ID 347.673
CR- 8042
28/05/2024

Bucaramanga, Mayo 23 de 2.024

Señores
AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA
Ciudad

REF: SOLICITUD TRAMITE DE MUTACIONES O TRAMITE DE DESENGLOBE

JULIO IVAN CAMACHO PINZON, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.891.525 expedida en Barrancabermeja, por medio de la presente me dirijo a Ustedes con el fin de solicitar el respectivo trámite de desenglobe del predio identificado con la cédula catastral número **00000000001001530000000000** correspondiente al siguiente inmueble: Un predio rural denominado Villa Valeria ubicado en la vereda El Alto, del Municipio de municipio de Girón, Departamento de Santander.

Anexos:

Copia de los planos aprobados.
Copia de la Licencia de Subdivisión.
Copia simple de la escritura pública número 952 de fecha 20 de Junio de 2.023 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Girón, correspondiente a la DIVISION MATERIAL.
Formulario de Calificación – Constancia de Inscripción.

Cualquier notificación a la presente la recibiré en el despacho de sus oficinas, o en la Carrera 29 #41-87 de Girón o al teléfono 3118850077 o al correo electrónico ivancamachop59@gmail.com

Atentamente,

JULIO IVAN CAMACHO PINZON
C.C. No. 13891525 BGA.

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

Curaduría Urbana
No. 2 de Girón

CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G- 0121	17032023

RAD: N° 68307223-0057 DEL 28 DE FEBRERO DE 2023

POR LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD DE SUBDIVISION RURAL

El Curador Urbano No. 2 de Girón Arquitecto Claudio Fernando García Rey en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015 sus adiciones y modificaciones, Decretos: No.926 del 19 de marzo de 2010, No. 092 de 2011, y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012 (NSR-10), Decreto 00138 del 12 de Octubre de 2021, el Acuerdo 100 del 30 de noviembre de 2010 "Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio San Juan de Girón.

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

1. Que el **Alcalde del Municipio San Juan de Girón**, en uso de las facultades, y en especiales las otorgadas por el Acuerdo Municipal No. 089 del 30 de noviembre de 2014, dentro del Marco Legal del Decreto 1469 de 2010, compilado por el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, mediante el Decreto 00138 del 12 de Octubre de 2021, **Designó como Curador Urbano N° 2** del Municipio de Girón, para un periodo individual de 5 años, al **Arquitecto Claudio Fernando García Rey,** quedando posesionado mediante el Acta de Posesión No. 000174 del 14 de octubre de 2021, quedando este facultado para emitir licencias urbanísticas en todas sus modalidades de acuerdo a la normatividad nacional vigente para la materia.

2. Que **JULIO IVAN CAMACHO PINZON,** identificado con la cédula de ciudadanía **N° 13.891.525,** en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **LOTE DE TERRENO - VILLA VALERIA** vereda **EL PANTANO** del municipio de San Juan de Girón, identificado con el número predial **68307-00-00-0000-0010-0153-0-0000-0000** en mayor extensión, matrícula inmobiliaria **N° 300-461056,** ha solicitado Licencia de Subdivisión en modalidad de Subdivisión Rural, para un predio con área bruta de **4 Ha 7.508 m² (47.508 m²).**

3. Que de conformidad con lo preceptuado en el Decreto 1077 de 2015, se determina: **Artículo 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades.** Es 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.

1. Subdivisión rural: *"Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.*

PC055593010
Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON
02-06-22 PC055593010
Q0519FJBKO

CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G- 0121	17032023

RAD: N° 68307223-0057 DEL 28 DE FEBRERO DE 2023

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar -UAF-, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población".

4. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la ley 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, sus decretos modificatorios y demás normas concordantes y vigentes, habiendo presentado el titular todos los documentos que para tal efecto se exigen y una vez cumplidos todos los requisitos ante la Curaduría Urbana N° 2 de Girón, para el trámite de LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL.

5. Que mediante oficio radicado OAP 3813-14 de febrero del 2014, emitido por la oficina asesora de planeación del Municipio de Girón, se informa el área mínima de la UAF de 3.44 HAS para el suelo rural del municipio de Girón, la cual fue aprobada por el DANE y adoptada por el plan de ordenamiento territorial – POT Acuerdo N° 100 del 2010.

6. De conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial que rige en el municipio de Girón, decreto 1077 del 2015 y demás normas concordantes los predios resultantes, consecuencia de la presente resolución de **SUBDIVISION RURAL**, cuentan con acceso a vía pública, de conformidad a los planos presentados por el mismo solicitante de la licencia de la referencia.

7. El solicitante de la licencia de la referencia, con fundamento de la excepción establecida en el literal b) del artículo 45 de la Ley 160 de 1994, ha manifestado bajo gravedad del juramento mediante declaración extraprocesal rendida el día **20/02/2023**, que el(los) predio(s) resultantes de la presente subdivisión cuya extensión sea inferior a la unidad agrícola familiar (UAF), tendrá(n) una destinación diferente a la explotación agrícola, en particular para recreación.

8. Que de conformidad con el acuerdo 100 de noviembre 30 de 2010, por medio del cual se adoptó la revisión excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Girón, y a los planos F11 y F12 de Uso Recomendado Rural y Uso Potencial Rural el inmueble conformado por el predio **68307-00-00-0000-0010-0153-0-0000-0000** en mayor extensión, matrícula inmobiliaria **N° 300-461056**, se ubica en usos de **VEGETACION DE PROTECCION.**

CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G- 0121 | 17032023

RAD: N° 68307223-0057 DEL 28 DE FEBRERO DE 2023

9. Que de conformidad al parágrafo 1°. del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, el solicitante de la licencia de la referencia instaló la valla según las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en dicha norma, de la cual allegó la correspondiente foto según establece la norma mencionada, que reposa dentro del expediente.

10. Que igualmente de conformidad al parágrafo 1°. del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, se efectuó la comunicación a los vecinos colindantes del inmueble, con el fin de que los mismos se hicieran parte dentro del trámite de licencia e hicieran valer sus derechos, mediante publicación de la comunicación por la cual se informa sobre la radicación del trámite de licenciamiento, en un periódico de amplia circulación.

11. Que hasta la fecha en que se expide el presente acto administrativo, no se ha presentado oposición, objeción u observación alguna a la solicitud de licencia urbanística de la referencia, por parte de algún vecino colindante o tercero interviniente.

12. Conforme al concepto 2016EE0053369 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, las licencias urbanísticas, se expedirán con los requisitos establecidos por el Gobierno Nacional, que para tal efecto se encuentran regulados en la Resolución No. 0462 de 2017, proferida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

13. Los profesionales que suscriben el formulario único nacional, responsables del proyecto solicitante de licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades, serán responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas y estructurales que fueron aplicadas para aprobar los respectivos proyectos.

PROFESIONALES RESPONSABLES			
TOPOGRAFO:	JEWEL LIZARAZO GALVIS	Matrícula Profesional:	01-10378

14. Que el levantamiento topográfico fue revisado y aprobado por la parte técnica del grupo interdisciplinario del curador urbano N° 2 de Girón, e igualmente se realizó estudio jurídico del mismo, de acuerdo a las normas legales vigentes al momento de la solicitud debidamente radicada.

15. Que el titular de la Licencia deberá cumplir con la **TOTALIDAD** de las obligaciones consagradas en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 del 12 de julio 2017.

16. Que la Curaduría Urbana No. 2 de Girón, **NO ASUME RESPONSABILIDAD** alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y de lo que de ello se derive.

En consecuencia,

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PC055593009
02-06-22 PC055593009
I6DX3SHZR8
Dra. NOHEMI BARRERA ASPRILLA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO

RESOLUCION No. AACU2G- 0121 | 17032023

RAD: N° 68307223-0057 DEL 28 DE FEBRERO DE 2023

R E S U E L V E:

PRIMERO: CONCEDER LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD SUBDIVISION RURAL a **JULIO IVAN CAMACHO PINZON,** identificado con la cédula de ciudadanía **N° 13.891.525,** en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **LOTE DE TERRENO - VILLA VALERIA** vereda **EL PANTANO** del municipio de San Juán de Girón, identificado con el número predial **68307-00-00-0000-0010-0153-0-0000-0000** en mayor extensión, matrícula inmobiliaria **N° 300-461056.**

SEGUNDO: AUTORICESE LA SUBDIVISION LOTE DE TERRENO - VILLA VALERIA vereda **EL PANTANO,** del Municipio de San Juan de Girón, con un área de **4 Ha 7.508 m² (47.508 m²)**. el cual se divide en cuatro (4) lotes así:

LOTE	METROS CUADRADOS	HECTAREAS	SERVIDUMBRE
Lote 2	2.500 m²	0 ha 2.500 m²	0.00 m²
Lote 3	2.500 m²	0 ha 2.500 m²	0.00 m²
Lote 4	7.164,08 m²	0 ha 7.164,08 m²	875,64 m²
Lote saldo villa Valeria	35.343,92 m²	3 ha 5.343,92 m²	1.009,36 m²
Total	**47.508 m²**	**4 ha 7.508 m²**	**1.885 m²**

TERCERO: Con fundamento en el Decreto 1077 del 2015 modificado por el Decreto 1783 de 2021 la vigencia de la presente resolución será: "*Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7 de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios*".

