República de Colombia

Aa023328342

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

TRESCIENTOS CUARENTA (340)

FECHA: 28 DE JULIO DE 2015

ACTO: COMPRAVENTA PARCIAL

VALOR: $15.000.000

==========

MATRICULA INMOBILIARIA: **320-1899**

CÓDIGO CATASTRAL: **00-00-0018-0320-000** ----------

----------UBICACIÓN DEL PREDIO ----------

MUNICIPIO: EL CARMEN DE CHUCURI (S)

NOMBRE O DIRECCIÓN: **LOS LAURELES**

---------- DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA----------

ESCRITURA Nro.: 340 DÍA: 28 MES: JULIO AÑO: 2015

---------- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO ----------

ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA PARCIAL

CÓDIGO: 0126

VALOR DEL ACTO EN PESOS: $15.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN	IDENTIFICACIÓN
DE: AYDIVIS NAVAS MATEUS	C.C. 63.469.353
A: CRISTIAN ALBERTO TORRES HERNANDEZ	C.C. 91.542.880

==========

En la cabecera del Municipio de El Carmen de Chucuri, Departamento de Santander, República de Colombia, a los veintiocho (28) día(s) del mes de Julio del año dos mil

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

República de Colombia

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

Ca109953918

Scanned with CamScanner

quince (2.015), ante mí RAFAEL ANTONIO BRETON PRADA, Notario único del Circulo, COMPARECIERON: **AYDIVIS NAVAS MATEUS,** mujer mayor de edad, vecina de Puerto Wilches (S) y en tránsito por este Municipio, manifiesta la compareciente bajo juramento que su estado civil es casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.469.353 expedida en Barrancabermeja (S), en su condición de vendedora y DIJO: ----------

PRIMERO: Que es propietaria de **EL SALDO O RESTO** del predio de terreno rural denominado **"LOS LAURELES"** Ubicado en la Vereda San Luis del Municipio de El Carmen de Chucuri (S), de una extensión aproximada de **VEINTICUATRO HECTAREAS (24-0000 Has)** y alinderado así: **ORIENTE:** HELI PAREDES Y ROQUE NIEVES; **OCCIDENTE:** JOSE ANGEL MOTTA; **NORTE**: JOSE ANGEL MOTTA Y ALFONSO MOTTA; **SUR**: OMAR MUÑOZ Y FABIO GOMEZ y encierra. ----------

SEGUNDO: Que transfiere a titulo de venta real y efectiva a **CRISTIAN ALBERTO TORRES HERNANDEZ,** en su condición de comprador, varón mayor de edad, vecino de Lebrija (S), en tránsito por este municipio, manifiesta el compareciente bajo juramento que su estado civil es soltero sin unión marital de hecho vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.542.880 expedida en Bucaramanga (S); el derecho de dominio y posesión material que el(la-los) exponente(s) vendedor(a-es) tiene(n) y ejerce(n) sobre el (los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): Un lote de terreno rural que se segrega del de mayor extensión, denominado "LOS LAURELES" Ubicado en la Vereda San Luis del Municipio de El Carmen de Chucuri (S), que se llamará **"EL PARAISO"** de una extensión de **DOCE HECTAREAS (12-0000 HAS)** y alinderado así: **ORIENTE:** Con predio de HELI PAREDES en 457 metros; **OCCIDENTE:** Con predio de JOSÉ ANGEL MOTTA en 602 metros; **NORTE:** Con predio de AYDIVIS NAVAS MATEUS, en 313 metros; **SUR:** Con predio de ALEJANDRO MENDOZA en 207 metros y encierra. Que no obstante indicarse la venta y linderos se hace por cabida. ----------

Se protocoliza en cuatro (4) folios la resolución número 027 de Junio 30 de 2.015 de la secretaria de planeación municipal de El Carmen de Chucuri (S); por la cual se concede la licencia o autorización para realizar subdivisión de un predio rural. ---------

EL SALDO O RESTO del predio de terreno rural denominado **"LOS LAURELES"** Ubicado en la Vereda San Luis del Municipio de El Carmen de Chucuri (S), queda en cabeza de la vendedora con una extensión de **DOCE HECTAREAS (12-0000 Has)** y

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

Scanned with CamScanner

Aa023328343

alinderado así: **ORIENTE**: Con predio de ROQUE JULIO NIEVES, en 190 metros y HELI PAREDES en 268 metros ; **OCCIDENTE:** Con predio de JOSÉ ANGEL MOTTA, en 270 metros; **NORTE**: Con predio de JOSÉ ANGEL MOTTA, en 456 metros; **SUR**: Con predio de CRISTIAN ALBERTO TORRES HERNANDEZ, en 313 metros encierra. ----------

TERCERO: Que el anterior bien inmueble fue adquirido por la vendedora por permuta que efectuó con VICTOR MANUEL VELA MURILLO, según consta en la escritura pública número 640 de Diciembre 17 del 2.013 de la Notaria única del círculo de El Carmen de Chucuri (S). Registrado a la matrícula inmobiliaria número **320-1899** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí (S). ------- Cédula catastral número **00-00-0018-0320-000.** ----------

CUARTO: Que el precio de esta(s) venta(s) es por la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS ($15.000.000) MCTE**, dineros que declara(n) el(la-los) vendedor(a-es) haber recibido de manos del (las - los) comprador(as-es) en efectivo a su entera satisfacción. ----------

QUINTO: Declara(n) el(la-las-los) vendedor(a-as-es) que ha(n) hecho entrega del anterior bien inmueble junto con todas sus anexidades, usos y costumbres y en el estado actual en que se encuentra y lo recibe(n) a satisfacción el comprador. ----------

SEXTO: Declara el(la-las-los) vendedor(a-as-es) que el(los) anterior(es) bien inmueble se halla libre de embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, censo, hipoteca, anticresis, y en general libre de todo gravamen pero se obliga a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley. ----------

