
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 28.404.121
PORRAS De SIERRA
APELLIDOS
EUGENIA
NOMBRES
FIRMA
REPUBLICA DE COLOMBIA


INDICE DERECHO
FECHA DE NACIMIENTO 12-NOV-1961
BARRANCABERMEJA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.53
ESTATURA
O+
G.S. RH
F
SEXO
22-OCT-1980 SAN VICENTE DE CHUCURI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES
A-2700100-00121682-F-0028404121-20081104
0005262894A 1
6910006549

cadena. República de Colombia Aa101613925 Ca53886418

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE EL CARMEN DE CHUCURI – SANTANDER

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES (243)

FECHA Y LUGAR: 09 DE MAYO DE 2025 – EL CARMEN DE CHUCURI (S)

==========

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO: **EL CARMEN DE CHUCURI - SANTANDER**

NOMBRE O DIRECCIÓN: **ITAGUI VEREDA SAN LUIS**

MATRICULA INMOBILIARIA: 320-15358

CÓDIGO CATASTRAL: 00-00-0018-0319-000

==========

NATURALEZA JURÍDICA

ACTO: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL **25%**

CÓDIGO: 03070000

VALOR DEL ACTO EN PESOS: **$11.000.000**

==========

PERSONAS QUE INTERVIENEN	**IDENTIFICACIÓN**
VENDEDORA:	
HORTENSIA PORRAS	C.C. 28.003.143
COMPRADORA:	
EUGENIA PORRAS DE SIERRA	C.C. 28.404.121

==========

En la Cabecera de El Municipio de El Carmen de Chucuri, Departamento de Santander, República de Colombia, a los nueve (09) días del mes de Mayo del año dos mil veinticinco (2.025), ante mí **DIANA CRISTINA CASTILLO CAMPOS,** Notaria

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

encargada del Círculo de El Carmen de Chucuri – Santander, según Decreto No. 034 de Mayo 02 del año 2025 expedido por la Alcaldía Municipal de El Carmen de Chucuri – Santander, COMPARECIERON: **HORTENSIA PORRAS,** mujer mayor de edad, vecina de este Municipio, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente, identificada con la cedula de ciudadanía número 28.003.143 expedida en Barrancabermeja – Santander, presentando certificación medica expedida por la Médico General MARÍA EUGENIA PELAEZ AGUIRRE, de fecha 09 de Mayo de 2025, en la que manifiestan su plena capacidad para ejercer el acto jurídico, certificación que se protocoliza en el presente instrumento público y en su condición de vendedora, DIJO: ==========

==========

PRIMERO: Que transfiere a título de venta real y efectiva a **EUGENIA PORRAS DE SIERRA,** en su condición de compradora, mujer mayor de edad, vecina de Bucaramanga – Santander y en tránsito por este Municipio, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cedula de ciudadanía número 28.404.121 expedida en San Vicente de Chucuri – Santander; **LA CUOTA PARTE CORRESPONDIENTE AL 25%** del derecho de dominio y posesión material que la exponente vendedora tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: =========

==========

Un predio de terreno rural denominado **ITAGUI**, ubicado en la vereda San Luis, del Municipio de El Carmen de Chucurí - Santander, de una extensión aproximada de **VEINTICUATRO HECTAREAS NUEVE MIL METROS CUADRADOS (24-9000 HAS),** y alinderado así: **POR CABECERA:** Cerca de alambre a dar donde GREGORIO BECERRA, y bajar a un caño sin nombre; **PIE:** Encierra cerca de alambre con GREGORIO BECERRA; **POR UN COSTADO:** Cerca de alambre con GREGORIO BECERRA a dar a la carretera; **POR EL OTRO COSTADO:** Encierra por la carretera a dar el caño El Caracolí, en línea recta por el caño el Caracoli a encerrar con la cerca de GREGORIO BECERRA, punto de partida y encierra. ==========

==========

PARAGRAFO: Que no obstante indicarse la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. ==========