CUARTO: Una vez concedida la licencia respectiva, el propietario se compromete al cumplimiento de las normas ambientales establecidas por la Corporación Autónoma Regional a quien le compete (CDMB y/o AMB); y el Plan de Ordenamiento Territorial de Girón; así como responder por las compensaciones y perjuicios ambientales que causare la ejecución de la obra al entorno. El incumplimiento de las obligaciones y lineamientos ambientales establecidos para este proyecto implicará la aplicación de sanciones incluyendo la suspensión de la obra por parte de las entidades responsables.

QUINTO: ADVERTIR, Que de conformidad a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial que rige para el municipio de Girón, el predio titular de la licencia, identificado previamente, se encuentra ubicado en un área de producción sin restricción, que establece usos prohibidos: "*urbanos, fraccionamiento de terreno con fines de construcción de vivienda*"; Sin perjuicio de lo dispuesto en el Articulo 160 del Acuerdo 100 del 30 de Noviembre de 2010, el cual cita "*Nuevos desarrollos de vivienda campestre: La vivienda campestre es aquella que se construyen el área rural para fines recreativos o de descanso…*"

CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G- 0121	17032023

RAD: N° 68307223-0057 DEL 28 DE FEBRERO DE 2023

SEXTO: APROBAR la Licencia de Subdivisión Rural para el predio identificado con N° Predial **68307-00-00-0000-0010-0153-0-0000-0000** en mayor extensión y matricula inmobiliaria **N° 300-461056**, teniendo en cuenta que El solicitante de la licencia de la referencia, con fundamento de la excepción establecida en el literal b) del artículo 45 de la Ley 160 de 1994, ha manifestado bajo gravedad del juramento mediante declaración extraprocesal rendida el día **20/02/2023**, que el(los) predio(s) resultantes de la presente subdivisión cuya extensión es inferior a la unidad agrícola familiar (UAF), tendrán una destinación diferente a la explotación agrícola.

SEPTIMO: NOTIFICAR personalmente el contenido de la presente Resolución al propietario al cual se le concede en los términos de los artículos 66,67,68,69 de la ley 1437 del 2011.

OCTAVO: El juego de Planos topográficos y demás documentos que hacen parte integral de la presente resolución, se entregaran una vez ejecutoriada la presente resolución.

NOVENO: ADVERTIR al titular de la licencia, que cuando se realicen actos de transferencia de los predios resultantes de la presente subdivisión, deberá constituirse en el mismo instrumento o en uno separado, servidumbre de tránsito a favor de los demás predios en los términos y áreas contenidos en el plano aprobado, el cual hace parte del trámite de la licencia, para efectos de asegurar el acceso a la vía pública de los mismos.

DECIMO: ARTÍCULO 2.2.6.1.1.15 Decreto 1077 de 2015*, modificado por el Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017. Responsabilidad del titular de la licencia.* El titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

DECIMO PRIMERO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el suscrito Curador Urbano N°2 de Girón y en subsidio de apelación ante la secretaria de ordenamiento Territorial del Municipio de Girón o en su defecto el alcalde, según los criterios de competencia que se hayan fijado en el municipio de Girón, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de ésta.

Se expide en Girón, a los 17 MAR 2023

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

ARQ. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY
Curador Urbano N° 2 Girón

CURADURIA URBANA DE GIRON
ARQ - URB
C.F.
GARCIA REY

Arq. M. Muñoz Pinto
Asp. Arquitectónicos

"La conurbación es un reto y un desafío para el posicionamiento de Girón a escala internacional, mediante la generación de calidad de vida, tecnología y conocimiento"
(Claudio Fernando García Rey)

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
PC055593008
02-06-22 PC055593008
0LJFG7SNIC

Curaduria Urbana
Arq. Claudio Fernando García Req

EN GIRÓN A LOS: veintiuno (21) DIAS
DEL MES DE marzo DE 2023 SE
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA
RESOLUCION AACU26-0121 DE 17.03.2023.
EL NOTIFICADO: Saulo Ivan Camacho P.
IDENTIFICADO: C 1382915625 Bga.

NOTIFICA NOTIFICADOR

Curaduria Urbana
Arq. Claudio Fernando García Req

RENUNCIA A TÉRMINOS

Yo Saulo Ivan Camacho identificado con Cédula de Ciudadanía No. C 1382915625 expedida en Bga manifiesto expresamente que renuncio a los términos para interponer recursos [illegible] estoy siendo notificado [illegible] la constancia [illegible]
(Numeral 3, Artículo [illegible])
Girón [illegible]

C 1382915625 Bga.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RAD. N° 683072230057 DEL 28 DE FEBRERO DE 2023

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION **N° AACU2G-0121** DEL **17 DE MARZO DE 2023,** por medio de la cual se concede **LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD DE SUBDIVISION RURAL** a **JULIO IVAN CAMACHO PINZON,** identificado con la cédula de ciudadanía **N° 13.891.525,** en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **LOTE DE TERRENO - VILLA VALERIA** vereda **EL PANTANO** del municipio de San Juan de Girón, identificado con el número predial **68307-00-00-0000-0010-0153-0-0000-0000** en mayor extensión, matrícula inmobiliaria **N° 300-461056,** la cual fue notificada el día **21 DE MARZO DE 2023** a **JULIO IVAN CAMACHO PINZON,** identificado con la cédula de ciudadanía **N° 13.891.525** en calidad de propietario, en consecuencia se hace constar por medio del presente documento, en atención a la renuncia expresa efectuada a la interposición de los recursos de la vía administrativa por el notificado (Numeral 3, Artículo 87, Ley 1437 de 2011), que esta Resolución ha quedado ejecutoriada y en firme el día **22 DE MARZO DE 2023.**

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD DE SUBDIVISION RURAL			
DESDE EL	22 DE MARZO DE 2023	HASTA EL	22 DE MARZO DE 2024

Dada en Girón el día **22 DE MARZO DE 2023.**

ARQ. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY
Curador Urbano N° 2 Girón

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON

"La conurbación es un reto y un desafío para el posicionamiento de Girón a escala internacional, mediante la generación de calidad de vida, tecnología y conocimiento"
(Claudio Fernando García Rey)

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
IGOS de Colombia S.A.
PC055593007
02-06-22 PC055593007
BIZWG0FJO9

Notaria ESPACIO EN BLANCO
Girón NOTARIA ESPACIO EN BLANCO DE GIRON

Notaria ESPACIO EN BLANCO
Girón NOTARIA ESPACIO EN BLANCO DE GIRON

CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G-	0235	16052023

RAD: N° 68307223-0057 DEL 28 DE FEBRERO DE 2023

EL CURADOR URBANO DE GIRÓN No. 2

ACLARACIÓN I

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo,

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

1. Que **JULIO IVAN CAMACHO PINZON,** identificado con la cédula de ciudadanía **N° 13.891.525,** en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **LOTE DE TERRENO - VILLA VALERIA** vereda **EL PANTANO** del municipio de San Juan de Girón, identificado con el número predial **68307-00-00-0000-0010-0153-0-0000-0000** en mayor extensión, matrícula inmobiliaria **N° 300-461056,** ha solicitado aclaración del acto administrativo otorgado mediante Resolución No. **AACU2G-0121 de 17-03-2023.**

2. A la anterior solicitud, se le dio trámite previsto en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y normas concordantes, habiéndose sometido a estudios técnicos, y jurídicos pertinentes, motivo por el cual se concedió LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD DE SUBDIVISION RURAL, el cual fue concedido mediante Resolución No. **AACU2G-0121 de 17-03-2023.**

3. Que el titular del acto administrativo solicita aclaración toda vez que se incurrió en un error en la parte resolutiva, de la solicitud de LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD DE SUBDIVISION RURAL, por lo cual se hace necesario su aclaración.

4. Que revisada la resolución No. **AACU2G-0121 de 17-03-2023** se observa que efectivamente en el resuelve SEGUNDO: donde se indicó un área de servidumbre en el cuadro de áreas adjunto a la descripción de la subdivisión autorizada, no obstante, estas áreas de servidumbre no pertenecen al trámite, dado que los lotes resultantes cuentan con acceso por vía municipal.

5. Que lo anterior se aclara tanto en la parte considerativa como el resuelve, y que en virtud de la Ley 1437 de 2011, artículo 45, en cualquier tiempo se pueden corregir los errores de transcripción, siendo entonces competente la autoridad encargada de expedir licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, sin que la corrección de lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivir los términos legales para demandar el acto, realizar la aclaración solicitada.

Así las cosas, la Curaduría Urbana No. 2 de Girón:

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
TGoS
Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
PC055593005
02-06-22 PC055593005
C0OWS5E1RH

Curaduría Urbana
No. 2 de Girón

CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G-	0235	16052023

RAD: N° 68307223-0057 DEL 28 DE FEBRERO DE 2023

R E S U E L V E:

PRIMERO: ACLARAR LA RESOLUCIÓN No. **AACU2G-0121 de 17-03-2023,** otorgada por la **CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRÓN,** por la cual se concede **LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD DE SUBDIVISION RURAL,** estableciendo correctamente, los apartes a corregir:

"R E S U E L V E:

(...)