PARAGRAFO: Manifiesta LA VENDEDORA que no tiene conflicto alguno por acciones de recuperación de tierras o desplazamiento forzado o medida cautelar de tal efecto, en caso de llegarse a presentar responderá por dicho vicio. ----------

CONSTANCIA: Se advierte a los otorgantes de esta escritura su obligación de leer la totalidad del texto para verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados. La firma de esta implica su aprobación. --- Los Comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente su nombre completo, el estado civil, el número de su documento de identidad, igualmente que el número del folio de matricula inmobiliaria. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. - Conocen la ley y sabe que el notario responde

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
Scanned with CamScanner

de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL: Se protocoliza en un (1) folio la declaración extra juicio de fecha 28 de Julio de 2015 de esta misma notaria, rendida por la vendedora y el comprador, relacionada con la ley 160 de 1994, sobre el dominio, posesión o tenencia de unidad agrícola familiar sobre baldíos. ----------

Los comparecientes NO son parientes entre sí. ----------

A C E P T A C I Ó N: Presente(s) en este acto jurídico el(las-los) comprador(as es): **CRISTIAN ALBERTO TORRES HERNANDEZ**, de las condiciones civiles ya conocidas y dijo(eron): A).--- Que acepta(n) la presente escritura y el contrato de compraventa en ella contenido por estar a su favor. -- ----------

B).-- Que ya ha(n) pagado el precio de lo comprado. ----------

C).-- Que ya se encuentra(n) en la posesión material, quieta y pacífica del(os) anterior(es) bien(es) inmueble(s) que adquiere(n). ----------

D).-- Que el predio que se segrega será destinado para la explotación agropecuaria, tal como consta en la resolución número 27 de Junio 30 de 2.015 de la secretaria de planeación municipal de El Carmen de Chucuri (S). Se indagó al(-los) vendedor(es) si el(los) inmueble(s) que enajena(n) se encuentra afectado a vivienda familiar y bajo juramento respondió (eron) que NO. Se indagó a los (s-a) comprador (a-es) si tiene(n) otro bien inmueble afectado a vivienda familiar y respondió (eron) bajo juramento que NO. Según la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 de Noviembre 25 de 2003. NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, POR CUANTO SE TRATA DE UN PREDIO RURAL SIN CONSTRUCCIÒN ALGUNA. -----

Me fue presentado para protocolizar el PAZ Y SALVO predial de fecha Julio 28 de 2.015 que dice(n): La Secretaria de Hacienda Municipal del Carmen de Chucuri (S), HACE CONSTAR QUE: VELA MURILLO VICTOR MANUEL se encuentra a paz y salvo con el tesoro municipal por concepto de impuesto predial unificado hasta Diciembre 31 de 2.015 por el predio número **00-00-0018-0320-000**, de nombre o dirección "LOS LAURELES VDA SAN LUIS" superficie 24 Has 0 MC, A.C. 68 MC, avaluó $25.134.000. OBSERVACIÒN: El municipio de El Carmen de Chucuri Santander NO cobra impuesto de valorización. Hay una firma y un sello. ----------

Se les advierte a los otorgantes del registro de la presente escritura dentro del término de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento (Ley 223

Scanned with CamScanner

RESOLUCION 027 DE 2015
(30 de Junio)

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA O AUTORIZACION PARA SUBDIVISION DE UN PREDIO RURAL

EL SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL DE EL CARMEN DE CHUCURI SDER, SUPLIENDO LAS FACULTADES DE CURADOR RURAL Y URBANO Y CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, 160 de 1994, 1469 DE 2010, 019 de 2012 Y EL ACUERDO MUNICIPAL Nº 008 DE 2014, EN CONCORDANCIA CON DEM AS NORMAS COMPLEMENTARIAS, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que mediante solicitud recibida de la Señora AYDIVIS NAVAS MATEUS Identificada con cédula de ciudadanía No 63.469.353 expedida en Barrancabermeja, según radicación número 68-235-15-0019, se solicitó a esta oficina el otorgamiento de Licencia para Subdivisión del predio rural de mayor extensión denominado "LOS LAURELES" ubicado en La vereda San Luis, del Municipio de El Carmen de Chucurí, cumpliendo con los requisitos señalados en los Artículos 15 y s.s. del Decreto 1469 de 2010.

Que para tales efectos, el interesado aportó los siguientes documentos: Documento de Identidad, Paz y Salvo predial de Impuesto Municipal, Certificado de libertad y tradición, planos del levantamiento topográfico del antes y después de la subdivisión y copia de la Escritura Pública No 640 de fecha 17 de Diciembre de 2013 de la Notaría única del circulo del municipio de El Carmen de chucuri, por medio de la cual se hizo la adquisición del predio.

Que de conformidad con el Artículo 3° del Decreto 1469 de 2010, el estudio, trámite y expedición de las licencias de subdivisión en aquellos municipios en donde no exista Curador Urbano, son de competencia de la autoridad municipal competente.

Que el Artículo 6º del Decreto 1469 de 2010 define las *Licencia de subdivisión como la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.* Garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

Que el solicitante de la licencia de subdivisión aparece como titular de derecho real, en los términos del Art. 19 del Decreto 1469 de 2010, según se indica en el certificado de libertad y tradición del predio.

Que analizada la documentación presentada se deduce, en concordancia que cumple con lo estipulado en el Acuerdo Municipal 038 del 13 de Septiembre de 2002, mediante el cual se aprobó y

Carrera 3 No. 4-30 Tel.+57 (7) 6140604- Telefax 6140582 El Carmen de Chucurí – Santander - Colombia - Código Postal 686561
Web: www.elcarmen-santander.gov.co - E-mail: alcaldia@elcarmen-santander.gov.co

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
16/02/2015 16023ac0b0820221
Ca109953923
Scanned with CamScanner

Adoptó el ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E.O.T.) para el Municipio de el Carmen de Chucurí. El predio producto de la subdivisión será destinado a la explotación Agropecuaria.