==========

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

SEGUNDO: MODO DE ADQUISICIÓN: Que el anterior bien inmueble fue adquirido por la vendedora así: ==========

1)- Inicialmente adquirió el predio junto con ERASMO GALVIS RODRÍGUEZ, por compraventa que realizaron a BENINO FLOREZ PORRAS, según consta en la escritura pública número **1881** de Julio 16 de 2010 de la Notaría Primera del círculo de Barrancabermeja – Santander, aclarada mediante la escritura pública número **062** de Febrero 14 de 2017 de la Notaría Única del círculo de El Carmen de Chucuri – Santander. ==========

==========

2)- Posteriormente de su 50% del predio realizó venta del 25% a ORLANDO PORRAS, según consta en la escritura pública número **062** de Febrero 14 de 2017 de la Notaría Única del círculo de El Carmen de Chucuri – Santander. ==========

==========

Registrado en la Matricula Inmobiliaria **320-15358** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucuri - Santander. ==========

==========

Cedula Catastral número **00-00-0018-0319-000**. ==========

==========

TERCERO: Que el precio de esta venta es por la suma de **ONCE MILLONES DE PESOS ($11.000.000) MCTE,** dineros que declara la vendedora haber recibido de manos de la compradora a su entera satisfacción. ==========

==========

CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Diana C. Galvis Carmos Notaria Única El Carmen - Santander
20-08-24 14-02-25
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

escritura, sin perjuicio de la obligación de la Notaria encargada de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. ==========
==========

Así mismo el notario advierte a las partes que CONOCEN el contenido del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la ley 2010 de 2019, y que conocen sus consecuencias. ==========
==========

CUARTO: Declara la vendedora que ha hecho entrega de la cuota parte del anterior bien inmueble junto con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas y en el estado actual en que se encuentra y lo recibe a entera satisfacción la compradora. ==========
==========

QUINTO: Declara la vendedora que la cuota parte del anterior 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. ==========
==========

Existe una Servidumbre de Energía Eléctrica, constituida mediante la escritura pública número 065 de Marzo 13 de 2025 de la Notaría Única del círculo de El Carmen de Chucuri – Santander, a favor del GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. E.S.P. ==========
==========

PROHIBICIÓN ACUMULACIÓN DE BALDÍOS LEY 160 DE 1994: Teniendo en cuenta que el predio objeto de esta compraventa se trata de un terreno proveniente de adjudicación de baldíos; Manifiesta la parte compradora bajo la gravedad de juramento que no tiene impedimentos legales de que trata la ley 160 de 1994, para adquirir tierras procedentes de baldíos, que al momento de celebrar el presente contrato, no es propietaria, ni existen propiedades que figuren en cabeza de su cónyuge, compañero permanente y/o hijos menores, que superen la Unidad Agrícola Familiar – UAF, permitida para el Municipio de El Carmen de Chucuri - Santander. Lo

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

anterior de acuerdo con "Las prohibiciones y limitaciones de que habla el artículo 72 de la ley 160 de 1994". ==========

==========

Las comparecientes SI son parientes entre si. ==========

==========

ACEPTACIÓN: Presente en este acto jurídico la compradora **EUGENIA PORRAS DE SIERRA,** de las condiciones civiles ya conocidas y dijo: ==========

==========

A)- Que acepta la presente escritura y el contrato en ella contenido por estar a su favor. ==========

==========

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

==========

C)- Que ya se encuentra en la posesión material, quieta y pacífica de la cuota parte del anterior bien inmueble que adquiere. ==========

==========

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA VENDEDORA: La suscrita notaria encargada de El Carmen (S), indagó a la vendedora sobre lo dispuesto en el artículo sexto de la ley 258 del 17 de Enero de 1996, modificada por la ley 854 de Noviembre 25 de 2003, y bajo la gravedad del juramento manifestó: ==========

==========

PRIMERO: Que su estado civil es como quedó dicho en la comparecencia de esta escritura. ==========