SEGUNDO: AUTORICESE LA SUBDIVISION LOTE DE TERRENO - VILLA VALERIA vereda **EL PANTANO,** del Municipio de San Juan de Girón, con un área de **4 Ha 7.508 m² (47.508 m²).** el cual se divide en cuatro (4) lotes así:

LOTE	METROS CUADRADOS	HECTAREAS
Lote 2	2.500 m²	0 ha 2.500 m²
Lote 3	2.500 m²	0 ha 2.500 m²
Lote 4	7.164,08 m²	0 ha 7.164,08 m²
Lote saldo villa Valeria	35.343,92 m²	3 ha 5.343,92 m²
Total	47.508 m²	4 ha 7.508 m²

SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de esta decisión, advirtiendo que contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

ARQ. URB. C.F. GARCIA REY

CURADURIA URBANA DE GIRÓN

ARQ CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY
CURADOR SEGUNDO URBANO DE GIRON
Arquitecta Proy.

NOTIFICACION Y CONSTANCIA:

SE INFORMA AL TITULAR DE LOS TRAMITES ARRIBA ENUNCIADOS, QUE CONTRA EL CONTENIDO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN NO PROCEDE RECURSO ALGUNO TERMINOS DE LEY.

Firma: _____

Nombre: Isabel Bla.

No. C.C.: Julio Juan Camacho.

ASÍ LAS COSAS, SE DA POR EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EL DÍA 17 MAY 2023

ARQ. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY
CURADOR SEGUNDO URBANO DE GIRON

Bucaramanga 24 de MARZO 2023

Señores
ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA
Ciudad

ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

CR- 3864 24/03/2023- 08:30:00 FOL- 21 AN- 2 PLANOS

RECIBE:RAY ANDRES QUESADA RODRIGUEZ

De la manera mas atenta solicito me hagan la subdivisión o división de los Lotes con Matricula Nro. 33-461056 y Matricula Nro. 300-461057 que salen del Lote Matriz Villa Valeria con Matricula Nro. 300-340962 la división es material. Se encuentran en la Vereda "EL PANTANO" Giron Santander: Matricula Nro. 461056 a nombre de JULIO IVAN CAMACHO identificado con C.C. 13.891.525, y la Mtricula Nro. 461057 GOMEZ FLORES ELIECER identificado con C.C. 5.637.992 y PEREZ QUINTERO PAULINA identificada con C.C. 63.317.241 – PROPIETARIOS.

Cordialmente,

JULIO IVAN CAMACHO
PROPIETARIO LOTE MATRIZ
C.C. 13.891.525

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCUITO

PC055593004

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
IGAC de Colombia S.A.
QLEAWVBKY9 02-06-22 PC055593004

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES

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 13891525 **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 20/06/2023 03:35 PM

Dirección de Gobierno Digital

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE SANTANDER / COLOMBIA

Notaría Girón

Dra. Nohemi Barrera Abril

NOTARIA

Julio Ivan

TERCERA: COPIA DE LA ESCRITURA NUMERO: 952

FECHA DE: JUNIO 20 DE 2023

NATURALEZA DEL ACTO: DIVISION MATERIAL Y COMPRAVENTA DE PREDIOS RURALES

OTORGADO POR: JULIO IVAN CAMACHO PINZON

A FAVOR DE: EL MISMO

VALOR DEL CONTRATO: $ 10.000.000.00

MATRICULA: 300-461056

legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGO662819597

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS (952)

DE FECHA: VEINTE (20) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRES (2.023)...

.....NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE GIRÓN – SANTANDER.....

CÓDIGO: 0918 Y 0125. --- **ESPECIFICACIÓN:** DIVISIÓN MATERIAL Y COMPRAVENTA DE PREDIOS RURALES.....

DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO – VILLA VALERIA.....

UBICACIÓN: GIRON. --- **DEPARTAMENTO:** SANTANDER.....

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-461056.....

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 000000000010015300000000 En mayor extensión.....

OTORGANTE PRIMER ACTO Y VENDEDOR: JULIO IVAN CAMACHO PINZON, C.C. No. 13.891.525.....

COMPRADORES: RAQUEL REYES SANDOVAL, C.C. No. 63.276.595.....

EDINSON FIAYO VELASQUEZ, C.C. No. 91.529.814.....

CUANTIA DEL PRIMER ACTO: ACTOS SIN CUANTIA.....

CUANTIA DE LA COMPRAVENTA: DIEZ MILLONES DE PESOS ($10.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE.....

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: (NO).....

PRIMER ACTO: --- DIVISION MATERIAL:.....

En el Municipio de Girón, Departamento de Santander, República de Colombia, a los Veinte (20) días del mes de Junio del año dos mil veintitrés (2.023), Siendo **NOHEMI BARRERA ABRIL**, Notaria Única de este Círculo, Compareció: **JULIO IVAN CAMACHO PINZON,** varón, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, hábil, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.891.525 expedida en Barrancabermeja, domiciliado en Girón, quien se halla en pleno y cabal uso de sus facultades mentales y como tal consciente de los actos a realizar y dijo:.....

PRIMERO: --- Que es propietario del cien por ciento (100%) del siguiente inmueble: --- Un lote de terreno rural de forma irregular, denominado VILLA VALERIA sin construcciones, que tiene un área de cuatro hectáreas, siete mil quinientos ocho metros cuadrados (4 Has,

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

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO
GIRON

PC055593020

12/05/2023

02-06-22 PC055593020

HZJCTQDO84

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
THOMAS GREG & SONS.

7.508 mts2), ubicado en el sitio Alto de Girón, del Municipio de Girón, Departamento de Santander; inscrito en el catastro vigente englobado junto con otros predios de los cuales forma parte con el número predial **000000000010015300000000** e identificado con la matrícula inmobiliaria número **300-461056**; alinderado así: --- **LINDERO 1:** PUNTO INICIAL 6A con coordenadas X:1097519,541 – Y:1270432,949 al PUNTO FINAL 22 con coordenadas X:1097610,032 – Y:1270269,534 en una distancia de 183.34 metros con RUMBO NORTE colinda con predial numero 68307000000000010015400000000 en linea recta; --- **LINDERO 2:** PUNTO INICIAL 22 con coordenadas X:1097610,032 – Y:1270269,534 al PUNTO FINAL 24 con coordenadas X:1097467,385 – Y:1270182,030 en una distancia de 201.77 metros con RUMBO ORIENTE colinda con predial numero 68307000000000010015200000000 en linea quebrada pasando por el punto 23; --- **LINDERO 3:** PUNTO INICIAL 24 con coordenadas X:1097467,385 – Y:1270182,030 al PUNTO FINAL 29 con coordenadas X:1097313,678 – Y:1270119,085 en una distancia de 166,10 metros con RUMBO SUR colinda con LOTE 1 (de la división) en linea recta; --- **LINDERO 4:** PUNTO INICIAL 29 con coordenadas X:1097313,678 – Y:1270119,085 al PUNTO FINAL 61 con coordenadas X:1097256,836 – Y:1270064,955 en una distancia de 143,06 metros con RUMBO SUR colinda con predial numero 68307000000000010001600000000 en linea quebrada pasando por los puntos 30,31 y 32; --- **LINDERO 5:** PUNTO INICIAL 61 con coordenadas X:1097256,836 – Y:1270064,955 al PUNTO FINAL 1 con coordenadas X:1097234,550 – Y:1270176,312 en una distancia de 116,76 metros con RUMBO OCCIDENTE colinda con predial numero 68307000000000010015500000000 en linea quebrada; --- **LINDERO 6:** PUNTO INICIAL 1 con coordenadas X:1097234,550 – Y:1270176,312 al PUNTO FINAL 6A con coordenadas X:1097519,541 – Y:1270432,949 en una distancia de 553,70 metros con RUMBO OCCIDENTE colinda con predial numero 68307000000000010001600000000 en linea quebrada

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

Continuación de la escritura No. 952 , año 2.023 página 3 .....

pasando por los puntos 2,3 y 4.....

SEGUNDO: --- Que el predio descrito anteriormente fue adquirido por el compareciente **JULIO IVAN CAMACHO PINZON,** en mayor extensión por compraventa hecha a AURELIANO SANCHEZ CESPEDES y MARIA DE JESUS SANCHEZ DE CHAPARRO, mediante escritura pública número MIL SETECIENTOS DIECISIETE (1.717), de fecha veintiocho (28) de Septiembre de dos mil diez (2.010), otorgada en la Notaría Única del Círculo de Girón, y realizada DIVISION MATERIAL mediante escritura pública número NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO (981), de fecha diecisiete (17) de Junio de dos mil veintidós (2.022), otorgada en la Notaria Unica del Círculo de Girón, ambas debidamente registradas, correspondiente a este predio el folio de matrícula inmobiliaria número **300-461056** (Anotación Nro. 001) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.....