Que el solicitante ha acreditado el pago correspondiente a las tasas y contribuciones señaladas en el Estatuto Tributario, según recibo de ingreso No CI 15-01075 - expedido por la Secretaría de Hacienda y Tesoro Público del municipio.

Por lo anteriormente expuesto el Secretario de Planeación Municipal de El Carmen de Chucuri Santander.

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder licencia para realizar subdivisión de un predio rural Denominado "LOS LAURELES" a la señora: AYDIVIS NAVAS MATEUS Identificada con cédula de ciudadanía No 63.469.353 expedida en Barrancabermeja, con las siguientes especificaciones:

PROPIETARIO	AYDIVIS NAVAS MATEUS
UBICACIÓN	VEREDA SAN LUIS
AREA NETA	VEINTICUATRO (24) HECTAREAS.
MATRICULA INMOBILIARIA	320-1899
NUMERO CATASTRAL	00-00-0018-0320-000
AREA A SUBDIVIDIR LOTE No 01	DOCE (12) HECTAREAS.
LOTE No 02. SALDO O RESTO	DOCE (12) HECTAREAS.

De conformidad con el Decreto 1469 de 2010, la resolución No 173 del 16 de mayo de 2013 y la ley 160 de 1994 del instituto colombiano de la reforma agraria, se autoriza subdividir el predio rural destinado a la explotación agropecuaria denominado "LOS LAURELES", de la siguiente manera:

Lote No 01- a nombre del señor CRISTIAN ALBERTO TORRES HERNANDEZ Identificado con cédula de ciudadanía No 91.542.880 expedida en Bucaramanga, un predio rural con una extensión de DOCE (12) HECTAREAS. Denominado "EL PARAISO".

Lote No 02 – El Saldo o resto del predio "LOS LAURELES" queda en cabeza de la señora AYDIVIS NAVAS MATEUS, Con los linderos y demás especificaciones que se establecerán en la respectiva escritura.

ARTICULO SEGUNDO: Comunicase la decisión del otorgamiento de la licencia de subdivisión del predio rural "LOS LAURELES" a los interesados, y póngase de presente la vigencia de esta por seis (06) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, sopena de tener que volver a tramitar y pagar los derechos correspondientes en caso de su vencimiento sin su uso, así como su responsabilidad en el evento de daños y perjuicios a terceros.

Elaboró: Luz Dary Fandiño Gutierrez
Revisó y Aprobó: Ing. Ever Johan Barrera Martinez – Srio de Planeación

Scanned with CamScanner

ARTICULO TERCERO: El solicitante debe tener presente el objetivo por el cual se solicitó la licencia de subdivisión rural.

ARTICULO CUARTO: *Esto aplica para el lote N°1 y lote N°2. Ley 810 DE 2003 Artículo 103. Infracciones urbanísticas.* Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas".

ARTÍCULO QUINTO: *Esto aplica para el lote N°1 y lote N°2. Decreto 2150 de 1995 Artículo 49°: Licencias de urbanismo y de construcción.* Los municipios y distritos estarán obligados a expedir el plan de ordenamiento físico para el adecuado uso del suelo dentro de su jurisdicción, el cual incluirá los aspectos previstos en el artículo 34 del Decreto Nacional 1333 de 1986. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación y reparación, demolición de edificaciones o de urbanización, parcelación para construcción de inmuebles y de terrenos en las áreas urbanas y rurales, se deberá obtener licencia de urbanismo o de construcción las cuales se expedirán con sujeción al plan de ordenamiento físico que para el adecuado uso del suelo y del espacio público, adopten los concejos distritales o municipales.

ARTICULO SEXTO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación que podrán presentar el interesado dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación del presente acto administrativo.

ARTICULO SEPTIMO: - Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al interesado o por edicto, de conformidad con las previsiones contenidas en la ley 1437 del 2011 y del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo articulo 67 y 87.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en El Municipio El Carmen de Chucuri, a los treinta (30) días del mes de Junio de 2015.

EVER JOHAN BARRERA MARTINEZ
Secretario de Planeación Mpal

Elaboró: Luz Dary Fandiño Gutierrez
Revisó y Aprobó: Ing. Ever Johan Barrera Martinez – Srio de Planeación

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Cadena s.a.

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL: En la fecha 30 - junio - 15, compareciero ante el despacho de la Secretaría de Planeación Municipal de El Carmen de Chucurí, el señor (a) Aydivis Navas Mateus quien se identificó con cédula de ciudadanía número 63.469.353 de Bga y se le notificó el contenido de la anterior resolución, manifestando que NO X SI_____ interpone recursos y renuncia al término de ejecutoria. Impuesto del contenido, firman

El Notificado,

Aydivis Navas Mateus

El Notificador,

EVER JOHAN BARRERA MARTINEZ
Secretario de Planeación

CONSTANCIA DE EJECUTORIA: La anterior resolución Nº 027 quedó ejecutoriada el día 30 - junio - 15, luego de ser notificada personalmente al interesado sin que se hubieren interpuesto recursos.

Firma del Funcionario: _____

Elaboró: Luz Dary Fandiño Gutierrez
Revisó y Aprobó: Ing. Ever Johan Barrera Martinez - Srio de Planeación

Scanned with CamScanner

NOTARIA UNICA DEL CARMEN DE CHUCURI (SDER.)