==========

SEGUNDO: Que la cuota parte del inmueble que enajena no está afectado a vivienda familiar. ==========

==========

TERCERO: CERTIFICADO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS: La compareciente presenta Certificación expedida por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones – MINTIC, de fecha 08 de Mayo de 2025, referente al REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS - **REDAM**, de que tratan el artículo 2 de la ley 2097 de 2021 y el parágrafo del Articulo 2 de la ley 2097 de

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
El Carmen - Santander
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

2021, norma que aplica para los deudores alimentarios morosos de las personas titulares de derechos de alimentos estipulados en el artículo 411 del Código Civil Colombiano. Acorde a lo establecido en el PARAGRAFO 2 del artículo 6 de la LEY 2097 DE 2021, se deja expresa constancia que la compareciente presentó el certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM. ==========
==========

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA COMPRADORA: La suscrita notaria encargada de El Carmen (S), indagó a la compradora sobre lo dispuesto en el artículo sexto de la ley 58 del 17 de enero de 1996, modificada por la ley 854 de Noviembre 25 de 2003, y bajo la gravedad del juramento manifestó: ==========
==========

PRIMERO: Que su estado civil es como quedó dicho en la comparecencia de esta escritura. ==========
==========

SEGUNDO: Que no tiene inmueble afectado a vivienda familiar. ==========
==========

TERCERO: Que la cuota parte del inmueble objeto de esta compraventa NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR CUANTO EL PREDIO CONTINÚA EN COMUNIDAD. ==========
==========

NOTA: El despacho de la Notaría le advirtió a la parte compradora que por adquirir cuotas partes queda inmersa dentro de la comunidad en virtud del Artículo 2322 y SS del Código Civil Colombiano y el Artículo 467 del Código de Procedimiento Civil; de la misma manera se le advirtió que no podrá realizar construcciones sobre dicho predio sin el lleno de los requisitos exigidos por el numeral 1° del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997. ==========
==========

Me fue presentado para protocolizar el siguiente PAZ Y SALVO predial: ==========
DEPARTAMENTO DE SANTANDER ----------
ALCALDIA EL CARMEN DE CHUCURI --------- FECHA DE EXPEDICION: **26/03/2025**
NIT: 890270859-6 ----------
----------CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL----------

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

cadena. República de Colombia

Aa101613928

Ca53886418

-------LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DEL CARMEN DE CHUCURI-----

----------HACE CONSTAR----------

Que la Ficha Catastral #: **00 00 0018 0319 000** ----------

Código predial nacional #: **00 00 00 00 0018 0319 0 00 00 0000** ----------

Con Dirección No.: **ITAGUI VDA SAN LUIS** ----------

Avaluó de $ **41.586.000** ----------

Propietario: **1098785517** ----------

Nombre: **JESSICA ANDREA SIERRA PORRAS** ----------

Área Terreno: **28** Ha. **7,000.00** Mts2Área Construida: **52.00** Mts2. ----

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2025. ----------

Valido para: TODOS LOS TRAMITES. ----------

OBSERVACIÓN: EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE CHUCURI SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACIÓN. ----------

Hay una firma y un sello. ==========

==========

========== **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** ==========

==========

LAS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: 1.- Declaran bajo la gravedad de juramento que su presencia física y jurídica, así como las manifestaciones en las diferentes cláusulas de este instrumento, obedece a la autonomía de su voluntad y que no se ha ejercido sobre ellas dolo, fuerza física o psicológica, que los datos consignados en la comparecencia del presente instrumento público como lo son sus nombres y apellidos, la titularidad del documento de identificación exhibido, así como su estado civil corresponden a su actual realidad jurídica, los cuales han sido confirmados de viva voz a los funcionarios notariales al momento de plasmar su firma en señal de aceptación del presente acto notarial, hechos que dejan plenamente establecida su asistencia en este despacho notarial. ==========

==========

2.- Han verificado cuidadosamente su nombre y apellido, su real estado civil, numero correcto de sus documentos de identificación, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en forma como quedo redactado y declaran que todas las