TERCERO: --- Que debidamente autorizado por la Curaduría Urbana No. 2 de Girón, mediante Licencia de Subdivisión en Modalidad de Subdivisión Rural concedida mediante la RESOLUCION No. AACU2G-0121/17032023 de fecha diecisiete (17) de Marzo de dos mil veintitrés (2.023) debidamente ejecutoriada, Aclarada mediante la Resolución No. AACU2G-0235/16052023 de fecha dieciséis (16) de Mayo de dos mil veintitrés (2.023) y los planos respectivos, documentos todos que se protocolizan con la presente escritura pública, los cuales fueron debidamente validados conforme a la constancia que se protocoliza dando así cumplimiento a la Resolución número 8103 de fecha doce (12) de Julio de dos mil dieciocho (2.018), modificada por la Resolución número 11274 de fecha dieciocho (18) de Septiembre de dos mil dieciocho (2.018), expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, divide el inmueble descrito en la cláusula primera, en cuatro (4) lotes independientes, predios cuya descripción, área, medidas y linderos es como sigue:.....

LOTE No. 2: Un lote de terreno rural, destinado para un fin distinto a la

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

PC055593019
MRX8THERV8334ADA
Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO
GIRON
12/05/2023
02-06-22 PC055593019
J9KPT6VB3N
THOMAS GREG & SONS.

explotación agrícola, en particular para Vivienda Campestre y/o Recreación, que en adelante se llamará **PARCELA TAJ MAHAL,** ubicado en el sitio El Alto del Municipio de Girón, Departamento de Santander, con un área de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 mts2), alinderado así: --- **LINDERO 1:** PUNTO INICIAL 34 con coordenadas X:1097291 – Y:1270162 al PUNTO FINAL 36 con coordenadas X:1097334 – Y:1270171 en una distancia de cincuenta y tres metros con setenta y cinco centímetros (53.75 mts) con RUMBO NORTE colinda con el LOTE 3, en línea recta pasando por el punto 35; --- **LINDERO 2:** PUNTO INICIAL 36 con coordenadas X:1097334 – Y:1270171 al PUNTO FINAL 38 con coordenadas X:1097369 – Y:1270142 en una distancia de treinta y ocho metros con veintinueve centímetros (38.29 mts) con RUMBO ORIENTE colinda con la FINCA VILLA VALERIA, en linea recta; --- **LINDERO 3:** PUNTO INICIAL 38 con coordenadas X:1097369 – Y:1270142 al PUNTO FINAL 29 con coordenadas X:1097313,678 – Y:1270119,085 en una distancia de sesenta metros con cincuenta y cuatro centímetros (60.54 mts) con RUMBO SUR colinda con el LOTE 1, en línea recta; --- **LINDERO 4:** PUNTO INICIAL 29 con coordenadas X:1097313,678 – Y:1270119,085 al PUNTO FINAL 34 con coordenadas X:1097291 – Y:1270162 en una distancia de cincuenta metros con ochenta y siete centímetros (50.87 mts) con RUMBO OCCIDENTE colinda con el LOTE 4, en línea quebrada por la vía Girón al Alto, pasando por el punto 33.....

PARAGRAFO: --- El lote 2 PARCELA TAJ MAHAL tendrá una destinación diferente a la explotación agrícola, en particular para Vivienda Campestre y/o Recreación, de conformidad con los artículos 44 y 45, literal b) de la Ley 160 de 1.994, so pena de ser declarada la nulidad del acto contenido en la presente escritura pública, por destinación diferente **LOTE No. 3:** Un lote de terreno rural, destinado para un fin distinto a la explotación agrícola, en particular para Vivienda Campestre y/o Recreación, que en adelante se llamará **PARCELA MARIAM,** ubicado en el sitio El Alto del Municipio de Girón, Departamento de Santander, con un

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

área de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 mts2); alinderado así: --- **LINDERO 1:** PUNTO INICIAL 41 con coordenadas X:1097284,725 – Y:1270193,483 al PUNTO FINAL 39 con coordenadas X:1097337,983 – Y:1270223,222 en una distancia de sesenta metros con noventa y siete centímetros (60.97 mts) con RUMBO NORTE colinda con la FINCA VIILLA VALERIA, en línea recta pasando por el punto 40; --- **LINDERO 2:** PUNTO INICIAL 39 con coordenadas X:1097337,983 – Y:1270223,222 al PUNTO FINAL 37 con coordenadas X:1097351 – Y:1270171,5 en una distancia de cincuenta y tres metros con treinta y tres centímetros (53.33 mts) con RUMBO ORIENTE colinda con la FINCA VILLA VALERIA, en línea recta; --- **LINDERO 3:** PUNTO INICIAL 37 con coordenadas X:1097351 – Y:1270171,5 al PUNTO FINAL 34 con coordenadas X:1097291 – Y:1270162 en una distancia de sesenta metros con setenta y siete centímetros (60.77 mts) con RUMBO SUR colinda con el LOTE 2, en línea recta pasando por los puntos 36 y 35; --- **LINDERO 4:** PUNTO INICIAL 34 con coordenadas X:1097291 – Y:1270162 al PUNTO FINAL 41 con coordenadas X:1097284,725 – Y:1270193,483 en una distancia de treinta y dos metros con once centímetros (32.11 mts) con RUMBO OCCIDENTE colinda con el LOTE 4, en línea recta por la vía Girón al Alto.....

PARAGRAFO: --- El lote 3 PARCELA MARIAM tendrá una destinación diferente a la explotación agrícola, en particular para Vivienda Campestre y/o Recreación, de conformidad con los artículos 44 y 45, literal b) de la Ley 160 de 1.994, so pena de ser declarada la nulidad del acto contenido en la presente escritura pública, por destinación diferente **LOTE No. 4:** Un lote de terreno rural, destinado para un fin distinto a la explotación agrícola, en particular para Vivienda Campestre y/o Recreación, que en adelante se llamará **PARCELA EL SON DE LA LOMA,** ubicado en el sitio El Alto del Municipio de Girón, Departamento de Santander, con un área de siete mil ciento sesenta y cuatro metros con ocho centímetros cuadrados (7.164,08 mts2); alinderado así: --- **LINDERO 1:** PUNTO INICIAL 1 con coordenadas X:1097234,55 – Y:1270176,312 al

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PC055593018
Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DE GIRON
12/05/2023
02-06-22 PC055593018
Z3YOUBV64J
THOMAS GREG & SONS.

PUNTO FINAL 41 con coordenadas X:1097284,725 – Y:1270193,483 en una distancia de cincuenta y tres metros con sesenta y cinco centímetros (53.65 mts) con RUMBO NORTE colinda con el predio 100016, en línea recta; --- **LINDERO 2:** PUNTO INICIAL 41 con coordenadas X:1097284,725 – Y:1270193,483 al PUNTO FINAL 34 con coordenadas X:1097291 – Y:1270162 en una distancia de treinta y dos metros con once centímetros (32.11 mts) con RUMBO ORIENTE colinda con el LOTE 3, en línea recta por la vía Girón al Alto; --- **LINDERO 3:** PUNTO INICIAL 34 con coordenadas X:1097291 – Y:1270162 al PUNTO FINAL 29 con coordenadas X:1097313,678 – Y:1270119,085 en una distancia de cincuenta metros con ochenta y siete centímetros (50.87 mts) con RUMBO ORIENTE colinda con el LOTE 2, en línea recta por la Vía Girón al Alto, pasando por el punto 33; --- **LINDERO 4:** PUNTO INICIAL 29 con coordenadas X:1097313,678 – Y:1270119,085 al PUNTO FINAL 61 con coordenadas X:1097256,836 – Y:1270064,955 en una distancia de ciento cuarenta y tres metros con seis centímetros (143.06 mts) con RUMBO SUR colinda con el predio 100016, en línea recta pasando por los puntos 30, 31 y 32;. --- **LINDERO 5:** PUNTO INICIAL 61 con coordenadas X:1097256,836 – Y:1270064,955 al PUNTO FINAL 1 con coordenadas X:1097234,55 – Y:1270176,312 en una distancia de ciento dieciséis metros con setenta y seis centímetros (116.76 mts) con RUMBO OCCIDENTE colinda con el predio 100155, en línea recta pasando por el punto 61A.....

PARAGRAFO: --- El lote 4 PARCELA EL SON DE LA LOMA, tendrá una destinación diferente a la explotación agrícola, en particular para Vivienda Campestre y/o Recreación, de conformidad con los artículos 44 y 45, literal b) de la Ley 160 de 1.994, so pena de ser declarada la nulidad del acto contenido en la presente escritura pública, por destinación diferente.....

LOTE SALDO VILLA VALERIA: Un lote de terreno rural, destinado para explotación agrícola, que en adelante se llamará **LOTE SALDO VILLA VALERIA,** ubicado en el sitio Alto de Girón del Municipio de Girón,

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

área de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 mts2); alinderado así: --- **LINDERO 1:** PUNTO INICIAL 41 con coordenadas X:1097284,725 – Y:1270193,483 al PUNTO FINAL 39 con coordenadas X:1097337,983 – Y:1270223,222 en una distancia de sesenta metros con noventa y siete centímetros (60.97 mts) con RUMBO NORTE colinda con la FINCA VIILLA VALERIA, en línea recta pasando por el punto 40; --- **LINDERO 2:** PUNTO INICIAL 39 con coordenadas X:1097337,983 – Y:1270223,222 al PUNTO FINAL 37 con coordenadas X:1097351 – Y:1270171,5 en una distancia de cincuenta y tres metros con treinta y tres centímetros (53.33 mts) con RUMBO ORIENTE colinda con la FINCA VILLA VALERIA, en línea recta; --- **LINDERO 3:** PUNTO INICIAL 37 con coordenadas X:1097351 – Y:1270171,5 al PUNTO FINAL 34 con coordenadas X:1097291 – Y:1270162 en una distancia de sesenta metros con setenta y siete centímetros (60.77 mts) con RUMBO SUR colinda con el LOTE 2, en línea recta pasando por los puntos 36 y 35; --- **LINDERO 4:** PUNTO INICIAL 34 con coordenadas X:1097291 – Y:1270162 al PUNTO FINAL 41 con coordenadas X:1097284,725 – Y:1270193,483 en una distancia de treinta y dos metros con once centímetros (32.11 mts) con RUMBO OCCIDENTE colinda con el LOTE 4, en línea recta por la vía Girón al Alto.....