NOTARIO: Dr. RAFAEL ANTONIO BRETON PRADA

DECLARACIÒN CON FINES EXTRAPROCESALES # 463

(Decreto 1557 de 1989)

En el Municipio del Carmen de Chucuri, Departamento de Santander, República de Colombia, a los veintiocho (28) días del mes de Julio del año dos mil quince (2.015), ante mi RAFAEL ANTONIO BRETON PRADA, Notario Único del Circulo COMPARECIERON: **AYDIVIS NAVAS MATEUS,** mujer mayor de edad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.469.353 expedida en Barrancabermeja (S), de 41 años de edad, residente en Puerto Wilches (S) y en tránsito por este Municipio, y **CRISTIAN ALBERTO TORRES HERNANDEZ,** varón mayor de edad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.542.880 expedida en Bucaramanga (S), de 30 años de edad, Lebrija (S), en tránsito por este municipio; con el objeto de rendir declaración extra- proceso, y dijo(eron):

MANIFIESTO(AMOS) BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO: "Que en la condición de vendedora AYDIVIS NAVAS MATEUS, de un predio de terreno rural adjudicado inicialmente como baldío; CRISTIAN ALBERTO TORRES HERNANDEZ, como comprador, manifestamos que no tenemos impedimentos legales de que trata la Ley 160 de 1994, para adquirir tierras procedentes de baldíos. Que el comprador no posee bienes inmuebles rurales en el territorio Nacional; y que no se encuentran incursos en ninguna inhabilidad e incapacidad para celebrar el contrato de Compraventa."

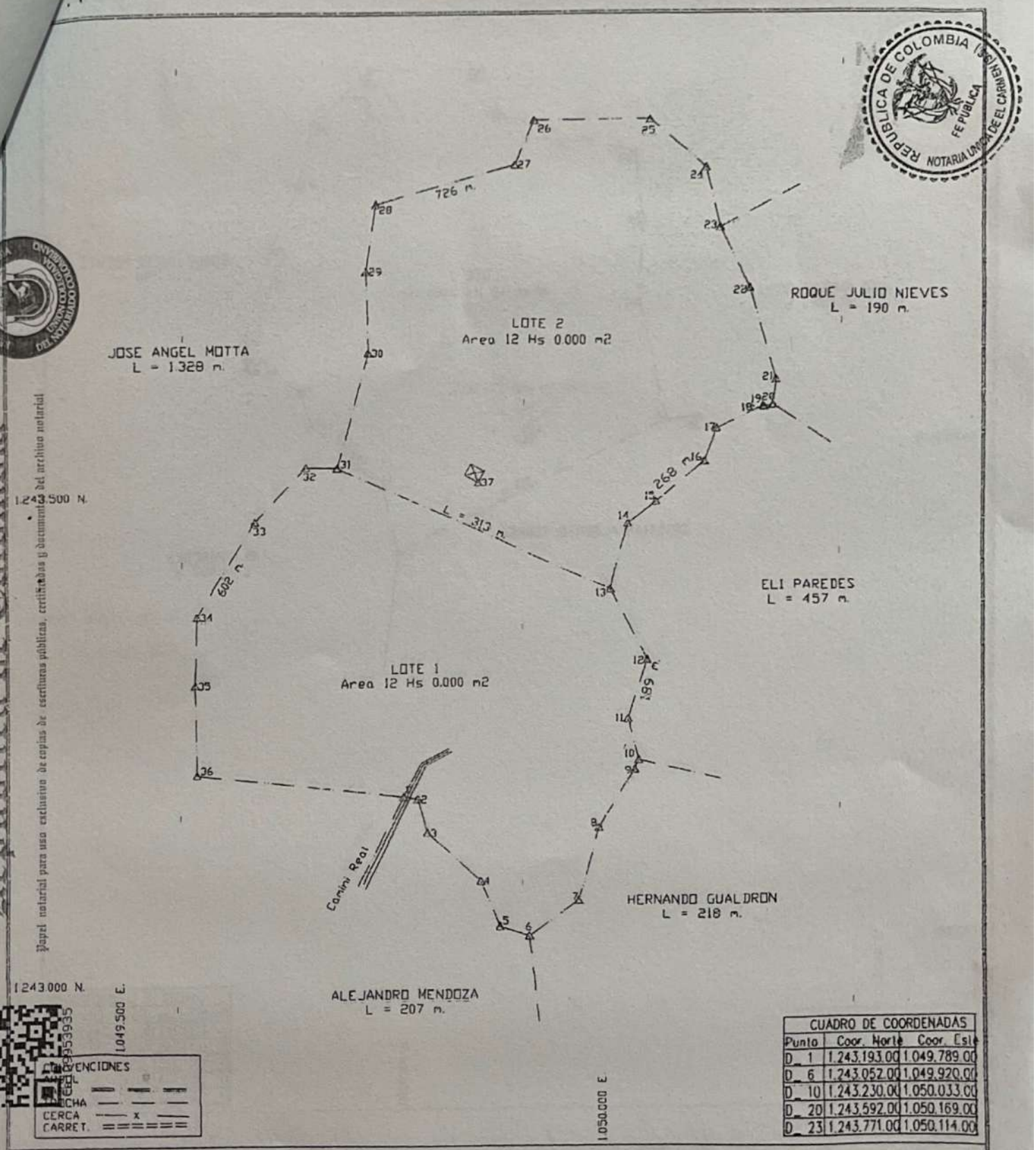
RESOLUCIÓN 0641 De Enero 23 De 2.015, extraprocesales$ 10.800 IVA $ 1.728.

La anterior declaración no es obligatoria pero se toma a insistencia de los(as) interesados(as).

EL(LOS) DECLARANTE(S);

AYDIVIS NAVAS MATEUS

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de identificación personal
18-02-2015 1802412aCD06002
Cadena10 de papel



CUADRO DE COORDENADAS		
Punto	Coor. Norte	Coor. Este
D_1	1.243.193.00	1.049.789.00
D_6	1.243.052.00	1.049.920.00
D_10	1.243.230.00	1.050.033.00
D_20	1.243.592.00	1.050.169.00
D_23	1.243.771.00	1.050.114.00

los laureles.dwg Julio H. Garzón L.