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

informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS. =======
==========

3.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponde a la verdad, las otorgantes lo aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad de cualquier inexactitud. ==========
==========

4.- La notaria encargada no puede dar fe sobre la voluntad real de las comparecientes y beneficiarias, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por las comparecientes y beneficiarias en la forma como quedo redactado. ==========
==========

5.- Conocen la ley y saben que la notaria encargada responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de las otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. ==========
==========

6.- Serán responsables civil, penal y físicamente. En caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. ==========
==========

7.- Solo solicitaran correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y casos previstos por la ley. ==========
==========

8.- La presente escritura se Autoriza a Insistencia de las interesadas (ART. 6 Decreto 960 de 1970). ==========
==========

9.- Las comparecientes manifiestan que son plenamente capaces para contratar y obligarse. Que no tiene ningún tipo de impedimento legal que vicie de nulidad las declaraciones que dentro del acto o negocio jurídico se han consignado y por esta razón han entendido el clausulado que conforma la presente escritura pública y que la aprueban en su totalidad. ==========
==========

10.- Las comparecientes manifiestan que el objeto del presente negocio o acto

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

jurídico se encuentra enmarcado dentro de las normas legales vigentes y que no contraviene la ley. ==========

==========

11.- Manifiestan las comparecientes que para efectos de las leyes 333 de 1996, 335 de 1997 y 793 de 2000, los dineros que componen la cuantía del acto o negocio jurídico contenido en la presente escritura pública son recursos que provienen solo de la práctica de actividades licitas. ==========

==========

12.- Las comparecientes manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son idóneos para identificarse, como lo son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. En caso de que las comparecientes presenten para su identificación contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría nacional del estado civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de cedula de ciudadanía por primera vez, o no certificadas, las cedulas de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, DAS, Embajada) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente. ==========

==========

13.- Las comparecientes manifiestan bajo la gravedad del juramento que hasta la fecha este inmueble no se encuentra inmerso en causales o motivos de la Ley de Víctimas y restitución de tierras (Ley 1448 de 2011), de igual forma manifiestan que en el inmueble objeto del presente negocio jurídico no ha existido desplazamiento forzoso, despojo o abandono forzado de tierras, así como tampoco acción ilegal que genere aprovechamiento de la situación de violencia, tampoco ha sido fruto de ser privado arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión por vía de hecho y/o negocios apócrifos, actos administrativos, sentencia o mediante comisión de delitos asociados a la situación de violencia. ==========

==========

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública - certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia cadena.
Diana C. Cantillo Campos Notaria Encargada El Carmen - Santander
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

CONSTANCIA NOTARIAL: La notaria encargada en ejercicio del control de legalidad que le asiste advierte a las partes intervinientes en el negocio jurídico de la importancia de verificar previamente la identidad. En ese entendido, las partes así lo han constatado y se reconocen como contratantes, por lo que, la identidad de cada una de las partes ha sido comprobada basándose en la autenticaciones y veracidad de sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto a la notaria encargada y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad. ==========

CONSTANCIA NOTARIAL: Se les aclara a las otorgantes que una vez firmado este instrumento público la notaria encargada no asumirá correcciones o modificaciones si no en la forma y casos previstos por la ley siendo esto solo responsabilidad de las otorgantes. ==========
==========

Además, la notaria encargada les precisa a LAS COMPARECIENTES que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LAS COMPARECIENTES. ==========
==========

ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: Las interesadas manifiestan su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente Escritura pública que SI aceptan ser notificadas por medio electrónico que he plasmado en la misma y sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del decreto 1579 del 01 de octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y lo Contencioso Administrativo. ==========
==========

CONSENTIMIENTO PREVIO, EXPRESO E INFORMADO PARA TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: Ley estatutaria 1581 de 2012 y Decreto Reglamentario 1377 de 2013.- Las Otorgantes previa y debidamente informadas, autorizan de manera libre, voluntaria, clara y expresamente la recolección, recaudo, almacenamiento, uso,

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

Ca53886417

República de Columbia cadena.