PARAGRAFO: --- El lote 3 PARCELA MARIAM tendrá una destinación diferente a la explotación agrícola, en particular para Vivienda Campestre y/o Recreación, de conformidad con los artículos 44 y 45, literal b) de la Ley 160 de 1.994, so pena de ser declarada la nulidad del acto contenido en la presente escritura pública, por destinación diferente **LOTE No. 4:** Un lote de terreno rural, destinado para un fin distinto a la explotación agrícola, en particular para Vivienda Campestre y/o Recreación, que en adelante se llamará **PARCELA EL SON DE LA LOMA,** ubicado en el sitio El Alto del Municipio de Girón, Departamento de Santander, con un área de siete mil ciento sesenta y cuatro metros con ocho centímetros cuadrados (7.164,08 mts2); alinderado así: --- **LINDERO 1:** PUNTO INICIAL 1 con coordenadas X:1097234,55 – Y:1270176,312 al

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PC055593018
Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DE GIRON
12/05/2023
02-06-22 PC055593018
Z3YOUBV64J
THOMAS GREG & SONS.

PUNTO FINAL 41 con coordenadas X:1097284,725 – Y:1270193,483 en una distancia de cincuenta y tres metros con sesenta y cinco centímetros (53.65 mts) con RUMBO NORTE colinda con el predio 100016, en línea recta; --- **LINDERO 2:** PUNTO INICIAL 41 con coordenadas X:1097284,725 – Y:1270193,483 al PUNTO FINAL 34 con coordenadas X:1097291 – Y:1270162 en una distancia de treinta y dos metros con once centímetros (32.11 mts) con RUMBO ORIENTE colinda con el LOTE 3, en línea recta por la vía Girón al Alto; --- **LINDERO 3:** PUNTO INICIAL 34 con coordenadas X:1097291 – Y:1270162 al PUNTO FINAL 29 con coordenadas X:1097313,678 – Y:1270119,085 en una distancia de cincuenta metros con ochenta y siete centímetros (50.87 mts) con RUMBO ORIENTE colinda con el LOTE 2, en línea recta por la Vía Girón al Alto, pasando por el punto 33; --- **LINDERO 4:** PUNTO INICIAL 29 con coordenadas X:1097313,678 – Y:1270119,085 al PUNTO FINAL 61 con coordenadas X:1097256,836 – Y:1270064,955 en una distancia de ciento cuarenta y tres metros con seis centímetros (143.06 mts) con RUMBO SUR colinda con el predio 100016, en línea recta pasando por los puntos 30, 31 y 32;. --- **LINDERO 5:** PUNTO INICIAL 61 con coordenadas X:1097256,836 – Y:1270064,955 al PUNTO FINAL 1 con coordenadas X:1097234,55 – Y:1270176,312 en una distancia de ciento dieciséis metros con setenta y seis centímetros (116.76 mts) con RUMBO OCCIDENTE colinda con el predio 100155, en línea recta pasando por el punto 61A.....

PARAGRAFO: --- El lote 4 PARCELA EL SON DE LA LOMA, tendrá una destinación diferente a la explotación agrícola, en particular para Vivienda Campestre y/o Recreación, de conformidad con los artículos 44 y 45, literal b) de la Ley 160 de 1.994, so pena de ser declarada la nulidad del acto contenido en la presente escritura pública, por destinación diferente.....

LOTE SALDO VILLA VALERIA: Un lote de terreno rural, destinado para explotación agrícola, que en adelante se llamará **LOTE SALDO VILLA VALERIA,** ubicado en el sitio Alto de Girón del Municipio de Girón,

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

Continuación de la escritura No. 952 , año 2.023 página 7 .....

Departamento de Santander, con un área de tres hectáreas, cinco mil trescientos cuarenta y tres metros con noventa y dos centímetros cuadrados (3 Has, 5.343.92 mts2); alinderado así: --- **LINDERO 1:** PUNTO INICIAL 6A con coordenadas X:1097519,541 – Y:1270432,949 al PUNTO FINAL 22 con coordenadas X:1097610,032 – Y:1270269,534 en una distancia de ciento ochenta y tres metros con treinta y cuatro centímetros (183.34 mts) con RUMBO NORTE colinda con predial 100154, en linea recta; --- **LINDERO 2:** PUNTO INICIAL 22 con coordenadas X:1097610,032 – Y:1270269,534 al PUNTO FINAL 24 con coordenadas X:1097467,385 – Y:1270182,03 en una distancia de doscientos un metros con setenta y siete centímetros (201.77 mts) con RUMBO ORIENTE colinda con predial 100152, quebrada al medio, en linea quebrada pasando por el punto 23; --- **LINDERO 3:** PUNTO INICIAL 24 con coordenadas X:1097467,385 – Y:1270182,030 al PUNTO FINAL 38 con coordenadas X:1097369 – Y:1270142 en una distancia de ciento cinco metros con cincuenta y seis centímetros (105.56 mts) con RUMBO SUR colinda con LOTE 1, en linea recta; --- **LINDERO 4:** PUNTO INICIAL 38 con coordenadas X:1097369 – Y:1270142 al PUNTO FINAL 37 con coordenadas X:1097351 – Y:1270171,5 en una distancia de cuarenta y cinco metros con treinta y un centímetros (45.31 mts) con RUMBO OCCIDENTE colinda con el LOTE 2, en línea recta pasando por el punto 36; --- **LINDERO 5:** PUNTO INICIAL 37 con coordenadas X:1097351 – Y:1270171,5 al PUNTO FINAL 41 con coordenadas X:1097284,724 – Y:1270193,489 en una distancia de ciento catorce metros con treinta centímetros (114.30 mts) con RUMBO OCCIDENTE colinda con el LOTE 3, en línea quebrada pasando por el punto 39; --- **LINDERO 1:** PUNTO INICIAL 41 con coordenadas X:1097284,724 – Y:1270193,489 al PUNTO FINAL 6A con coordenadas X:1097519,541 – Y:1270432,949 en una distancia de cuatrocientos setenta y ocho metros con treinta y nueve centímetros (478.39 mts) con RUMBO OCCIDENTE colinda con el predial 100016 y la Vía Veredal que conduce de Girón al Alto, pasando por los puntos 2, 3, 4 y 6A.....

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

Dra. NOHEMY PARRA GABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO
GIRON

PC055593017

12/05/2023

02-06-22 PC055593017

A21RTJXV4D

THOMAS GREG & SONS.

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

Continuación de la escritura No. 952 , año 2.023 página 8 .....

PARAGRAFO PRIMERO: --- El área lote saldo denominado LOTE SALDO VILLA VALERIA supera la unidad agrícola familiar que para el Municipio de Girón es de 3,44 Has. según certificación que se protocoliza con la presente escritura pública.....

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cada predio resultante de la división material cuenta con acceso a vía pública, lo anterior se encuentra soportado en los planos aprobados que se protocolizan, y conforme consta en el considerando 6 de la Resolución No. AACU2G-0121/17032023 de fecha 17 de Marzo de 2.023 expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Girón..

SEGUNDO ACTO: COMPRAVENTA DE PREDIOS RURALES:.....

En este estado comparece nuevamente **JULIO IVAN CAMACHO PINZON,** de las anotaciones civiles y personales ya citadas en la comparecencia de esta escritura y dijo:.....

PRIMERO: --- A) Que da a título de compraventa a favor de **RAQUEL REYES SANDOVAL,** el derecho de dominio, propiedad y posesión, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas que el exponente vendedor tiene y le corresponde sobre el siguiente inmueble: --- **LOTE No. 2:** Un lote de terreno rural, destinado para un fin distinto a la explotación agrícola, en particular para Vivienda Campestre y/o Recreación, denominado **PARCELA TAJ MAHAL,** ubicado en el sitio El Alto del Municipio de Girón, Departamento de Santander, con un área de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 mts2); inscrito en el catastro vigente con el número predial **00000000001001530000000000,** alinderado así: --- **LINDERO 1:** PUNTO INICIAL 34 con coordenadas X:1097291 – Y:1270162 al PUNTO FINAL 36 con coordenadas X:1097334 – Y:1270171 en una distancia de cincuenta y tres metros con setenta y cinco centímetros (53.75 mts) con RUMBO NORTE colinda con el LOTE 3, en línea recta pasando por el punto 35; --- **LINDERO 2:** PUNTO INICIAL 36 con coordenadas X:1097334 – Y:1270171 al PUNTO FINAL 38 con coordenadas X:1097369 – Y:1270142 en una distancia de treinta y ocho metros con veintinueve

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

centímetros (38.29 mts) con RUMBO ORIENTE colinda con la FINCA VILLA VALERIA, en linea recta; --- **LINDERO 3:** PUNTO INICIAL 38 con coordenadas X:1097369 – Y:1270142 al PUNTO FINAL 29 con coordenadas X:1097313,678 – Y:1270119,085 en una distancia de sesenta metros con cincuenta y cuatro centímetros (60.54 mts) con RUMBO SUR colinda con el LOTE 1, en línea recta; --- **LINDERO 4:** PUNTO INICIAL 29 con coordenadas X:1097313,678 – Y:1270119,085 al PUNTO FINAL 34 con coordenadas X:1097291 – Y:1270162 en una distancia de cincuenta metros con ochenta y siete centímetros (50.87 mts) con RUMBO OCCIDENTE colinda con el LOTE 4, en línea quebrada por la vía Girón al Alto, pasando por el punto 33.....