EXPEDIENTE		DEPARTAMENTO: SANTANDER	
TOPÓGRAFO: JULIO H. GARZON LEON	MAT: 01-1596 C.P.N.T.	MUNICIPIO: EL CARMEN DE CHUCURI	
CALCULÓ: HELVERTH YESID QUINTERO D.		CGTO/VEREDA: SAN LUIS BAJO	
DIGITALIZÓ: H. Y. Q. D.		PREDIO: LOS LAURELES	
REVISÓ:		PROPIETARIO: AYDIVIS NAVAS MATEUS	
FECHA DE IDENTIFICACION: OCTUBRE DE 2.014		AREA: 24 Ha 0.000 m2	
ORIGEN DE COORDENADAS: MAGNA SIRGAS		ESCALA: 1 ___ 5.000	Nº ARCHIVO:

REPUBLICA DE COLOMBIA (96) FE PUBLICA NOTARIA UNICA DEL CARMEN
Republica de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
18-02-2015 10325207424C0908J
Scanned with CamScanner

República de Colombia

Aa023328342

de 1995). ----------

A continuación se les leyó el presente instrumento a los otorgantes quienes manifestaron que la aprobaban y la firman por ante mí el notario, todo de lo cual doy fe. ----------

DERECHOS NOTARIALES $ 61.279 IVA $ 17.245 RETEFTE $150.000 RECAUDOS $7.250 APORTES $ 7.250, según RESOLUCIÓN 0641 De Enero 23 De 2.015 y el estatuto tributario. ----------

Esta escritura se consigna en las hojas de papel notarial números Aa023328342, Aa023328343, Aa023328344.

LA VENDEDORA:

Aydivis Navas Mateus
1C63469353

AYDIVIS NAVAS MATEUS

EL COMPRADOR:

Cristian Torres H

CRISTIAN ALBERTO TORRES HERNANDEZ

EL NOTARIO:

RAFAEL ANTONIO BRETON PRADA

AYDIVIS NAVAS MATEUS
Dirección: Puerto Wilches (S)
Ocupación: Comerciante
Celular: 311-5214470

CRISTIAN ALBERTO TORRES HERNANDEZ
Dirección: Lebrija (S)
Ocupación: Comerciante
Celular: 317-4242691

ES PRIMERA COPIA
y primer ejemplar que se expide en
Nueve (9)
fotocopias auténticas del protocolo que reposa en esta Notaría
Fecha:
Firma:

COPIA PARA EL INTERESADO
Aydivis Navas Mateus

29 JUL 2015

RAFAEL A. BRETON PRADA
NOTARIO UNICO DE EL CARMEN S.S.

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

Ca109553613

Scanned with CamScanner

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 9 de Septiembre de 2015 a las 03:42:24 pm

Con el turno 2015-320-6-1626 se calificaron las siguientes matrículas:
320-1899 320-22207

Nro Matricula: 320-1899

CIRCULO DE REGISTRO: 320 SAN VICENTE DE CHUCURI No. Catastro: 00-00-0018-0320-000
MUNICIPIO: EL CARMEN DE CHUCURI DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: SAN LUIS TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOS LAURELES

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 9/9/2015 Radicación 2015-320-6-1626
DOC: ESCRITURA 340 DEL: 28/7/2015 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN DE CHUCURI VALOR ACTO: $ 15.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0126 COMPRAVENTA PARCIAL - PREDIO DE 12 HAS.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: NAVAS MATEUS AYDIVIS CC# 63469353
A: TORRES HERNANDEZ CRISTIAN ALBERTO CC# 91542880
FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION
320-22207

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 9/9/2015 Radicación 2015-320-6-1626
DOC: ESCRITURA 340 DEL: 28/7/2015 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN DE CHUCURI VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: NAVAS MATEUS AYDIVIS CC# 63469353 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

Nro Matricula: 320-22207

CIRCULO DE REGISTRO: 320 SAN VICENTE DE CHUCURI No. Catastro:
MUNICIPIO: EL CARMEN DE CHUCURI DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: SAN LUIS TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE . EL PARAISO

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 9/9/2015 Radicación 2015-320-6-1626
DOC: ESCRITURA 340 DEL: 28/7/2015 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN DE CHUCURI VALOR ACTO: $ 15.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: NAVAS MATEUS AYDIVIS CC# 63469353
A: TORRES HERNANDEZ CRISTIAN ALBERTO CC# 91542880 X

Scanned with CamScanner

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN VICENTE DE CHUCURI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250722468711812724 8 **Nro Matrícula: 320-22207**

Pagina 1 TURNO: 2025-320-1-10270

Impreso el 22 de Julio de 2025 a las 09:22:54 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: 320 - SAN VICENTE DE CHUCURI DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: EL CARMEN DE CHUCURI VEREDA: SAN LUIS
FECHA APERTURA: 09-09-2015 RADICACIÓN: 2015-320-6-1626 CON: ESCRITURA DE: 28-07-2015
CODIGO CATASTRAL: 00-00-0018-0416-000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
EL PARAISO CON AREA DE 12 HECTÁREAS, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 340 2015/07/28, NOTARIA UNICA EL CARMEN DE CHUCURI. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1°. DE LA LEY 1579 DE 2012. LINDEROS: ORIENTE: CON PREDIO DE HELI PAREDES EN 457 METROS; OCCIDENTE: CON PREDIO DE JOSÉ ANGEL MOTTA EN 602 METROS; NORTE: CON PREDIO DE AYDIVIS NAVAS MATEUS, EN 313 METROS; SUR: CON PREDIO DE ALEJANDRO MENDOZA EN 207 METROS Y ENCIERRA, QUE NO OBSTANTE INDICARSE LA VENTA Y LINDEROS SE HACE POR CABIDA.//