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA



NUMERO **28.003.143**

PORRAS

APELLIDOS

HORTENSIA

NOMBRES

NO FIRMA

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **22-OCT-1940**

RIONEGRO
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.56	O+	F
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

18-DIC-1961 BARRANCABERMEJA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-2707100-00714939-F-0028003143-20150612 0044499579A 1 42401997

Diana C. Castillo Campos
Notaria Encargada
El Carmen - Santander
14-02-25

cadena. NR.8903053940

11623GCG8GXXUI8

María Eugenia Peláez A.
Médico General
Universidad Metropolitana de Barranquilla
RM 1124024714

Paciente: HORTENSIA PORRAS Edad: 84 Años

CC ■ TI ☐ RC ☐ PP ☐ No. 28.003.143 EPS: PARTICULAR

Dir: VEREDA SAN LUIS Tel / Cel: 3197804616

CERTIFICADO MÉDICO.

IDX: EXAMEN MEDICO GENERAL CON ENFASIS MENTAL

Paciente sin enfermedad de base referida quien en el momento acude a solicitar certificado de capacidad mental.

Examen físico: normocefalo, cuello móvil sin adenopatías rscsrs tórax simétrico normo expansible abdomen blando depresible, snc normal sin alteración.

Examen físico mental: orientado en sus tres esferas, juicio y raciocinio conservado, prospección e introspección conservada, memoria y lenguaje conservado.

Paciente puede tomar decisiones por su propio medio ya que su parte mental se encuentra conservada.

Capacidad mental conservada sin signos de enfermedad neurodegenerativa o psiquiátrica.

Expedida en el Carmen de Chucuri, el Nueve (09) de Mayo de 2025.

María Eugenia Peláez A.
Médico General
Universidad Metropolitana de Barranquilla
R.M. 1124024714

María Eugenia Peláez Aguirre.
RM 1124024714
Médico General.

300 3795 900 dra_mariapelaez@hotmail.com

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca53886417

TIC

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

CERTIFICA QUE

Una vez consultada la base de datos de deudores alimentarios morosos **REDAM**, el(la) ciudadano(a) con número de identificación CC 28003143 **NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS**

Esta certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

Se expide en Bogotá el 08/05/2025 10:55 AM

Código Verificación: **75V89Q3YFM**

Válida hasta: **06/08/2025**

Diana C. Castillo Campos
Notaria Encargada
El Carmen - Santander
14-02-25

Dirección de Gobierno Digital

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

cadena.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 28.404.121

PORRAS De SIERRA

APELLIDOS

EUGENIA

NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 12-NOV-1961

BARRANCABERMEJA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.53	O+	F
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

22-OCT-1980 SAN VICENTE DE CHUCURI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-2700100-00121682-F-0028404121-20081104 0005262894A 1 6910006549

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

Ca53886417

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
ALCALDIA EL CARMEN DE CHUCURI
NIT: 890270859-6

FECHA DE EXPEDICION: 26/03/2025

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL

LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DEL CARMEN DE CHUCURI
HACE CONSTAR

Que la Ficha Catastral #: 00 00 0018 0319 000
Código predial nacional#: 00 00 00 00 0018 0319 0 00 00 0000

Con Dirección No.	ITAGUI VDA SAN LUIS
Avaluo de $	41,586,000
Propietario:	1098785517
Nombre:	JESSICA ANDREA SIERRA PORRAS
Area Terreno:	28 Ha. 7,000.00 Mts2 Area Construida: 52.00 Mts2

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2025
Válido para: TODOS LOS TRÁMITES

OBSERVACION: EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE CHUCURI SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION

LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Santander
TESORERÍA MUNICIPAL
El Carmen de Chucuri