PARAGRAFO: --- El lote 2 PARCELA TAJ MAHAL vendido tendrá una destinación diferente a la explotación agrícola, en particular para Vivienda Campestre y/o Recreación, de conformidad con los artículos 44 y 45, literal b) de la Ley 160 de 1.994, so pena de ser declarada la nulidad del acto contenido en la presente escritura pública, por destinación diferente.....

B): --- Que el precio de esta venta es la cantidad de **CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, suma que el vendedor declara recibida de la compradora a su entera satisfacción.....

SEGUNDO: --- **A)** Que da a título de compraventa a favor de **EDINSON FIAYO VELASQUEZ**, el derecho de dominio, propiedad y posesión, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas que el exponente vendedor tiene y le corresponde sobre el siguiente inmueble: --- **LOTE No. 3:** Un lote de terreno rural, destinado para un fin distinto a la explotación agrícola, en particular para Vivienda Campestre y/o Recreación, denominado **PARCELA MARIAM**, ubicado en el sitio El Alto del Municipio de Girón, Departamento de Santander, con un área de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 mts2); inscrito en el catastro vigente con el número predial **00000000001001530000000000**, alinderado así: --- **LINDERO 1:** PUNTO INICIAL 41 con coordenadas X:1097284,725 – Y:1270193,483 al PUNTO

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PC055593016
Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON
12/05/2023
02-06-22 PC055593016
UY9G37DC4A
THOMAS GREG & SONS

FINAL 39 con coordenadas X:1097337,983 – Y:1270223,222 en una distancia de sesenta metros con noventa y siete centímetros (60.97 mts) con RUMBO NORTE colinda con la FINCA VIILLA VALERIA, en línea recta pasando por el punto 40; --- **LINDERO 2:** PUNTO INICIAL 39 con coordenadas X:1097337,983 – Y:1270223,222 al PUNTO FINAL 37 con coordenadas X:1097351 – Y:1270171,5 en una distancia de cincuenta y tres metros con treinta y tres centímetros (53.33 mts) con RUMBO ORIENTE colinda con la FINCA VILLA VALERIA, en línea recta; --- **LINDERO 3:** PUNTO INICIAL 37 con coordenadas X:1097351 – Y:1270171,5 al PUNTO FINAL 34 con coordenadas X:1097291 – Y:1270162 en una distancia de sesenta metros con setenta y siete centímetros (60.77 mts) con RUMBO SUR colinda con el LOTE 2, en línea recta pasando por los puntos 36 y 35; --- **LINDERO 4:** PUNTO INICIAL 34 con coordenadas X:1097291 – Y:1270162 al PUNTO FINAL 41 con coordenadas X:1097284,725 – Y:1270193,483 en una distancia de treinta y dos metros con once centímetros (32.11 mts) con RUMBO OCCIDENTE colinda con el LOTE 4, en línea recta por la vía Girón al Alto.....

PARAGRAFO: --- El lote 3 PARCELA MARIAM vendido tendrá una destinación diferente a la explotación agrícola, en particular para Vivienda Campestre y/o Recreación, de conformidad con los artículos 44 y 45, literal b) de la Ley 160 de 1.994, so pena de ser declarada la nulidad del acto contenido en la presente escritura pública, por destinación diferente.....

B): --- Que el precio de esta venta es la cantidad de **CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, suma que el vendedor declara recibida de la compradora a su entera satisfacción.....

PARAGRAFO PRIMERO: Los otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento: Que el precio a que se refiere la presente escritura es real, y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor estipulado. (Ley 2010 de 2019, artículo 61).....

PARAGRAFO SEGUNDO: --- Los predios vendidos cuentan con acceso a

vía pública, lo anterior se encuentra soportado en los planos aprobados que se protocolizan, y conforme consta en el considerando 6 de la Resolución No. AACU2G-0121/17032023 de fecha 17 de Marzo de 2.023 expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Girón.....

PARAGRAFO TERCERO: --- DE CONFORMIDAD CON LA LEY 258 DE 1.996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003, FUE INDAGADO AL VENDEDOR QUIEN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFESTO: SER CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y QUE LOS BIENES INMUEBLES QUE ENAJENA NO SE ENCUENTRAN SOMETIDOS AL REGIMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.....

TERCERO: --- Que los predios descritos anteriormente se enajenan como cuerpo cierto y los adquirió el vendedor así: en mayor extensión por compraventa hecha a AURELIANO SANCHEZ CESPEDES y MARIA DE JESUS SANCHEZ DE CHAPARRO, mediante escritura pública número MIL SETECIENTOS DIECISIETE (1.717), de fecha veintiocho (28) de Septiembre de dos mil diez (2.010), otorgada en la Notaria Única del Círculo de Girón, y realizada DIVISION MATERIAL mediante escritura pública número NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO (981), de fecha diecisiete (17) de Junio de dos mil veintidós (2.022), otorgada en la Notaría Unica del Círculo de Girón, ambas debidamente registradas, correspondiente a este predio el folio de matrícula inmobiliaria número **300-461056** (Anotación Nro. 001) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, y realizada DIVISION MATERIAL según consta en el primer acto de esta escritura pública.....

CUARTO: --- **SANEAMIENTO:** --- Manifiesta el vendedor que garantiza que los inmuebles objeto de esta venta son de su exclusiva propiedad, los posee regular y pacíficamente, no los ha vendido ni enajenado antes a ninguna otra persona por acto anterior al presente, se hallan libres de gravámenes, derechos de usufructo, uso, habitación, servidumbre, limitaciones o condiciones y embargos o litigios pendientes, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública y que de acuerdo con

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
PC055593015
Dra. NOHEMI RAMIREZ RAMIREZ
ID4WZ9I25BZOZLAS
12/05/2023
02-06-22 PC055593015
UHDP13L2C7

la ley se obliga al saneamiento de esta venta y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra lo que vende resulte y que desde la fecha hace entrega y pone en posesión a los compradores como dueños legítimos de lo que por la presente escritura adquieren.....

QUINTO: --- 1. Se advierte a los Otorgantes sobre la prohibición de fraccionar los predios rurales por debajo de la Unidad Agrícola Familiar por expresa prohibición del artículo 44 de la Ley 160 de 1.994, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato. --- 2. Así mismo sobre la prohibición de subdividir, parcelar, construir o edificar sin las respectivas licencias expedidas por la autoridad de Planeación Municipal o Curadurías Urbanas.....

SEXTO: --- Manifiesta bajo juramento el vendedor que los predios sobre los que aquí transfiere el dominio y/o los derechos que sobre ellos tiene, no se encuentran en zona de desplazamiento forzado, no ha solicitado medidas de protección alguna de Tierras despojadas y abandonadas por el conflicto y no tiene conocimiento que sobre este se adelante proceso alguno de Restitución de Tierras.....

SEPTIMO: --- CONSTANCIA: De conformidad con el Artículo 6 Numeral 3 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021, el VENDEDOR de la presente escritura, declara bajo la gravedad del juramento, que actualmente no presenta obligaciones morosas a partir de tres (3) meses de cuotas alimentarias, sucesivas o no, establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contenga obligación de carácter alimentario congruos o necesarios, definitivos o provisionales, de que tratan el artículo 411 del código Civil Colombiano, tal como lo acredita mediante la certificación expedida por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones – MINTIC, que se protocoliza con esta escritura pública.....

OCTAVO: --- ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El(los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que NO ( ) SI (X)

acepta(n) ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el(los) folio de matrícula Inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el Artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 y Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo. NOTIFICACION ELECTRONICA QUE SERA ENVIADA A LA DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO: notificacionregistro@gmail.com.....