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

COMPLEMENTACION:
DE LA TRADICION: MODO ADQUIRIR: -ESCRITURA 640 DEL 17/12/2013 NOTARIA UNICA 1 DE EL CARMEN DE CHUCURI REGISTRADA EL 27/12/2013 POR PERMUTA DE: VICTOR MANUEL VELA MURILLO , A: AYDIVIS NAVAS MATEUS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 320-1899 .-- MODO ADQUIRIR:. -ESCRITURA 022 DEL 25/1/2011 NOTARIA UNICA 1 DE EL CARMEN DE CHUCURI REGISTRADA EL 8/2/2011 POR COMPRAVENTA DE: VITERBO LUENGAS ARDILA , A: VICTOR MANUEL VELA MURILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 320-1899 .-- MODO ADQUIRIR:. -ESCRITURA 191 DEL 4/10/2000 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN DE CHUCURI REGISTRADA EL 6/10/2000 POR ADJUDICACION SUCESION DE: FIDELINA ARDILA DE LUENGAS , A: VITERBO LUENGAS ARDILA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 320-1899 .-- MODO ADQUIRIR:. -RESOLUCION 681-964 DEL 22/12/1976 INCORA PROYECTO SOLÉR DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 1/12/1978 POR ADJUDICACION BALDIOS DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA , A: FIDELINA ARDILA DE LUENGAS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 320-1899 .--

---

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) LT EL PARAISO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
320 - 1899

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-09-2015 **Radicación:** 2015-320-6-1626

Doc: ESCRITURA 340 DEL 28-07-2015 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN DE CHUCURI VALOR ACTO: $15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

Scanned with CamScanner

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN VICENTE DE CHUCURI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250722468711812724S **Nro Matrícula: 320-22207**

Impreso el 22 de Julio de 2025 a las 09:22:54 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: NAVAS MATEUS AYDIVIS CC# 63469353

A: TORRES HERNANDEZ CRISTIAN ALBERTO **CC# 91542880** X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-06-2020 Radicación: 2020-320-6-612

Doc: ESCRITURA 255 DEL 26-05-2020 NOTARIA UNICA DE SAN VICENTE DE CHUCURI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 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: TORRES HERNANDEZ CRISTIAN ALBERTO CC# 91542880

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. NIT# 8000378008

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-320-1-10270 **FECHA: 22-07-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FABIO ENRIQUE ARAQUE GALLO

REGISTRADOR SECCIONAL (E)

Scanned with CamScanner

EL CARMEN DE CHUCURI
NIT: 890270859-6
Palacio Municipal

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago **2500029212**

Número Predial:	00 00 0018 0416 000
Predial Nacional:	00 00 00 00 0018 0416 0 00 00 0000
Propietario:	CRISTIAN ALBERTO TORRES HERNANDEZ
Cédula o Nit:	91542880
Dirección Predio:	EL PARAISO
Dirección Cobro:	EL PARAISO

Código control:	006885
Localización:	RURAL
Clasificación:	PREDIO NORMAL
Tarifa:	RURAL
Avaluo Catastral:	14,497,000

AREA	
Terreno	Construida
12 Ha. 0.00 Mts2	0.00 m^2
A CANCELAR DESDE - HASTA	
2021 1 - 2025 2	

Último registro o Pago — Fecha de Impresión : 22-JUL-2025

Fecha	Valor	Documento	Detalle - Concepto
10-MAR-2020	75,600	RC-2000003290	Periodo: 2020 1, 2020 2

Resumen Estado de Cuenta

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Difícil Recaudo				Totales Deuda
	2025	2024	2023	2022	2021	Otras	
I.P.U.	$ 92,781	$ 90,080	$ 87,840	$ 85,280	$ 82,797	$ 0	$ 438,778
CAS	$ 21,746	$ 21,113	$ 20,588	$ 19,988	$ 19,406	$ 0	$ 102,841
SOBRETASA BOMBERIL	$ 2,899	$ 2,815	$ 2,745	$ 2,665	$ 2,587	$ 0	$ 13,711
PAPELERIA	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
AJUSTE A CIEN (-)	$ -23	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ -23
Intereses	$ 844	$ 28,765	$ 66,562	$ 106,875	$ 135,247	$ 0	$ 338,293
Descuento Intereses	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
Descuento por pronto pago	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
Totales							

TOTAL A PAGAR	$ 893,600

* Si no recibe esta factura,solicítela en Tesorería; el no recibirla no lo exime del pago.
* Después de la fecha de vencimiento con recargo,solicite un nuevo estado de cuenta.
* El no pago oportuno de sus impuestos,genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

- CONTRIBUYENTE -

EL CARMEN DE CHUCURI
NIT: 890270859-6
Palacio Municipal

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago **2500029212**

Número Predial:	00 00 0018 0416 000
Propietario:	CRISTIAN ALBERTO TORRES HERNANDEZ
Cédula o Nit:	91542880

Código control:	006885	A CANCELAR DESDE - HASTA
Localización:	ESTRATO 3	2021 1 - 2025 2
Clasificación:	PREDIO NORMAL	

MEDIOS AUTORIZADOS PARA PAGOS:

BANCOS
* AGRARIO Cta. Ahorro 4-6080-3-00121-1 Convenio 14592
* BANCOLOMBIA Cta. Cte 306-501852-71
* DAVIVIENDA Cta. Ahorro 048100084531
* BBVA Cta. Cte 197-03049-7 - Convenio 35679
* FINANCIERA COOMULTRASAN Cta. Ahorro 02086000071

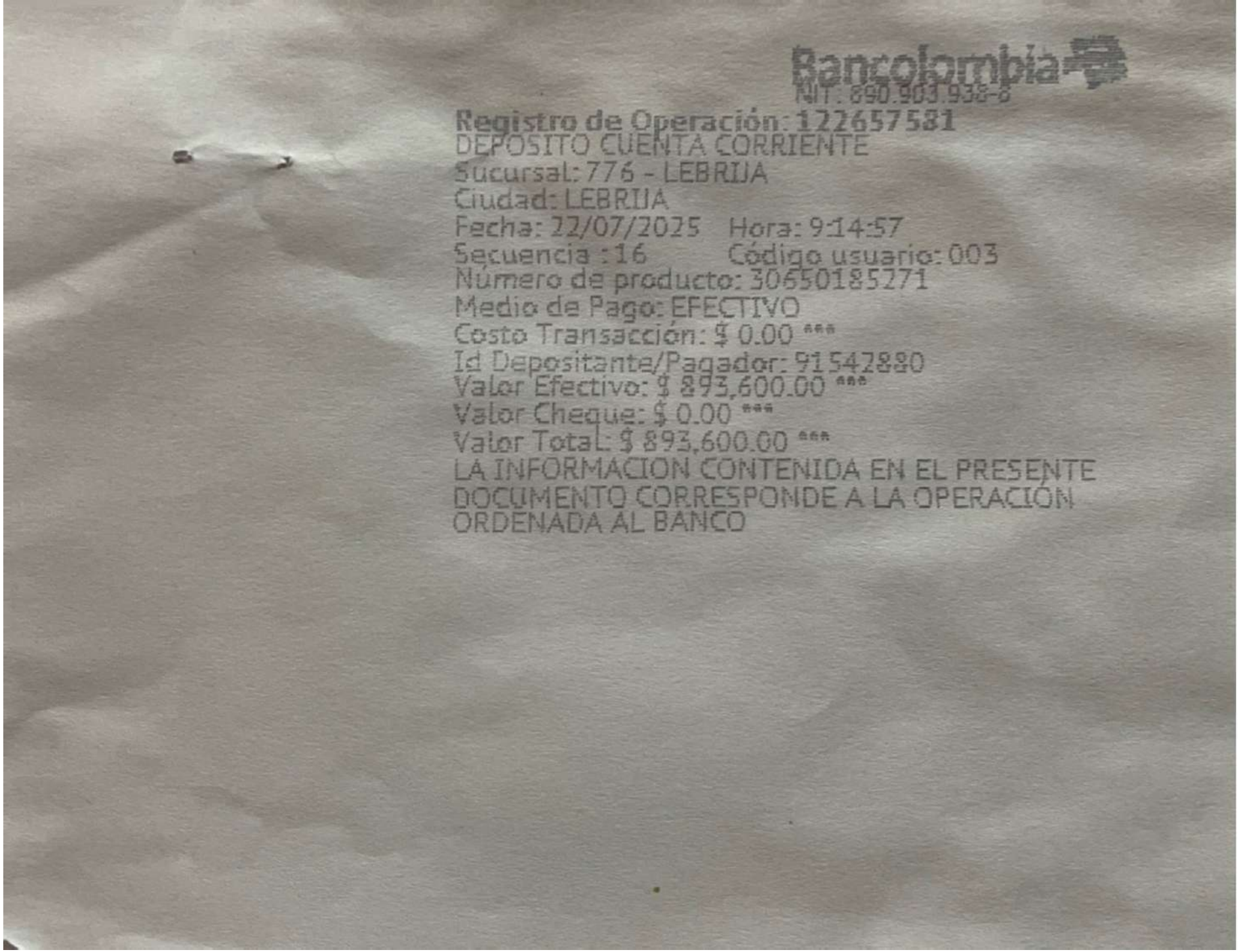
OTROS MEDIOS
* EFECTY * Convenio 92897 -35678 IMP Predial e ICA Carmen de chucuri
* PSE- Desde la pagina de la alcaldía www.elcarmen-santander.gov.co
* CODIGO QR – Desde su celular con la APP de su banco
* DATAFONO usando la Tarjeta DÉBITO o CRÉDITO - en la ventanilla de Hacienda

PLAN DE PAGOS

Si paga en:	Valor	Interes	Descuentos	Otros	Total
22-JUL-2025	$555,330	$338,293	$0	$-23	$893,600
23-JUL-2025	$555,330	$338,608	$0	$-38	$893,900
24-JUL-2025	$555,330	$338,919	$0	$-49	$894,200
25-JUL-2025	$555,330	$339,228	$0	$42	$894,600
26-JUL-2025	$555,330	$339,538	$0	$32	$894,900

- TESORERIA -

Scanned with CamScanner


Bancolombia
NIT. 890.903.938-8
Registro de Operación: 122657581
DEPOSITO CUENTA CORRIENTE
Sucursal: 776 - LEBRIJA
Ciudad: LEBRIJA
Fecha: 22/07/2025 Hora: 9:14:57
Secuencia : 16 Código usuario: 003
Número de producto: 30650185271
Medio de Pago: EFECTIVO
Costo Transacción: $ 0.00 ***
Id Depositante/Pagador: 91542880
Valor Efectivo: $ 893,600.00 ***
Valor Cheque: $ 0.00 ***
Valor Total: $ 893,600.00 ***
LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACIÓN ORDENADA AL BANCO

Scanned with CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
91.542.880

TORRES HERNANDEZ

CRISTIAN ALBERTO





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 16-SEP-1985
LEBRIJA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.73 AB+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO
29-SEP-2003 BUCARAMANGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL

P-2700100-59123212-M-0091542880-20040308 03843040880 02 162738111

EN BLANCO

EN BLANCO

COPIA

Scanned with CamScanner

EL CARMEN DE CHUCURI
NIT: 890270859-6
Palacio Municipal

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago **2500029220**

Número Predial:	00 00 0018 0416 000
Predial Nacional:	00 00 00 00 0018 0416 0 00 00 0000
Propietario:	CRISTIAN ALBERTO TORRES HERNANDEZ
Cédula o Nit:	91542880
Dirección Predio:	EL PARAISO
Dirección Cobro:	EL PARAISO

Código control:	006885
Localización:	RURAL
Clasificación:	PREDIO NORMAL
Tarifa:	RURAL
Avaluo Catastral:	14,497,000

AREA	
Terreno	Construida
12 Ha. 0.00 Mts2	0.00 m^2

A CANCELAR DESDE - HASTA
2021 1 - 2025 2

Último registro o Pago — Fecha de Impresión : 22-JUL-2025

Fecha	Valor	Documento	Detalle - Concepto
10-MAR-2020	75,600	RC-2000003290	Periodo: 2020 1, 2020 2

Resumen Estado de Cuenta

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Difícil Recaudo				Totales Deuda
	2025	2024	2023	2022	2021	Otras	
I.P.U.	$ 92,781	$ 90,080	$ 87,840	$ 85,280	$ 82,797	$ 0	$ 438,778
CAS	$ 21,746	$ 21,113	$ 20,588	$ 19,988	$ 19,406	$ 0	$ 102,841
SOBRETASA BOMBERIL	$ 2,899	$ 2,815	$ 2,745	$ 2,665	$ 2,587	$ 0	$ 13,711
PAPELERIA	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
AJUSTE A CIEN (-)	$ -23	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ -23
Intereses	$ 844	$ 28,765	$ 66,562	$ 108,875	$ 135,247	$ 0	$ 338,293
Descuento Intereses	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
Descuento por pronto pago	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
Totales							

TOTAL A PAGAR **$ 893,600**

* Si no recibe esta factura,solicítela en Tesorería; el no recibirla no lo exime del pago.
* Después de la fecha de vencimiento con recargo,solicite un nuevo estado de cuenta.
* El no pago oportuno de sus impuestos,genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

- CONTRIBUYENTE -

EL CARMEN DE CHUCURI
NIT: 890270859-6
Palacio Municipal

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago **2500029220**

Número Predial:	00 00 0018 0416 000
Propietario:	CRISTIAN ALBERTO TORRES HERNANDEZ
Cédula o Nit:	91542880

Código control:	006885
Localización:	ESTRATO 3
Clasificación:	PREDIO NORMAL

A CANCELAR DESDE - HASTA
2021 1 - 2025 2

MEDIOS AUTORIZADOS PARA PAGOS:

BANCOS
* AGRARIO Cta. Ahorro 4-6080-3-00121-1 Convenio 14592
* BANCOLOMBIA Cta. Cte 306-501852-71
* DAVIVIENDA Cta. Ahorro 048100084531
* BBVA Cta. Cte 197-03049-7 - Convenio 35679
* FINANCIERA COOMULTRASAN Cta. Ahorro 02086000071

OTROS MEDIOS
* EFECTY * Convenio 92897 -35678 IMP Predial e ICA Carmen de chucuri
* PSE- Desde la pagina de la alcaldía www.elcarmen-santander.gov.co
* CODIGO QR – Desde su celular con la APP de su banco
* DATAFÒNO usando la Tarjeta DÉBITO o CRÉDITO
- en la ventanilla de Hacienda

PLAN DE PAGOS

Si paga en:	Valor	Interes	Descuentos	Otros	Total
22-JUL-2025	$555,330	$338,293	$0	$-23	$893,600
23-JUL-2025	$555,330	$338,608	$0	$-38	$893,900
24-JUL-2025	$555,330	$338,919	$0	$-49	$894,200
25-JUL-2025	$555,330	$339,228	$0	$42	$894,600
26-JUL-2025	$555,330	$339,538	$0	$32	$894,900

- TESORERIA -

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Dto de Santander
TESORERÍA MUNICIPAL
El Carmen de Chucuri
CANCELADO

Scanned with CamScanner

El Carmen de Chucuri - Santander, 01 de Agosto de 2025

Señores:
CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DE SANTANDER
CAS - San Gil

Asunto: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE
Respetados Señores:

Yo, **CRISTIAN ALBERTO TORRES HERNANDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número **91.542.880** expedida en Bucaramanga (S), mediante este escrito manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, al señor **GUSTAVO TORRES JAIMES**, identificado con cédula de ciudadanía número 91.240.952 expedida en Bucaramanga (S), para que pertenezca al programa pagos por servicios ambientales, relacionado con el predio rural denominado **EL PARAÍSO**, ubicado en la vereda **San Luis Bajo del municipio del CARMEN DE CHUCURI**, debidamente registrado en la matrícula inmobiliaria número **320 22207**.

El apoderado queda plenamente facultado para allegar y firmar todos los documentos que para tal fin se requieran, adelantar todos los trámites pertinentes y llevar a su término este encargo como si tales diligencias fuesen hechas por el suscrito, siendo entendido que todos los actos y documentos que mi apoderado cumpla, suscriba y firme en el ejercicio del presente **PODER**, se entenderán suscritos por mí sin que se pueda alegar que mi apoderado carece de autoridad para obligarme y representarme. Sírvanse, por tanto, reconocer personería a mi apoderado y representante para los efectos de ley y de este mandato y facilitarle el trámite encomendado.

El poderdante

CRISTIAN ALBERTO TORRES HERNANDEZ
C.C. 91542.880 Bucaramanga

El Apoderado

GUSTAVO TORRES JAIMES
C.C. 91240952 Bmanga

CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA
HOUSTON - ESTADOS UNIDOS
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de HOUSTON el 05 agosto 2025 12:19 PM compareció ante el cónsul: CRISTIAN ALBERTO TORRES HERNANDEZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 91542880, BUCARAMANGA - SANTANDER. Quien manifiesta que la firma que aparece en el presente documento es suya y que asume el contenido del mismo. Con destino a: QUIEN CORRESPONDA.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.

Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
LUIS DANIEL PORTILLA BRAVO
CONSUL DE SEGUNDA
Firmado Digitalmente

Derechos	USD 13.00
FONDO ROTATORIO	USD 13.00
TIMBRE	USD 0.00

Fecha de Expedición: 05 agosto 2025

Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: http://verificacion.cancilleria.gov.co
Código de Verificación:FDZIF121915457