Diana C. Castillo Campos
Notaria Encargada
El Carmen - Santander

14-02-25

cadena. NIL8909053849

115258Ua8GCG8GX

procesamiento, compilación, intercambio, tratamiento y actualización de los datos que aquí han suministrado y que han quedado incorporados en base de datos, archivos y en esta escritura pública, para que esta información sea utilizada en el desarrollo de las actividades propias de la entidad. ==========

==========

Se les advierte a las 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 de 1995), en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o por fracción de mes de retardo. =========

==========

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

==========

DERECHOS NOTARIALES $61.660 IVA $43.939 RETEFTE $110.000 RECAUDOS $13.800 APORTES $13.800 según RESOLUCIÓN 00585 de Enero 24 de 2.025, de la Superintendencia de Notariado y Registro. ==========

==========

Esta escritura se consigna en las hojas de papel notarial números Aa101613925, Aa101613926, Aa101613927, Aa101613928, Aa101613929, Aa101613930. ======

LA VENDEDORA:

HORTENSIA PORRAS

En la cedula manifiesta NO FIRMAR, pero HOY SI FIRMA.

LA COMPRADORA:

EUGENIA PORRAS DE SIERRA

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

Aa101613930 11465A698M9ACMOa 20-08-24 14-02-25 cadena.

LA NOTARIA ENCARGADA:

DIANA CRISTINA CASTILLO CAMPOS

HORTENSIA PORRAS
Dirección: Vereda San Luis
El Carmen de Chucuri - Santander
Ocupación: Ama de casa
Celular: 319-7804616
Correo: NO TIENE

EUGENIA PORRAS DE SIERRA
Dirección: Calle 104 # 23-49 Provenza
Bucaramanga - Santander
Ocupación: Comerciante
Celular: 316-0962000
Correo: NO TIENE

Las comparecientes manifiestan que los datos suministrados corresponden a la verdad, lo aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad de cualquier inexactitud.

CONSTANCIA NOTARIAL
DOY FE QUE ESTA ES LA Primera (1)
FOTOCOPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN
EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA, EN Mere
(9) HOJAS
EXPIDO HOY 09 MAY 2025 CON DESTINO A:
Eugenia Porras de Sierra
NOTARIA UNICA DE EL CARMEN - (STDER.)

COPIA PARA EL INTERESADO
NOTARIA UNICA DE EL CARMEN - (STDER.)

Diana C. Castillo Campos
Notaria Encargada
El Carmen - Santander

RC- 25-000261

EL CARMEN DE CHUCURI
NIT: 890270859-6
Palacio Municipal

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago 2500008214

Número Predial:	00 00 0018 0319 000	Código control:	004119	AREA	
Propietario:	EUGENIA PORRAS SIERRA	Localización:	ESTRATO 2	Terreno	Construida
Cédula o Nit:	28404121	Clasificación:	PREDIO NORMAL	28 Ha. 7,000.00 Mts2	52.00 m^2
Dirección Predio:	ITAGUI VDA SAN LUIS	Tarifa:	RURAL	A CANCELAR DESDE - HASTA	
Dirección Cobro:	ITAGUI VDA SAN LUIS	Avaluo Catastral:	41,586,000	2025 1 - 2025 2	

Último registro o Pago — Fecha de Impresión : 03-MAR-2025

Fecha	Valor	Documento	Detalle - Concepto
19-FEB-2024	285,000	RC-2400002212	Periodo: 2024 1, 2024 2

Resumen Estado de Cuenta

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual 2025	Vigencia Anterior 2024	Difícil Recaudo 2023	2022	2021	Otras	Totales Deuda
I.P.U.	$ 270,309	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 270,309
CAS	$ 62,379	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 62,379
SOBRETASA BOMBERIL	$ 8,317	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 8,317
PAPELERIA	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
AJUSTE A CIEN (-)	$ -5	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ -5
Intereses	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
Descuento Intereses	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
Descuento por pronto pago	$ 54,000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 54,000
Totales							

* 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.

TOTAL A PAGAR $ 287,000

- CONTRIBUYENTE -

EL CARMEN DE CHUCURI
NIT: 890270859-6
Palacio Municipal

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago 2500008214

Número Predial:	00 00 0018 0319 000	Código control:	004119	A CANCELAR DESDE - HASTA
Propietario:	EUGENIA PORRAS SIERRA	Localización:	ESTRATO 2	2025 1 - 2025 2
Cédula o Nit:	28404121	Clasificación:	PREDIO NORMAL	

BANCOS AUTORIZADOS PARA PAGOS:

* BANCO AGRARIO Cta. Ahorro 4-6080-3-00121-1 Convenio 14592
Ref. 1 Nombre Propietario
Ref. 2 Num. Predial

* BANCO BANCOLOMBIA Cta. Corriente 306-501852-71 Fondos Comunes
* BANCO BBVA Cta. Corriente 197-03049-7 - Convenio 35679
* BANCO DAVIVIENDA Cta. Ahorro 048100084531 Fondos Comunes
* FINANCIERA COOMULTRASAN Cta. Ahorro 02086000071 Fondos Comunes

PLAN DE PAGOS

Si paga en:	Valor	Interes	Descuentos	Otros	Total
31-MAR-2025	$341,005	$0	$54,000	$-5	$287,000
30-ABR-2025	$341,005	$0	$54,000	$-5	$287,000
30-MAY-2025	$341,005	$0	$27,000	$-5	$314,000
27-JUN-2025	$341,005	$0	$13,600	$-5	$327,400
28-JUN-2025	$341,005	$0	$0	$-5	$341,000

000000180319000

- TESORERIA -

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



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.098.785.517
SIERRA PORRAS
APELLIDOS
JESSICA ANDREA
NOMBRES
Jessica Sierra.
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 03-JUN-1996
BUCARAMANGA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.67 A+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO
03-JUL-2014 BUCARAMANGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES
INDICE DERECHO

P-2700100-00613697-F-1098785517-20140822 0039642289A 3 42914529

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 13 de Mayo de 2025 a las 09:34:54 am

Con el turno 2025-320-6-912 se calificaron las siguientes matriculas:
320-15358

Nro Matricula: 320-15358

CIRCULO DE REGISTRO: 320 SAN VICENTE DE CHUCURI No. Catastro: 68235000000000018031900000000
MUNICIPIO: EL CARMEN DE CHUCURI DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: SAN LUIS TIPO PREDIO: RURAL

==========

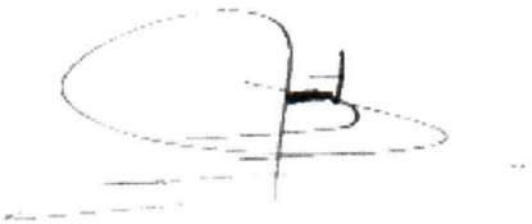
DIRECCION DEL INMUEBLE
1) ITAGUI

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 12/05/2025 Radicación 2025-320-6-912
DOC: ESCRITURA 243 DEL: 09/05/2025 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN DE CHUCURI VALOR ACTO: $ 11.000.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - CORRESPONDIENTE AL 25%.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PORRAS HORTENSIA CC# 28003143
A: PORRAS DE SIERRA EUGENIA CC# 28404121 X

==========

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: 57938

JUL 08 2025 09:37:59 REMDESTO.Z
CORRESPONSAL
PAO PAPELERIA
CLL 105 22-125

BANCO AV VILLAS

C. UNICO: 0015874035 TER: BBBBT021
MAESTRO Cc
**6256 RECIBO: 021033 RRN: 040937
RECAUDO APRC: 007823

SERVICIO: 0000000020
FACTURA: 00000000000107919 63
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA

RECAUDO $ 38.227

** DUPLICADO **
*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA
NACIONAL: 01 8000518000

107919
es

Valor total a pagar
$38,227
Pago oportuno hasta
08/JUL/2025

-$42,594

Componentes del costo unitario $/kWh

Generación(G)	274.7397
Transmisión(T)	56.7575
Distribución(D)	326.9453
Comercialización(C)	123.7838
Pérdidas(PR)	62.2662
Restricciones(R)	43.7993

Datos Comerciales:
Ciclo: 174
Ruta: 17412300652000
Clase de usuario: Residencial
Estrato: 1
Tarifa: 1-GENERICA
Consumo Areas Comunes: 0

Datos Técnicos:
Subestación: 70 CAMPO 22
Circuito: 70501 INFANTAS
Transformador: 0181987
Grupo CU: 22 Prop EMP
Nivel: 1
Carga adicional: 0

Calidad del Servicio:
Grupo de Calidad: 33
Duración hr/trimestre
Valor Compensado: 0
Consumo Est. Compensar: 0
DIUG: 160.6
FIUG: 74.4
DIU: 128.026
FIU: 23

Concepto energía ESSA

Concepto	Valor Mes	Saldo
Consumo Activa	$79,946	$0
Subsidio	-$42,594	$0
Beneficio Foes	-$6,320	$0

Total servicio:
$31,032

Alumbrado público

Base gravable	$79,946
Tarifa impuesto alumbrado publico(IAP):	9%
Impuesto municipal alumbrado público	$7,195
Saldo anterior	$0

Total impuesto AP:
$7,195

Valor a pagar por impuesto de AP (acuerdo Mpal No. 015 de Agosto 30 de 2021, de El Carmen de Chucurí)
Si tienes inquietudes o sugerencias, comunícate con la alcaldía de tu municipio a la línea 6140580 CCU, clausula 25

Essa en casa y otros servicios

Concepto	Valor	Saldo

Total otros servicios

tado Financiaciones y Diferidos

Concepto	Deuda Inicial	Tasa	Cuota	Saldo	Fecha Inicial	Fecha Final

oce cómo varía la tarifa de energía mes a mes y mantén el control. Más información en
e estas con cobalto> factura/formula-tarifaria y tarifas/consumo-responsable

ES
sumo base FOES: Valor kWh FOES: Número factura base:

Cuenta: 107919

Este es el valor que pagas sin impuesto de alumbrado público.

Total: $31,032

Pailitas -Cesar. -31 de julio del 2025

Señores
CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE SANTANDER
CAS- San Gil

ASUNTO: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE
Respetados señores

Yo, JESSICA ANDREA SIERRA PORRAS , identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 1.098.785.517 expedida en el Bucaramanga (S), mediante este escrito manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la señora EUGENIA PORRAS E SIERRA, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 28.404.121 expedida en el San Vicente de Chucurí (S), para que pertenezca al programa pagos por servicios ambientales, relacionados con el predio rural denominado ITAGUI 3, ubicado en la vereda SAN LUIS del municipio de el Carmen de Chucurí-Santander, debidamente registrado con la matricula inmobiliaria numero 320- 15358.

Mi apoderada queda plenamente facultada 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 apoderada cumpla, suscriba y firme en el ejercicio del presente PODER, se entenderán suscritos por mi, sin que se pueda alegar que mi apoderada carece de autoridad para obligarme y representarme. Sírvase, por tanto, reconocer personería a mi apoderada y representante para los efectos de ley y de este mandato y facilitarle el trámite encomendado.

DOY PODER

JESSICA ANDREA SIERRA PORRAS
C.C. Nro. 1.098.785.517 De Bucaramanga(S)

ACEPTO PODER

EUGENIA PORRAS E SIERRA
C.C. Nro. 28.404.121 De San Vicente de Chucurí (S)

NO SE REALIZO BIOMETRIA POR Falla conectividad

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ART. 12 DEL DECRETO 2148 DE 1983
31 JUL. 2025
Jessica Andrea Sierra Porras 1.098785517
Bucaramanga
Declaré que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas, que el contenido del mismo es cierto
EL COMPARECIENTE

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PAILITAS

Powered by CamScanner