Presente la compradora **RAQUEL REYES SANDOVAL,** mujer, mayor de edad, de estado civil Soltera, sin unión marital de hecho, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.276.595 expedida en Bucaramanga, lugar de su domicilio, de tránsito por este Municipio; quien se halla en pleno y cabal uso de sus facultades mentales y como tal consciente del acto a realizar y dijo: --- a) Que acepta la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor; --- b) que ha pagado el precio estipulado y se halla en posesión del inmueble que adquiere a su entera satisfacción; --- c) Así mismo, manifiesta(n) que los recursos entregados en parte de pago por la compra del bien inmueble materia u objeto de la presente escritura, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla(n) lícitamente como trabajadora independiente en ventas por catálogo y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementen; --- d) Que ha sido informada y es de su conocimiento sobre las prohibiciones de fraccionar los predios rurales por debajo de la Unidad Agrícola Familiar, el subdividir, parcelar, construir y/o edificar, sin las respectivas licencias expedidas por la autoridad de Planeación Municipal o Curadurías Urbanas y así lo acatará; y presente también **MARIA ANTONIA VELASQUEZ CRIADO,** mujer, mayor de edad, de estado civil soltera por viudez, sin unión marital de hecho, hábil, identificada con

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
PC055593014
NT62S4C7V48KZYW1
Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
12/05/2023
02-06-22. PC055593014
EWORA4TC7V

la cédula de ciudadanía número 36.435.332 expedida en El Copey, domiciliada en Girón y dijo: --- a) Que haciendo uso de la facultad que le confiere el Artículo 1506 del Código Civil para estipular por otro en favor de terceras personas, acepta la venta en nombre de **EDINSON FIAYO VELASQUEZ,** Varón, mayor de edad, de estado civil Soltero, sin unión marital de hecho, hábil, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.529.814 expedida en Bucaramanga, domiciliado en Alemania, manifestando además que ha pagado el precio estipulado y se halla en posesión del inmueble que adquiere para **EDINSON FIAYO VELASQUEZ,** a entera satisfacción; --- c) Así mismo, manifiesta(n) que los recursos entregados en parte de pago por la compra del bien inmueble materia u objeto de la presente escritura, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla(n) lícitamente como Empleado como Analista de Datos; --- d) Que el comprador **EDINSON FIAYO VELASQUEZ** ha sido informado y es de su conocimiento sobre las prohibiciones de fraccionamiento de predios rurales por debajo de la Unidad Agrícola Familiar, el subdividir o parcelar por debajo de las normas establecidas en el EOT Municipal, construir y/o edificar, sin las respectivas licencias expedidas por la autoridad de Planeación Municipal o Curadurías Urbanas y así lo acatará.....

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: --- NO SE CONSTITUYE POR CUANTO SE TRATA DE LOTES SIN CONSTRUCCIONES (LEY 258 DE 1.996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003).....

NOTA 1: --- Se protocoliza copia auténtica del radicado de trámite de mutaciones o trámite de desenglobe ante el Area Metropolitana de Bucaramanga.....

NOTA 2: --- "Informados los Otorgantes sobre lo dispuesto en la Instrucción Administrativa número 01 de Abril 13 de 2016, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, a insistencia y expresa solicitud se dejan consignados en este instrumento los linderos del inmueble objeto de esta escritura pública".....

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

NOTA 3: Los otorgantes fueron informados e ilustrados sobre el contenido y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario y conocen sus consecuencias.....

SE PROTOCOLIZAN TODOS Y CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS COMO REQUISITOS PARA LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA Y LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES: SE PROTOCOLIZAN PAZ Y SALVOS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN ART 27 LEY 14 DE 1983 REGLAMENTADA POR EL DECRETO 3496 DE 1983 ART 46: **GIRÓN Monumento Nacional --- MSG Movilidad y Servicios Girón S.A.S. --- PAZ Y SALVO --- Impuesto Predial Unificado** --- En el catastro municipal de la ciudad de San Juan de Girón, se encuentra registrado el predio con Número Predial Nacional **000000000010015300000000**, y con código catastral anterior **000000100153000**, de dirección **VILLA VALERIA VDA EL PANTANO,** cuyo propietario es **CAMACHO PINZON JULIO IVAN.** Área Terreno: **52508**, Área Construida: , avalúo catastral de **9279000**, se encuentra a PAZ Y SALVO con esta dependencia, por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, hasta el día **31 de Diciembre de 2023** --- El presente certificado se expide para TRÁMITES LEGALES, el día 24 de Marzo de 2023. --- Firmado ilegible Funcionario MSG, YANETH ORDOÑEZ PRADA, Cédula de ciudadanía 63.444.058 Nombramiento según Resolución 001070 de 16-03-2023.....

PIN.10307BD07D --- ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA --- BUCARAMANGA – FLORIDABLANCA – GIRÓN – PIEDECUESTA --- **PAZ Y SALVO VIRTUAL VALORIZACION AMB** CERTIFICA QUE: JULIO IVAN CAMACHO PINZON --- CON C.C. ó NIT: 0 --- Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN de la obra: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA --- **Predio No. 00-00-0010-0153-000.** --- 68-307-00-00-00-00-0010-0153-0-00-00-0000 --- **Dirección:** VILLA VALERIA VDA EL PANTANO **De:** GIRÓN. --- **Válido hasta:** 20/07/2023 --- **Válido para:**

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
IGAC
PC055593013
IXFFPUGONICRVQ5F
Dra. NOHEMI CARREÑO ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON
12/05/2023
02-06-22 PC055593013
5BPM6OUJSQ

Continuación de la escritura No. 952 , año 2.023 página 16 .....

Escritura. --- **Expedido en Bucaramanga el día:** 20 de Junio del 2023 --- **Valor:** $19.300 --- Firma autorizada.....

AVISO DE PRIVACIDAD EN OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS PUBLICAS CONSENTIMIENTO INFORMADO TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, sus decretos reglamentarios y normas complementarias, los comparecientes declaran que han autorizado a la Notaria NOHEMI BARRERA ABRIL a realizar el tratamiento de sus datos personales que han sido recopilados durante el trámite de otorgamiento de la escritura autorizándolo para que, como encargado del tratamiento en virtud de las funciones notariales a él asignadas, lleve a cabo el trámite requerido y los demás trámites notariales que se tengan que surtir como complemento a la escrituración y los almacene en el protocolo que permanece en la Notaría por el tiempo que la ley lo disponga. Los comparecientes declaran conocer que la información personal que se encuentra incorporada en el presente instrumento es de naturaleza pública, de manera que a ella podrán tener acceso todas las personas que se encuentren interesadas en consultar y/o contar con una copia de este instrumento. Los comparecientes declaran conocer que para mayor información sobre el tratamiento que se les da a sus datos personales por el Notario como encargado del tratamiento podrán acceder a la política de privacidad publicada en la página web http://www.notariaunicagiron.com.co/sitio/. o solicitarla al correo electrónico unicagiron@supernotariado.gov.co.....

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:.....

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres, apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.....
2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.....

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

Continuación de la escritura No. 952 , año 2.023 página 17 .....

3. Conocen la ley y saben que la Notaria responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los Otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.....

4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura.....

5. La parte COMPRADORA verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente.....

6. Verificaron la exactitud de los datos, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total.....

7. Tienen conocimiento que las inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los Otorgantes y de la Notaria, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragados los gastos por los mismos Otorgantes (Art. 9 y 35 Decreto Ley 960 de 1970).....

8. A los Otorgantes se les hizo la advertencia 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 de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Decreto 650 de 1996 art. 14).....

Me fueron presentados los documentos que exige la Ley para este acto, los cuales se copiaran en el momento de expedir las respectivas copias..

Leída la presente escritura a los Otorgantes y siendo advertido a la parte compradora de la formalidad del registro dentro del término legal, la aprueban por hallarla conforme en todas sus partes y para constancia la firman junto conmigo la Suscrita Notaria que doy fe de lo expuesto.....

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

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

PC055593012
12/05/2023
GFOFVHVKBUYUJB5J
02-06-22 PC055593012
I05AJE1PZ4

Continuación de la escritura No. 952, año 2.023 página 18 .....

Esta escritura se otorgó en las hojas de papel notarial números:.....
SG0662819527-SG0462819522-SG0262819523-SG0062819524-SG0762819525
SG0562819526-SG0362819527-SG0162819528-SG0062819519-SG0862819520

"6" BORRADO Y CORREGIDOSSI VALE - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

- -

RESOLUCION NÚMERO 00387 DE FECHA VEINTITRES (23) DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRES (2023):.....

Derechos Notariales:..... $ 154.612.....

Iva:..... $ 111.533.....

Retención Ley 55 de 1.985:..... $ 100.000.....

Recaudo Fondo Especial Notariado:..... $ 11.950.....

Recaudo Superintendencia de Notariado y Registro:..... $ 11.950.....

TOTAL FACTURA:..... $ 822.445.....

Se protocoliza el certificado de retención en la fuente número 13311...

NOTA: --- LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SI VALE.....

NOTA: --- SE CERTIFICA HUELLA DACTILAR DE LOS OTORTANGES....

RECEP-RAD	DIGITACION	LECTURA	VB. NUMERACION	LIQUIDADOR	REVISION LEGAL	ORGANIZA-COPIADO-CIERRE
		Jose G.				

IMPORTANTE: Quien lea la escritura, verificar con las cédulas la plena identificación de los Otorgantes, tomar firmas y huellas en debida forma. Identificados por sistema Biometrico.

LOS OTORGANTES,

JULIO IVAN CAMACHO PINZON

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 13841525 Bica.

TEL. O CEL.: 311 885 00 77

DIRECCIÓN: Cra 29 # 41-87

legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGO862819520

Continuación de la escritura No. 952 , año 2.023 página 19 .....

CIUDAD: Girón

E-MAIL: Juan camacho P. 59 a Gmail.com.

PROFESIÓN U OFICIO: Comerciante.

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Venta de prendas

ESTADO CIVIL: Casado

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO X

INFORMACIÓN RECEPCIONADA CONFORME INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 08 DE ABRIL 07 DE 2017 DE LA S.N.R. el compareciente u otorgante AUTORIZA RECOPILACIÓN Y USO DE DATOS, CONFORME LEY 1581 DE 2012 Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377 DE 2013.

Raquel Reyes Sandoval

RAQUEL REYES SANDOVAL

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 63276595

TEL. O CEL.: 3174132559

DIRECCIÓN: Cl 18 # 25-49 San Francisco

CIUDAD: Bucaramanga

E-MAIL: raquelreyessandoval@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: Comerciante - independiente

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Venta por catalogo

ESTADO CIVIL: Soltera

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO X

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

INFORMACIÓN RECEPCIONADA CONFORME INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 08 DE ABRIL 07 DE 2017 DE LA S.N.R. el compareciente u otorgante AUTORIZA RECOPILACIÓN Y USO DE DATOS, CONFORME LEY 1581 DE 2012 Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377 DE 2013.

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
TGoS de Colombia S.A.
PC055593029
QAHXLOPDNE5QG8MS
Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
12/05/2023
02-06-22 PC055593029
OJ0NCG1UT3

Continuación de la escritura No. 952 , año 2.023 página 20 .....

María Velasquez Criado

MARIA ANTONIA VELASQUEZ CRIADO

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 36435332

TEL. O CEL.: 3186132372

DIRECCIÓN: Calle 6ta. 16 W 18 Brodos Mutis

CIUDAD: B/manga

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO: ama de casa

ACTIVIDAD ECONÓMICA: ama de casa.

ESTADO CIVIL: viuda.

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO X

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

INFORMACIÓN RECEPCIONADA CONFORME INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 08 DE ABRIL 07 DE 2017 DE LA S.N.R. el compareciente u otorgante AUTORIZA RECOPILACIÓN Y USO DE DATOS, CONFORME LEY 1581 DE 2012 Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377 DE 2013.

LA NOTARIA,

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
– GIRON

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO
GIRÓN SANTANDER

HOJA NUMERO ONCE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS (952) DE FECHA VEINTE (20) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2.023).

ES FIEL **TERCERA** COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE SE EXPIDA EL **VEINTISEIS (26)** DEL MES DE **JUNIO** DEL AÑO **DOS MIL VEINTITRES (2.023)** EN REPRODUCCION MECANICA.

A FAVOR DE: **JULIO IVAN CAMACHO PINZON**

LA NOTARIA

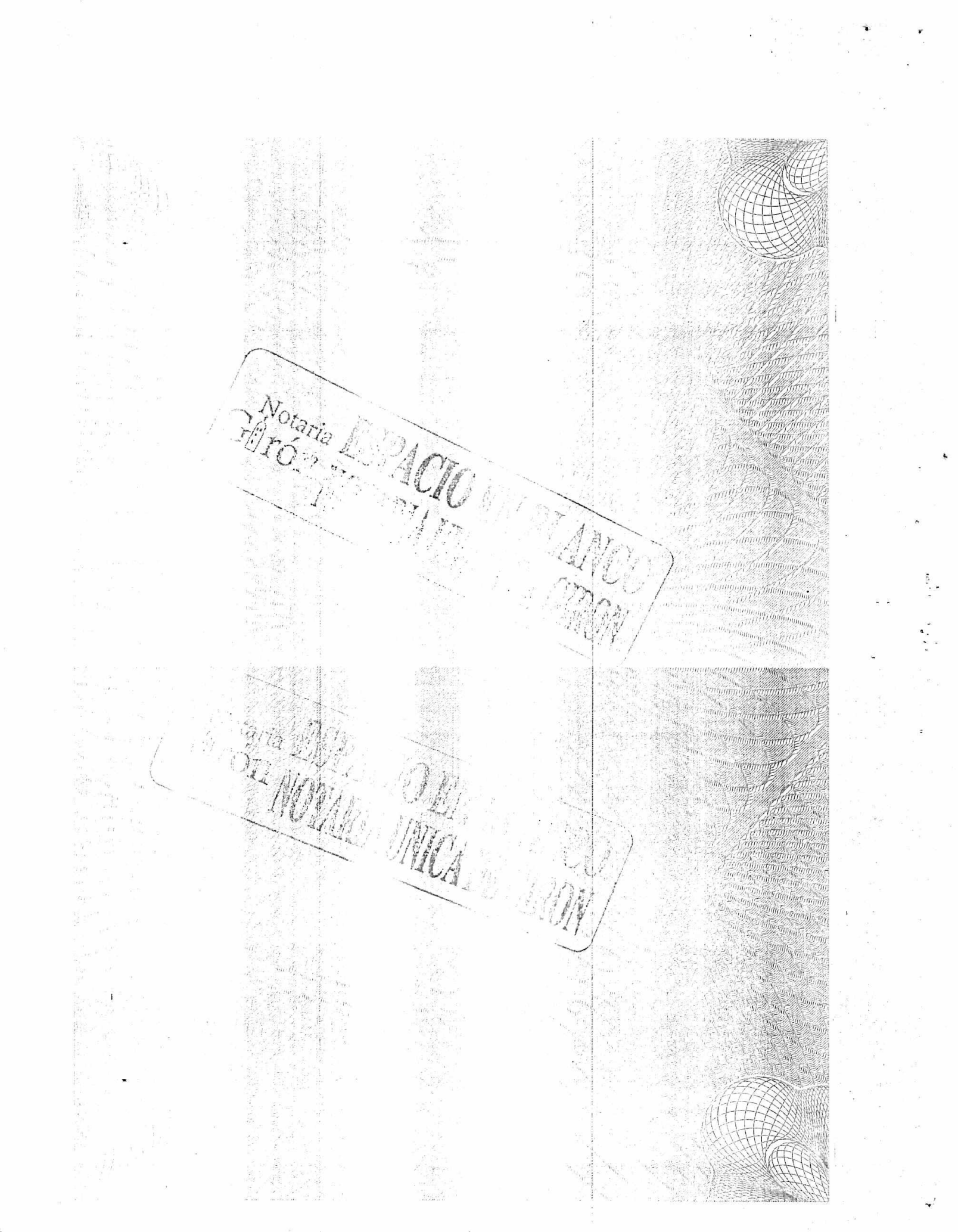
Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON SANTANDER

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO

PC066305899

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



FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 6 de Diciembre de 2023 a las 02:49:28 pm

Con el turno 2023-300-6-32772 se calificaron las siguientes matrículas:
300-461056

Nro Matricula: 300-461056

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:
MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LT DE TERRENO VILLA VALERIA

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 2/10/2023 Radicación 2023-300-6-32772
DOC: ESCRITURA 952 DEL: 20/6/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CAMACHO PINZON JULIO IVAN CC# 13891525 X
FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION
300-473606 LOTE 2 300-473607 LOTE 3
300-473608 LOTE 4 300-473609 LOTE SALDO VILLA VALERIA

Nro Matricula: 300-473606

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:
MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) PC TAJ MAHAL - UBICADO EN EL SITIO EL ALTO DE GIRON. LOTE 2

300-461056

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 2/10/2023 Radicación 2023-300-6-32772
DOC: ESCRITURA 952 DEL: 20/6/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CAMACHO PINZON JULIO IVAN CC# 13891525 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 2/10/2023 Radicación 2023-300-6-32772
DOC: ESCRITURA 952 DEL: 20/6/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: $ 5,000,000
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: CAMACHO PINZON JULIO IVAN CC# 13891525
A: REYES SANDOVAL RAQUEL CC# 63276595 X

Nro Matricula: 300-473607

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 6 de Diciembre de 2023 a las 02:49:28 pm

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:
MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) PC MARIAM UBICADO EN EL SITIO EL ALTO DE GIRON. LOTE 3

300-461056

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 2/10/2023 Radicación 2023-300-6-32772
DOC: ESCRITURA 952 DEL: 20/6/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CAMACHO PINZON JULIO IVAN CC# 13891525 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 2/10/2023 Radicación 2023-300-6-32772
DOC: ESCRITURA 952 DEL: 20/6/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: $ 5,000,000
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: CAMACHO PINZON JULIO IVAN CC# 13891525
A: FIAYO VELASQUEZ EDISON CC# 91529814 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Nro Matricula: 300-473608

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:
MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) PC EL SON DE LA LOMA UBICADO EN EL SITIO EL ALTO DE GIRON. LOTE 4

300-461056

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 2/10/2023 Radicación 2023-300-6-32772
DOC: ESCRITURA 952 DEL: 20/6/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CAMACHO PINZON JULIO IVAN CC# 13891525 X

Nro Matricula: 300-473609

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:
MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LT . LOTE SALDO VILLA VALERIA

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 6 de Diciembre de 2023 a las 02:49:28 pm

300-461056

ANOTACIÓN: Nro: 1 **Fecha 2/10/2023** **Radicación 2023-300-6-32772**
DOC: ESCRITURA 952 DEL: 20/6/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CAMACHO PINZON JULIO IVAN **CC# 13891525** **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: 71328

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública