

Para Cualquier Respuesta Cite este Radicado:
Rad No. 2025-01015-015208-2
2025-11-14 08:27 -ARCHIVO1
Destino: SUBDIRECCION RECURSOS NATURALES
cc:
Rem/D: HAIR ARLEX GONZALEZ
Asunto: OFERTA DE VENTA FINC
Folios: 0
Anexos:
Serie: 51.36 PROGRAMA AREAS DE MANEJO

CORPONOR

Cucuta, 13 de noviembre de 2025

Doctor
RAFAEL HUMBERTO CAMACHO CARRILLO
Director General
CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE LA FRONTERA NORORIENTAL CORPONOR
San José de Cúcuta, Norte de Santander

ASUNTO: Oferta de venta finca denominada "EL LAUREL" como área estratégica para protección hídrica

Por medio de la presente hago oferta formal del predio EL LAUREL identificado con código predial número 54660000000230049000 y matrícula inmobiliaria número 276-11536 y una extensión de 80 hectáreas, ubicado en la vereda LAUREANO GOMEZ Municipio de SALAZAR DE LAS PALMAS.

Con la finalidad de que sea adquirido por CORPONOR el cual es área estratégica para el beneficio del Municipio de Salazar, este predio se encuentra estratégicamente ubicado en la subcuenca hidrográfica del río Zulia parte alta, a su vez la adquisición del predio contribuye a la protección y al saneamiento predial del Parque Natural Regional Salazar de las Palmas.

Obrando como apoderado, el predio se oferta para la venta, por el motivo de que no se están realizando labores de agricultura y se encuentra conservado.

Anexos.

1. Copia de la cédula de ciudadanía.
2. Copia de la Escritura Pública.
3. Certificado de libertad y tradición.
4. Resolución del INCODER
5. Plano topográfico del predio (entregado en el INCODER)

Por la atención prestada, muchas gracias.

HAIR ARLEX GONZALEZ GONZALEZ
CC. 10.017.853 expedida en pereira
Celular:3007110207
Correo electrónico: hairgonzalez@hotmail.com

FD 176306312429

"EL NOTARIO 2° DE CUCUTA ADVIERTE A LOS USUARIOS QUE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA SE ALMACENARÁ EN EL REPOSITORIO DE PODERES, PARA DARLE EL TRATAMIENTO QUE DEFINE EL INCISO 3° del Art. 89 del Dto. 019 de 2012 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES"

PODER ESPECIAL

Yo, **LUIS CARLOS MARTINEZ GIRALDO**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 92.641.329. expedida en sincelejo, mayor de edad, vecino y domiciliado en Cúcuta, obrando en nombre propio, confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE, a **HAIR ARLEX GONZALEZ GOZALEZ** mayor de edad, vecino y domiciliado en Cúcuta (N de S), identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.017.853 expedida en Pereira, para que en mi nombre y representación, firme las actas de negociación, documento de compraventa y escritura de COMPRAVENTA del siguiente bien inmueble:

Un predio denominado **"LAUREL"** situado en la vereda **LAUREANO GOMEZ**, municipio de Salazar, identificado con la matricula inmobiliaria No. 276-11536, y cédula catastral No. 00-00-0023-0049-000, así mismo, mi apoderado queda ampliamente facultado para cobrar, retirar, consignar los dineros productos de la negociación que se origina del presente poder, quedando así el poder otorgado conforme a la manifestación libre y espontánea que se origina en el presente memorial.

Mi apoderado está facultado para rendir declaración juramentada en la escritura de compra y venta, conforme al artículo 61 de la ley 201o de 2019 que modifica el artículo 90 del estatuto tributario (ley de financiamiento). Consiguientemente manifiesto bajo la gravedad de juramento para dar cumplimiento a lo ordenado en la ley 258 de 1.996, que el predio que se vende NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

Mi apoderado queda facultado para firmar las actas de negociación y demás documentos necesarios, firmar la correspondiente escritura de compraventa, realizar todos los trámites relacionados con la firma de la mencionada escritura, así como para firmar cualquier escritura aclaratoria, de adición o sustitución y demás que sean necesarias para el cabal cumplimiento del presente mandato.

Cordialmente,

Luis Martinez

LUIS CARLOS MARTINEZ GIRALDO
C.C. No. 92.641.329 DE SINCELEJO
Poderdante.

Acepto:

HAIR ARLEX GONZALEZ GOZALEZ
C.C. No. 10.017.853 de Pereira
Apoderado

NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA
PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO CONTENIDO Y HUELLA
Autenticación Biométrica
Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho del Notario se presentó:

MARTINEZ GIRALDO LUIS CARLOS

Identificado con C.C. 92641329

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad mediante sus huellas digitales y datos biométricos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Cúcuta, 2025-11-13 14:09:20

FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com Documento: ypbhy

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUÍN
NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE CÚCUTA

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN
NOTARIO
NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA

NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA
PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO CONTENIDO Y HUELLA
Autenticación Biométrica
Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho del Notario se presentó:

GONZALEZ GONZALEZ HAIR ARLEX

Identificado con C.C. 16017853

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad mediante sus huellas digitales y datos biométricos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Cúcuta, 2025-11-13 14:11:33

FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com Documento: ypbo3

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUÍN
NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE CÚCUTA

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN
NOTARIO
NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

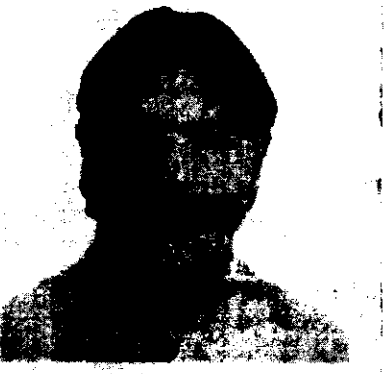
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **92.641.329**

MARTINEZ GIRALDO
APELLIDOS

LUIS CARLOS
NOMBRES

FIRMA



Como Notario Segundo de Cucuta hago constar que esta FOTOCOPIA coincide con el ORIGINAL que he tenido a la vista

13 NOV 2025

Jaime Enrique González Marroquín
Notario



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **22-MAR-1985**

SANTUARIO
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.63 ESTATURA | **O+** G.S. RH | **M** SEXO

22-MAY-2003 SINCELEJO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

P-2800100-62118261-M-0092641329-20030912 **03655** 03254C 01 149182681

SHR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2510293280123707934 **Nro Matrícula: 276-11536**

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 12:49:56 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 276 - SALAZAR DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: SALAZAR VEREDA: SALAZAR
FECHA APERTURA: 18-12-2020 RADICACIÓN: 2020-276-6-336 CON: RESOLUCION DE: 18-02-2010
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1°. DE LA LEY 1579 DE 2012. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1°. DE LA LEY 1579 DE 2012. UN TERRENO BALDIO UBICADO EN LA VEREDA DE LAUREANO GOMEZ DEL MUNICIPIO DE SALAZAR CON UNA EXTENSIÓN DE 80 HAS SEGÚN EL PLANO # 54006600786 QUE HACE PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN UBICADO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS TECNICOS: NORTE: DEL DETALLE 1 AL 5 EN UNA DISTANCIA DE 981.06 MTS CON PEDRO LEAL MOLINA. SUROESTE: DEL DETALLE 8 A 11 EN UNA DISTANCIA DE 1403.99 MTS CON GLORIA MOLINA CÁRDENAS. AL ESTE: DEL DETALLE 5 A 7 EN UNA DISTANCIA DE 683.03 MTS CON GUILLERMINA GARCIA CARDENAS AL OESTE: DEL DETALLE 11 AL 01 EN UNA DISTANCIA DE 986.61 MTS CON CORPONOR. PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRE.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 80 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: /AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) VD LAUREANO GOMEZ LT BALDIO EL LAUREL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-12-2020 Radicación: 2020-276-6-336

Doc: RESOLUCION 1018 DEL 18-02-2010 INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0103 ADJUDICACION BALDIOS EL BIEN BALDIO NACE A LA VIDA JURIDICA CON UNA EXTENSION DE 80 HAS SEGUN PLANO # 54006600786 QUE HACE PARTE DE LA PRESEANTE RESOLUCION

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

DE: INSTITUO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER **NIT# 830122398**

A: PALACIOS ESPEJO JOSE FRANCISCO **CC# 88202492 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-12-2020 Radicación: 2020-276-6-336

Doc: RESOLUCION 1018 DEL 18-02-2010 INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2510293280123707934 **Nro Matrícula: 276-11536**

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 12:49:56 PM

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

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

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0372 DURANTE SIGUIENTES CINCO (5) AÑOS SIGUIENTES A LA ADJUDICACIÓN, SÓLO PODRÁ HIPOTECARSE PARA CRÉDITOS AGROPECUARIOS CON ENTIDADES FINANCIERAS. (ART. 73 LEY 160/1994) Y NO PODRA FRACCIONARSE SALVO LAS EXCEPCIONES PREVISTAS EN EL ART. 45 DE LA LEY 160 DE 1994.

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

DE: INSTITUO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER **NIT# 830122398**

A: PALACIOS ESPEJO JOSE FRANCISCO **CC# 88202492**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-12-2021 Radicación: 2021-276-6-598

Doc: ESCRITURA 3726 DEL 03-11-2021 NOTARIA QUINTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $22,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) EL BIEN BALDÍO NACE A LA VIDA JURÍDICA CON UN ÁREA DE 80 HAS SEGÚN ANTECEDENTES REGISTRALES INSCRITOS. EL COMPRADOR MANIFIESTA QUE EN LA ACTUALIDAD NO ES PROPIETARIO DE BIENES INMUEBLES PROVENIENTES DE ADJUDICACION DE BALDIOS POR PARTE DE LAS ENTIDADES ESTATALES ENCARGADAS PARA ELLO.

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

DE: PALACIOS ESPEJO JOSE FRANCISCO CC# 88202492

A: MARTINEZ GIRALDO LUIS CARLOS **CC# 92641329 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

---

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

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2510293280123707934 **Nro Matrícula: 276-11536**

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 12:49:56 PM

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

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

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-276-1-2583 **FECHA: 29-10-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

CRISTIAN CAMILO TRIGOS CLAVIJO

REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

República de Colombia

Notaría 5
ESCRITURA
Nº 3726-2021

REPUBLICA DE COLOMBIA ----------

NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE CUCUTA ----------

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL SETECIENTOS VEINTISEIS (3.726). –

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRES (03) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021). ----------

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO HOJA DE CALIFICACION	
CODIGOS	NATURALEZA JURIDICA
01250000	COMPRAVENTA
IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES	
EL VENDEDOR: JOSE FRANCISCO PALACIOS ESPEJO, C.C. No. 88.202.492	
EL COMPRADOR: LUIS CARLOS MARTINEZ GIRALDO, C.C. No. 92.641.329	
DIRECCION DEL INMUEBLE: Según Registro: 1) LOTE BALDIO EL LAUREL VEREDA DE LAUREANO GOMEZ., Según Catastro: EL LAUREL LAUREANO GOMEZ, MUNICIPIO DE SALAZAR DE LAS PALMAS, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER	
MATRICULA INMOBILIARIA: 276-11536 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salazar.	
VALOR TOTAL DE LA VENTA: $22.000.000.oo	

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

NOTARIA 5 DE CUCUTA
LUIS ALBERTO CASTRILLO ALVAREZ
NOTARIO

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PC025834821
PC025834821 13-09-21 PC025834821
J6C2GFAVZ3

CEDULA CATASTRAL: 00-00-0023-0049-000

TIPO DE INMUEBLE: URBANO () RURAL (X)

ESCRITURA PUBLICA EXTENDIDA, OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE CUCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, ANTE EL DOCTOR, LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ - NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE CUCUTA.----------

---

TEXTO DEL INSTRUMENTO PÚBLICO

En la ciudad de San José de Cúcuta, departamento de Norte de Santander, Repùblica de Colombia a los TRES (03) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE ------- DE DOS MIL VEINTIUNO (2021), en la Notaría Quinta del Círculo de Cúcuta, y ante el Doctor LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ - NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE CUCUTA, se otorgó la presente escritura pública previa solicitud de los interesados que se consigna en los siguientes términos: ----------

COMPARECIERON: JOSE FRANCISCO PALACIOS ESPEJO, varón, mayor de edad, vecino de ésta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 88.202.492 expedida en Cúcuta (Norte de Santander), de estado civil soltero, sin unión marital de hecho vigente, quien en el texto de esta escritura se llamará EL VENDEDOR, por una parte y por otra LUIS CARLOS MARTINEZ GIRALDO, varón, mayor de edad, vecino de ésta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 92.641.329 expedida en Sincelejo (Sucre), de estado civil soltero, sin unión marital de hecho vigente, quien obra en nombre propio y quien en el texto de esta escritura se llamará EL COMPRADOR, manifestaron su deseo de perfeccionar el contrato de compraventa de que da cuenta el presente instrumento, toda vez que las partes han convenido en la cosa y el precio según el artículo 1857 del código civil. Para tal efecto en ejercicio de su autonomía de la voluntad en forma conjunta manifiestan: ----------

PRIMERA: OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA: Que por medio del presente instrumento EL VENDEDOR manifiesta(n) que perfecciona(n) el negocio jurídico denominado contrato bilateral de compraventa por medio del cual transfiere(n) el derecho de propiedad sobre un bien inmueble y EL COMPRADOR a pagarlo en dinero. Por lo tanto por medio del presente instrumento público EL VENDEDOR

Scanned with CamScanner

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

República de Colombia

enajena(n) a título de venta efectiva a favor de EL COMPRADOR el DERECHO REAL DE DOMINIO o PROPIEDAD y la POSESION que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: ----------

---

---------- EL BIEN VENDIDO ----------

Descripción: Predio rural con un área de 80 HAS., ubicado Según Registro: 1) LOTE BALDIO EL LAUREL VEREDA DE LAUREANO GOMEZ, y Según Catastro: EL LAUREL LAUREANO GOMEZ, MUNICIPIO DE SALAZAR DE LAS PALMAS, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, y ubicado dentro de los siguientes linderos técnicos: NORTE: Del detalle 1 al 5 en una distancia de 981.06 mts con Pedro Leal Molina; SUROESTE: Del detalle 8 a 11 en una distancia de 1403.99 mts con Gloria Molina Cárdenas; ESTE: Del detalle 5 al 7 en una distancia de 683.03 mts con Guillermina García Cárdenas; OESTE: Del detalle 11 al 01 en una distancia de 988.04 mts con Corponor, punto de partida y encierre. CEDULA CATASTRAL NUMERO: 00-00-0023-0049-000.----------

---

PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos acabados de expresar la compraventa se hace como cuerpo cierto.----------

---

SEGUNDO: DE LOS TITULOS DE PROPIEDAD Y TRADICION: ----------

El Inmueble donde se encuentra radicado el 100% objeto del presente contrato fue adquirido por EL VENDEDOR, por resolución número 1018 del 18 de febrero de 2010, otorgada por el Instituto colombiano de Desarrollo Rural INCODER, debidamente registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 276-11536 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta (N.S).----------

---

TERCERO: DE LA EXCLUSIVIDAD EL DOMINIO.- ----------

EL VENDEDOR, garantiza(n) que el Inmueble objeto del presente contrato de compraventa es (son) de su exclusiva propiedad y que lo ha(n) poseído en forma quieta, material y pacífica, que no lo(s) ha (n) enajenado o prometido en venta a ninguna otra persona por acto anterior al presente, que se halla(n) libre(s) de hipotecas, embargos, demandas, pleitos pendientes, arrendamientos por escritura

NOTARIA 5 DE CÚCUTA
LUIS ALFREDO CONTRERAS RAMIREZ
NOTARIO

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

PO025834822
13-09-21 PO025834822
Página 3
Scanned with CamScanner

pública, censos, anticresis, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, fiducias, limitaciones o desmembraciones de dominio.----------

---

CUARTO: DEL PRECIO Y SU FORMA DE PAGO.----------

Los contratantes han determinado que el precio de esta compraventa, es la suma de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($22.000.000.oo) M/CTE., los cuales EL COMPRADOR ha pagado o cancelado en su totalidad y EL VENDEDOR, declara(n) haber recibido de contado y a su entera satisfacción, a la firma de esta escritura.----------

---

PARAGRAFO 1: DECLARACION DE LOS CONTRATANTES, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO ACERCA DEL PRECIO DE ESTA COMPRAVENTA: Declaramos bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestada 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, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Estas declaraciones se hacen de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del Notario, de conformidad con el Artículo 61, Incisos 5 y 6, de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifico el Artículo 90 del Decreto 624 de marzo de 1.989.----------

---

NOTA: EL NOTARIO ILUSTRO A LOS OTORGANTES SOBRE EL CONTENIDO Y ALCANCE DEL ARTICULO 61 DE LA LEY 2.010 DE 2019, QUE MODIFICO EL ARTICULO 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO.----------

---

PARAGRAFO 2: Como consecuencia de haberse pagado la totalidad del precio EL VENDEDOR renuncia(n) a la acción consagrada en el artículo 1930 del código civil, de tal forma que la presente venta es irresoluble y si se adeudare algún saldo se deberá acudir a la acción ejecutiva o de cumplimiento de contrato.----------

---

QUINTO: DE LA OBLIGACION DE EL VENDEDOR DE HACER LA ENTREGA.----

EL VENDEDOR hace(n) la entrega real y material del (los) inmueble(s) junto con

Scanned with CamScanner

todos sus usos, costumbres, servicios públicos y anexidades que legal y naturalmente le correspondan sin reserva ni limitación alguna en la misma fecha de la firma de la presente escritura pública. Así mismo se entrega estando a Paz y Salvo por concepto de impuesto predial, tasas, valorización y demás contribuciones y servicios públicos causados hasta la fecha de entrega de dicho inmueble. De esta forma EL VENDEDOR da(n) cumplimiento a su obligación de entregar la cosa vendida establecida en el artículo 1880 y siguientes del Código Civil.----------

---

PARAGRAFO: Como consecuencia de haberse efectuado la entrega de la cosa vendida en su totalidad EL COMPRADOR renuncia(n) en forma expresa al ejercicio de la acción resolutoria originada en la falta de ENTREGA de tal manera que la presente venta es firme e irresoluble.----------

---

SEXTO: DEL SANEAMIENTO POR EVICCION.-----------

Manifiesta(n) EL VENDEDOR que ampara(n) a EL COMPRADOR en su derecho de dominio y la posesión pacífica de la cosa vendida en el evento de que existe evicción y que EL COMPRADOR sea(n) privado en todo o en parte de la cosa vendida por sentencia judicial, en la forma indicada por el artículo 1893 del código civil.---------

---

SEPTIMO: DEL SANEAMIENTO POR VICIOS REDHIBITORIOS U OCULTOS.-----

EL VENDEDOR en todo caso se obliga(n) a salir al saneamiento del (los) inmueble(s) y ampara a EL COMPRADOR por los vicios redhibitorios u ocultos señalados por la Ley respecto del inmueble que vende en cuyo caso EL COMPRADOR tiene(n) derecho a que se rescinda la venta o se rebaje proporcionalmente el precio.--------

---

OCTAVO: ORIGEN DE RECURSOS.-----------

EL COMPRADOR manifiesta(n) que el origen de los recursos económicos para pagar el presente inmueble ha(n) sido fruto de sus actividades lícitas consistentes en su trabajo y/o profesión; y que no están relacionados con ninguna actividad ilícita o prohibida por la Ley.----------

---

NOVENO: GASTOS Y EXPENSAS.-----------

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

NOTARIA 5 DE CUCUTA
LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ
NOTARIO

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

PC025834823
PC025834823
13-09-21 PC025834823
368JXLAAPD

Scanned with CamScanner

Los gastos notariales que demande la presente escritura serán cancelados por partes iguales entre las partes contratantes. Los gastos e impuestos de Beneficencia y Registro serán cancelados en su totalidad por EL COMPRADOR y la Retención en la Fuente será sufragada por EL VENDEDOR.----------

---

ACEPTACION:----------

Presente EL COMPRADOR, **LUIS CARLOS MARTINEZ GIRALDO**, obrando en nombre propio, de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó:----------

a) Que acepta el contenido de esta escritura en todas sus partes y las estipulaciones que se hacen a su favor por estar todo a su entera satisfacción.----------

b) Que ha recibido materialmente y a entera satisfacción el inmueble objeto de la presente venta.----------

c) Que en la actualidad no es propietario de bienes inmuebles provenientes de adjudicación de bienes baldíos por parte de las Entidades Estatales encargadas de ello.----------

d) Así mismo manifiesta que no se encuentra incurso en las prohibiciones y limitaciones de que habla el artículo 72 de la Ley 160 de 1994.----------

e) Igualmente se procede a protocolizar el Acta de Declaración Extra Proceso donde manifiesta lo anterior.----------

---

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 10

PAZ Y SALVO:

POR CONCEPTO DE SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE: El Notario ha advertido e insistió a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, en desarrollo de los Acuerdos Municipales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces, conocer el estado de los servicios públicos, balance de

Scanned with CamScanner

República de Colombia

cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación.----------

---

ESTE ES UN CONSEJO APROPIADO PARA LOGRAR LA TRANSPARENCIA EN LOS NEGOCIOS, EVITAR RECLAMACIONES, PROTEGER LA SEGURIDAD JURIDICA Y LA CONFIANZA.----------

---

CONSTANCIA NOTARIAL LEY 258 DE 1996, reformada por la Ley 854 de 2003. El Notario en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 de 2003, indagó a EL VENDEDOR sobre su estado civil, quien manifestó bajo la gravedad del juramento que es como se indicó al comienzo de este instrumento, y que el inmueble que transfiere en venta, NO se encuentra sometido a Régimen de AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. Igualmente, en cumplimiento de la misma ley indagó AL COMPRADOR quien manifestó bajo la gravedad del juramento que su estado civil es como se indicó al comienzo de este instrumento y que el inmueble que adquiere por medio del presente instrumento NO queda AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, por no cumplir con los requisitos exigidos por la ley.----------

---

ADVERTENCIA:----------

El Notario advirtió a los comparecientes que el no cumplimiento a la Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 de 2003, dará lugar a la declaratoria de nulidad del acto jurídico.----------

---

CONSTANCIA DEL NOTARIO:----------

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a acreditación del pago del impuesto predial unificado hasta el año 2.021.--

---

NOTARIA 5 DE CÚCUTA
LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ
NOTARIO

República de Colombia
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

PC025834824
13-09-21 PC025834824
U9ROWVD243
Scanned with CamScanner

COMPROBANTES FISCALES: ----------

DANDO CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES SOBRE LA MATERIA, SE PRESENTA EL SIGUIENTE COMPROBANTE QUE ACREDITA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS. ----------

---

PAZ Y SALVO MUNICIPAL: **EL SECRETARIO DE HACIENDA Y TESORO DEL MUNICIPIO DE SALAZAR DE LAS PALMAS, CERTIFICA QUE: En catastro RURAL, del municipio de Salazar de las Palmas, a los 03 dias del mes de noviembre de 2021, aparece inscrito el siguiente predio identificado asi: Numero catastral: 00-00-0023-0049-000. Dirección: EL LAUREL LAUREANO GOMEZ. Avalúo: 21.206.000. Hectáreas: 80. Mts: 6564.8. Área Construida Mt2:. Con los siguientes propietarios: 000088202492 PALACIOS ESPEJO JOSE FRANCISCO. Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Fisco Municipal Hasta el 31 de Diciembre de 2021, por concepto de Impuesto Predial y Pago de Estampillas por valor de $33.173.oo ML. La presente se expide a tres (03) dias del mes de Noviembre de 2021 a solicitud del interesado (a). Firma: LUIS JESUS BOTELLO VEGA, Secretario de Hacienda y Tesoro.** ----------

---

HASTA AQUÍ LA MINUTA ELABORADA

OTORGAMIENTO: ----------

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO CIVIL, EL NUMERO DE SUS CEDULAS DE CIUDADANIA, EL NUMERO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA Y LINDEROS. DECLARAN QUE TODAS LA INFORMACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS, CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS

Scanned with CamScanner

República de Colombia

DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS. A LOS OTORGANTES SE LES ADVIRTIO QUE UNA VEZ FIRMADO ESTE INSTRUMENTO EL NOTARIO NO ACEPTARA CORRECCIONES O MODIFICACIONES SI NO EN LA FORMA Y CASOS PREVISTOS POR LA LEY.----------

CONSTANCIA NOTARIAL----------

La Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del Notario, toda vez que el interesado ha tenido oportunidad de leer y verificar la totalidad de la información contenida en la presente escritura y se ha advertido cualquier error de digitación que ha sido debidamente corregido. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieren que hacerse deberán ser subsanadas mediante durante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el (ella, ellos) mismo (a, s) que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Artículo 35 Decreto Ley 950 de 1970).----------

ADVERTENCIA----------

El Notario advierte al (a la, los) compareciente(s) que la Notaría no hace estudios sobre titulaciones anteriores, ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del contrato sobre el cual no asume ninguna responsabilidad, la cual corresponde al (a la, los) mismo (s) interesado (a, s).- El (La, los) adquiriente(s) declara(n) conocer la situación jurídica del bien materia del contrato y conocer a la(s) persona(s) con quien(es) contrata(n).----------

LECTURA Y AUTORIZACION----------

Leído el presente instrumento por el (la, los) otorgante(s), se hicieron las advertencias pertinentes y en especial las relacionados con: La necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de dos (02) meses calendario contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
NOTARIA 5 DE CUCUTA
CASTILLO ALVAREZ
NOTARIO
PC025834825
ZUHAZJEVOK 13-09-21 PC025834825
27-08-21 PC004346874
PYXENUSH Página 9
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Scanned with CamScanner

liquidados sobre el valor del inmueble de Registro y Anotación. (Ley 223 de 1995 art. 231 y Decreto 650 de 1996 art.14).- Aprobado en su totalidad el contenido es firmado por el (la, los) compareciente(s) ante mi y conmigo el Notario quien lo autorizo y doy fe.----------

---

EXTENDIDO: El presente documento en las hojas de papel notarial números: ----
PO004349870, PO004349871, PO004349872, PO004349873, PO004349874, PO004349875.----------

---

DERECHOS NOTARIALES: RESOLUCION 0536 DEL 22 DE ENERO DE 2021, CORREGIDA POR RESOLUCION 545 DEL 25 DE ENERO DE 2021 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.----------
DERECHOS DE ESCRITURACION: $88.470.oo ----------
SUPERINTENDENCIA: $10.200.oo ----------
FONDO DE NOTARIADO Y REGISTRO: $10.200.oo ----------
IVA: $16.429.oo ----------
RTE. FTE. $220.000.oo ----------

EL VENDEDOR,

JOSE FRANCISCO PALACIOS ESPEJO
Dirección: MZ-F4. casa 14.
Teléfono: 3138648844
Actividad económica: -Comercio-
Correo Electrónico: franciscopalacios1976@hotmail.com
(Res. 033 y 044 de 2007 UIAF Inst. Administrativa 07/07 Supernotariado)

Scanned with CamScanner

República de Colombia

LA COMPRADORA,



Luis Carlos Martinez
LUIS CARLOS MARTINEZ GIRALDO
Dirección: calle 14 # 6 80
Teléfono: 3115886247
Actividad económica: comerciante
Correo Electrónico:
(Res. 033 y 044 de 2007 UIAF Inst. Administrativa 07/07 Supernotariado)

LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ
NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE CUCUTA

SNR	NOTARIA QUINTA DE CUCUTA COPIA AUTORIZADA
	Hago constar que la presente es **PRIMERA** Copia Auténtica de la integridad del instrumento **Tomada en su Original.** Protocolizado (Art. 79 Decreto 960 de 1970)

COMPULSADA	EN SEIS (06) HOJAS RUBRICADAS
	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SALAZAR
CUCUTA (N.S.)	DICIEMBRE 04 DE 2021
Notaría 5 Cúcuta	LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ Notario Quinto del Circulo de Cúcuta
	DP

ANEXOS: PAZ Y SALVO 00 FOLIOS 04

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

N37269-2021

PC025834826

PODS34826

NOTARIA 5 DE CÚCUTA
LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ
NOTARIO

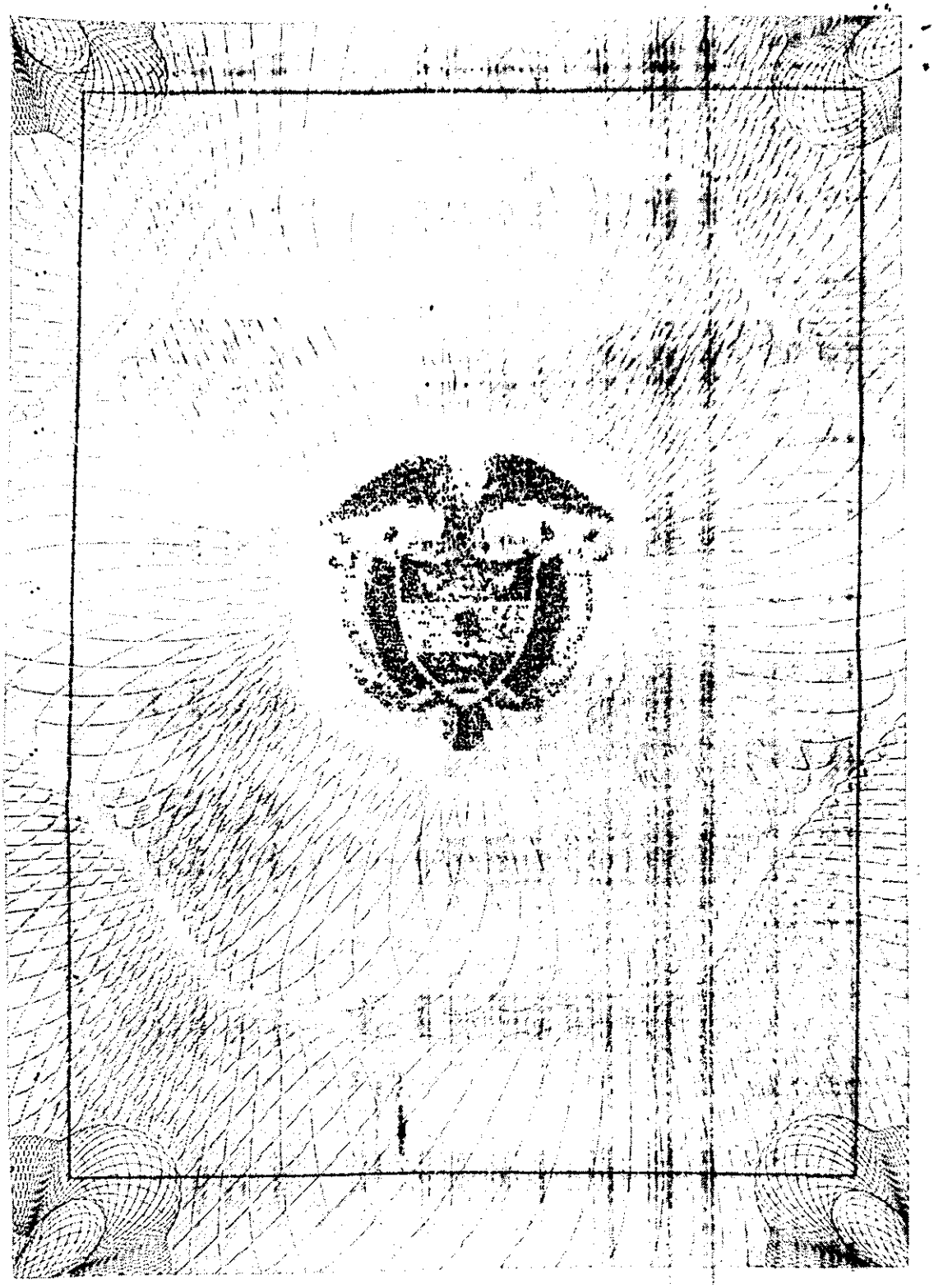
República de Colombia

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

13-09-21 PC025834826

4Y3CF8ZGHT

Scanned with CamScanner



Scanned with CamScanner

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
NOTARIA 5 DE CÚCUTA
LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ
NOTARIO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SALAZAR DE LAS PALMAS
NORTE DE SANTANDER
NIT. 890.501.649-0

EL SECRETARIO DE HACIENDA Y TESORO DEL MUNICIPIO DE SALAZAR DE LAS PALMAS

CERTIFICA QUE:

En Catastro RURAL, del municipio de Salazar de las Palmas a los 03 días del mes de Noviembre de 2021, aparece inscrito el siguiente predio identificado así:

Numero Catastral: 00-00-0023-0049-000
Dirección: EL LAUREL LAUREANO GOMEZ
Avaluó: 21.206.000
Hectáreas: 00
Mt2: 6984.8
Área Construida Mt2:

Con los siguientes propietarios:

000088202492 PALACIOS-ESPEJO^ JOSE-FRANCISCO

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Fisco Municipal hasta el 31 de Diciembre de 2021, por concepto de Impuesto Predial y Pago de Estampillas por valor de $33.173..oo M.

La presente se expide a los tres (03) día del mes de Noviembre de 2021 a solicitud del interesado (a).

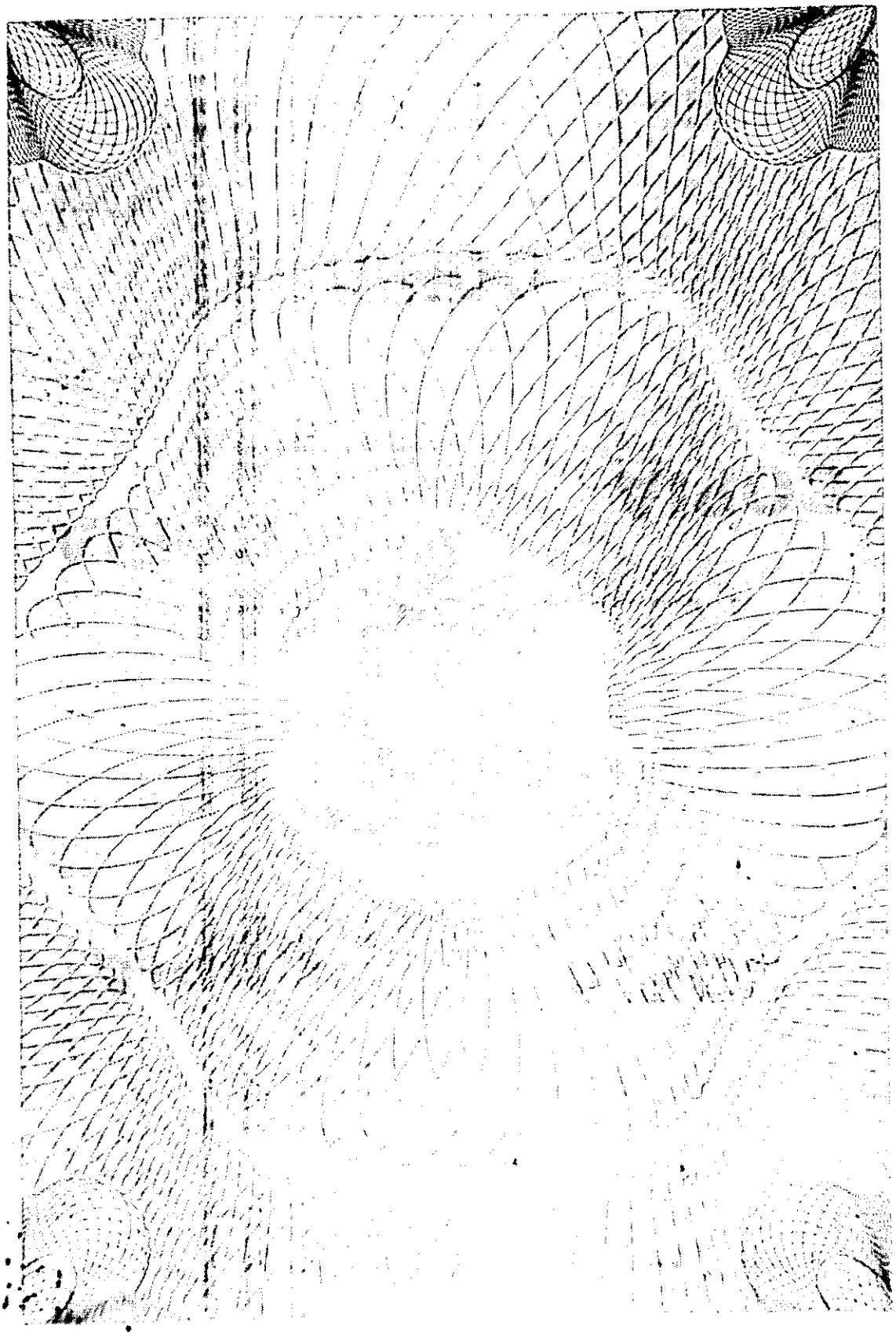
LUIS JESUS BOTELLO VEGA
Secretario de Hacienda y Tesoro

Calle 2 Carrera 6 Esquina, Palacio Municipal
Telefono:(57) 7 5660030 - Email: contactenos@salazardelaspalmas-nortedesantander.gov.co

PC025834833

6FHVZYXWTK 13-09-21 PC025834833

Scanned with CamScanner



Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

NOTARIA 5

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

ACTA DE DECLARACION EXTRA PROCESO

En la ciudad de San José de Cúcuta, a los Veintiseis (26) días del mes de Noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021), ante mí, **ABDALA JOSE SUZ AYALA - NOTARIO QUINTO ENCARGADO DEL CÍRCULO DE CÚCUTA;** compareció el señor **LUIS CARLOS MARTINEZ GIRALDO,** varón, mayor de edad, vecino de ésta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 92.641.329 expedida en Sincelejo (Sucre), de estado civil SOLTERO, sin unión marital de hecho vigente y bajo la gravedad del juramento expuso: Que se llama como quedo dicho, de las condiciones civiles ya anotadas. **PRIMERO:** Que no tiene ningún impedimento para declarar. **SEGUNDO:** Que esta declaración la rinde libre de todo apremio y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea el juramento en falso. **TERCERO:** Que declara bajo la gravedad de juramento que no es propietario ni poseedor de otros inmuebles rurales en el territorio nacional, provenientes de adjudicación de baldíos. **CUARTO:** Así mismo manifiesta que no se encuentra incurso en las prohibiciones y limitaciones de que habla el artículo 72 de la Ley 160 de 1994: "No se podrán efectuar titulaciones de terrenos baldíos en favor de personas naturales o jurídicas que sean propietarios o poseedores, a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional. Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso anterior, en el momento de presentar la solicitud de titulación el peticionario deberá manifestar, bajo la gravedad del juramento, si es o no propietario o poseedor de otros inmuebles rurales en el territorio nacional. Serán absolutamente nulas las adjudicaciones que se efectúen con violación de la prohibición establecida en este artículo. La acción de nulidad contra las resoluciones de adjudicación de baldíos podrá intentarse por el INCORA, por los Procuradores Agrarios o cualquier persona ante el correspondiente Tribunal Administrativo, dentro de los dos (2) años siguientes a su ejecutoria o desde su publicación en el "Diario Oficial", según el caso. La procedencia de esta acción se hará constar en todas las resoluciones de titulación de baldíos que expida el INCORA. Sin perjuicio de lo dispuesto en los incisos anteriores, el INCORA podrá revocar directamente, en cualquier tiempo, las resoluciones de adjudicación de tierras baldías proferidas con violación a lo establecido en las normas legales o reglamentarias vigentes sobre baldíos. En este caso no se exigirá el consentimiento expreso y escrito del respectivo titular. En lo demás, el procedimiento de revocación se surtirá con arreglo a las prescripciones del Código de lo Contencioso Administrativo." **CUARTO:** Esta declaración se hace con destino a **LA NOTARIA QUINTA PARA EFECTOS DE ESCRITURACIÓN.**

El declarante manifiesta que leyó y revisó su declaración encontrándola correcta y exacta con su dicho y que no observa error en ella y por consiguiente cualquier dato o información que le falte o le sobre es atribuible a su responsabilidad y no a la Notaría, por lo que no efectuara reclamo alguno después de firmada.

Declarante,

NOTARIA 5 DE CÚCUTA
JUS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ
NOTARIO

Calle 10 No. 0-47 / 0-49 Centro - Teléfono: 5833756
E-mail: notaria5decucuta@hotmail.com

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

PC025834834

LKF92RDMMX 13-09-21 PC025834834
THOMAS GREG & SONS

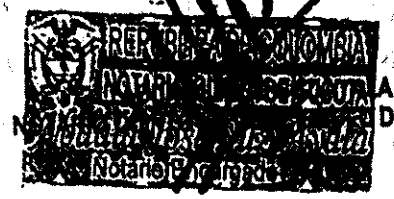
NOTARIA 5

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Luis carlos Martinez

LUIS CARLOS MARTINEZ GIRALDO
C.C. 92.641.329 expedida en Sincelejo (Sucre)

CONSTANCIA DEL NOTARIO: La presente declaración se recibió de acuerdo a lo dispuesto en la Instrucción Administrativa de La Superintendencia de Notariado y Registro de fecha 09 de Octubre de 2013.



NOTARIA DE CUCUTA

Calle 10 No. 0-47 / 0-49 Centro - Teléfono: 5833755
E-mail: notaria5decucuta@hotmail.com

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

República de Colombia

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

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

7263985

En la ciudad de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el veintiseis (26) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Cúcuta, compareció: JOSE FRANCISCO PALACIOS ESPEJOS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 88202492.

r7me66y21igp
26/11/2021 - 15:31:42

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de COMPRAVENTA signado por el compareciente con número de referencia 276-11536 del día veintiseis (26) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA QUINTA DE CÚCUTA
Abdala José Suz Ayala
Notario Encargado

ABDALA JOSE SUZ AYALA

Notario Quinto (5) del Círculo de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander - Encargado

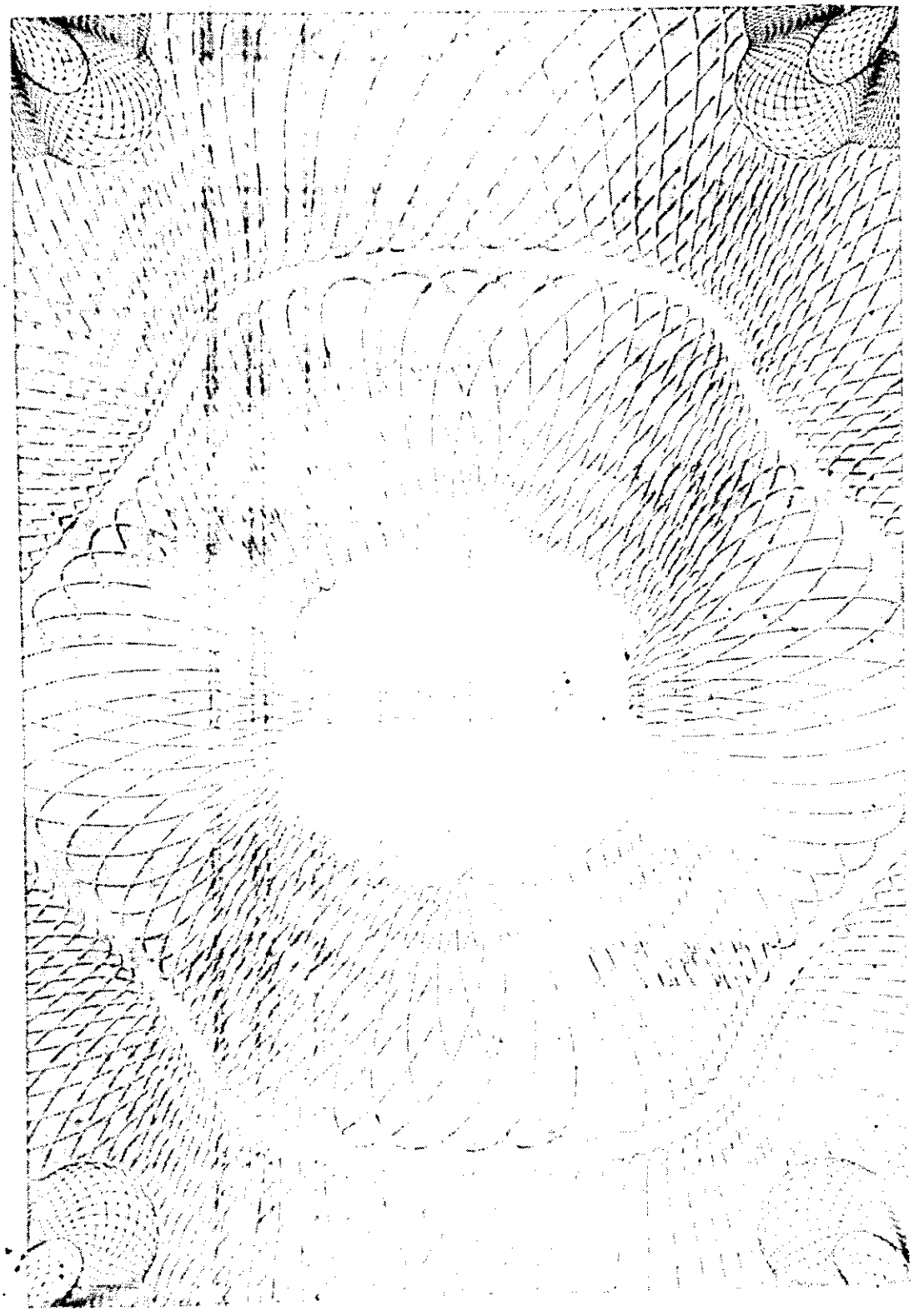
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: r7me66y21igp

NOTARIA 5 DE CÚCUTA
LUIS ALBERTO CASTILLO ÁLVAREZ
NOTARIO

PC025834835

ZAVPRMBJCI 13-09-21 PC025834835

THOMAS GREG & SONS.



Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

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

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

7267966

En la ciudad de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el veintiseis (26) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Cúcuta, compareció: LUIS CARLOS MARTINEZ GIRALDO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 92641329.

Luis Carlos

y1lk771n7md9
24/11/2021 - 16:30:56

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se vincula al documento de COMPRAVENTA signado por el compareciente con número de referencia 276-11536 del día veintiseis (26) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA QUINTA DE CÚCUTA
Abdala José Suz Ayala
Notario Encargado

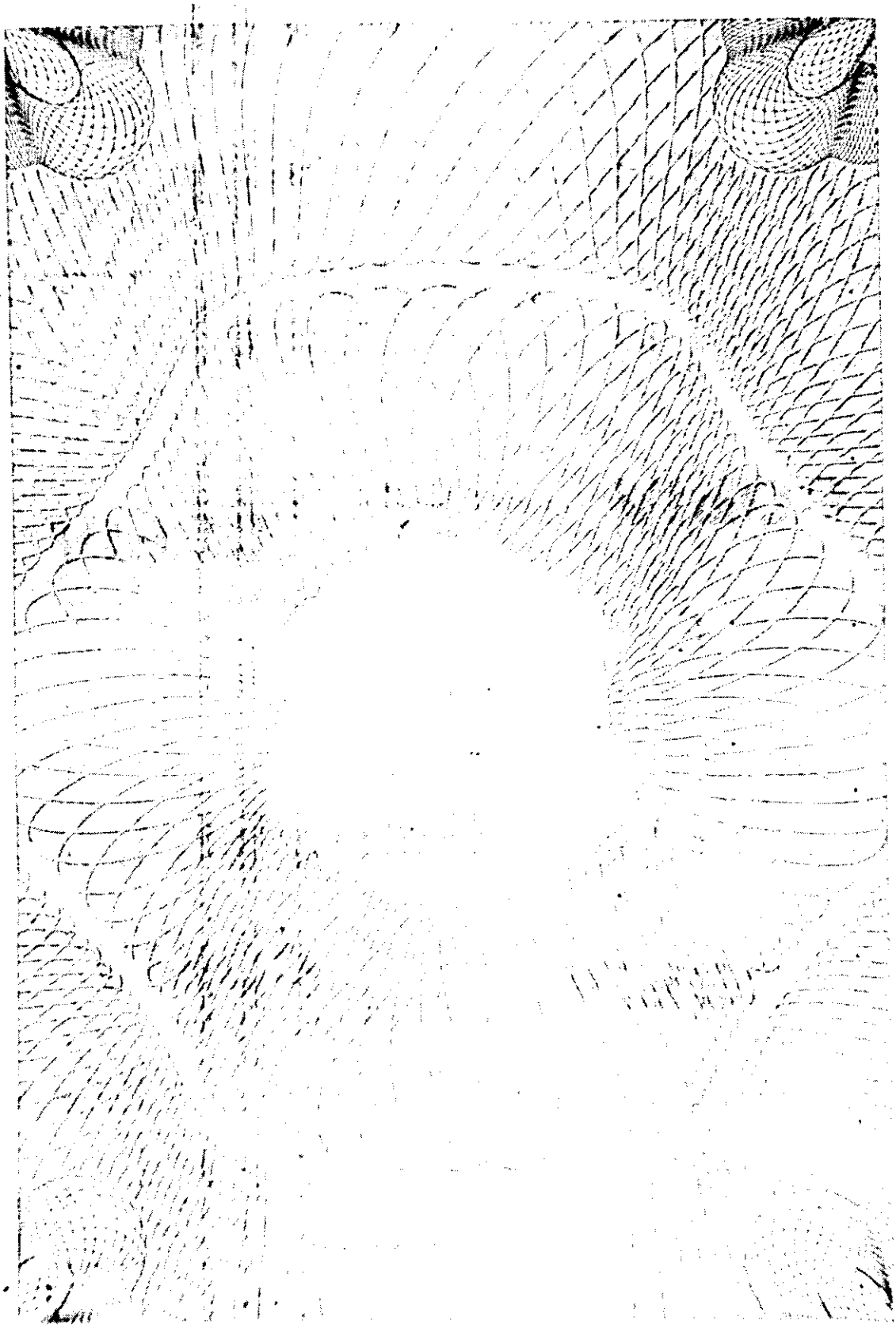
ABDALA JOSE SUZ AYALA

Notario Quinto (5) del Círculo de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: y1lk771n7md9

NOTARIA 5 DE CÚCUTA
LUIS ALBERTO CASTILLO NAVAREZ
NOTARIO

PC025834836
YV2AK6074E 13-09-21 PC025834836



Scanned with CamScanner

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 22 de Diciembre de 2021 a las 06:51:26 am

Con el turno 2021-276-6-598 se calificaron las siguientes matriculas:
276-11536

Nro Matricula: 276-11536

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

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE BALDIO EL LAUREL VEREDA DE LAUREANO GOMEZ

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 21/12/2021 Radicación 2021-276-6-598
DOC: ESCRITURA 3726 DEL: 3/11/2021 NOTARIA QUINTA DE CUCUTA VALOR ACTO: $ 22.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - EL BIEN BALDÍO NACE A LA VIDA JURÍDICA CON UN ÁREA DE 80 HAS SEGÚN ANTECEDENTES REGISTRALES INSCRITOS. EL COMPRADOR MANIFIESTA QUE EN LA ACTUALIDAD NO ES PROPIETARIO DE BIENES INMUEBLES PROVENIENTES DE ADJUDICACION DE BALDIOS POR PARTE DE LAS ENTIDADES ESTATALES ENCARGADAS PARA ELLO. MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PALACIOS ESPEJO JOSE FRANCISCO CC# 88202492
A: MARTINEZ GIRALDO LUIS CARLOS CC# 92641329 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: 75687

Scanned with CamScanner

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural
República de Colombia

incoder
instituto colombiano
de desarrollo rural

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL
INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL –INCODER
DIRECCION TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER

RESOLUCION N°. 0 0 1 0 1 8 DE 2009

18 FEB 2010

Por la cual se adjudica un terreno baldío

EL (LA) DIRECTOR(A) TERRITORIAL DE NORTE DE SANTANDER DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL-INCODER

En ejercicio de las facultades legales y estatutarias, en especial las previstas en el artículo 65 y siguientes de la ley 160 de 1994 y los decretos Nos. 2664 de 1994, 982 de 1996, 3759 de 2009 y la Resolución de Gerencia General N°. 2047 de 2009, y

CONSIDERANDO:

Que el señor JOSE FRANCISCO PALACIOS ESPEJOS, identificada con cedula de ciudadanía número 88202492, el día 01 de octubre del 2009 presento solicitud de adjudicación del Predio denominado EL LAUREL ubicado en la vereda LAUREANO GOMEZ, municipio Salazar de las palmas, Departamento Norte de Santander

Revisada la solicitud y verificado el cumplimiento de los requisitos exigidos, la Dirección Territorial de NORTE SANTANDER, profirió el auto de aceptación N0.200916005567 de fecha 05 de noviembre de 2009 y conforme el expediente №.B54066000492009.

El día 02 de diciembre del 2009 se llevó a cabo la diligencia de inspección ocular de la cual se levantó el Acta correspondiente, visible a folio(s) 17 al 19del expediente arriba citado, en la cual consta que la explotación económica del predio solicitado en adjudicación está representada en indirectamente productiva (20.024) veinte hectáreas y veinticuatro metros cuadrados equivalentes a 25%, Ganadera doble propósito (59.002) cincuenta y nueve hectáreas con dos metros cuadrados equivalentes a 99.56%). En el Mismo documento se lee el siguiente concepto el servidor público que realizo la diligencia de inspección ocular: ZONA RELATIVAMENTE HOMOGENEA N°4 UAF COMPRENDIDA ENTRE RANGO DE 14 A 19 HECTAREAS, PREDOMINANDO SUELOS FRANCOARENOSOS; TOPOGRAFIA INCLINADA. EL INTERESDO MANIFIESTA NO POSEERDOCUMENTO PUBLICO DE PREDIO, CUYA EXPLOTACION ECONOMICA GERNERA UNA UTILIDAD DE 600.000/MES APROXIMADAMENTE.

Según la citada acta, el solicitante tiene un tiempo de ocupación y explotación del predio de diez (10) años. (Folios17).

Una vez adelantadas las actuaciones contempladas en el procedimiento de adjudicación de Baldíos de Dirección Territorial de NORTE SANTANDER visto el expediente N0. B54066000492009, la revisión jurídica previa a la decisión de fondo (Folio24 al 28),

Scanned with CamScanner

EL LAUREL al señor JOSE FRANCISCO PALACIOS ESPEJOS,

Dicha consideración se basa en: PROCEDE LA ADJUDICACIÓN DEL PREDIO AL SOLICITANTE

Se precisa que, a pesar de que el área del predio a adjudicar es inferior a la UAF para La zona Relativamente Homogénea en la que este se encuentra, la presente adjudicación se hace con base en la excepción prevista en el numeral dos (2) del artículo primero del Acuerdo 014 de 1995 expedido por la junta Directiva del INCORA, en razón a que, con base en el Acta de Inspección Ocular, el predio está destinado a la ganadería y la vivienda.

En mérito de lo expuestos, esta Dirección Territorial,

RESUELVE:

Artículo 1°. - Adjudicar al señor JOSE FRANCISCO PALACIOS ESPEJOS identificado con Cedula de ciudadanía número 88202492, quien el día 01 de octubre de 2009, presento solicitud de adjudicación de predio denominado EL LAUREL ubicado en la vereda LAUREANO GOMEZ Municipio Salazar de las palmas, Departamento Norte de Santander, con una extensión de (80) ochenta hectáreas según el plano NO.54006600786 que hace parte de la presente resolución, este predio está ubicado dentro de los siguientes linderos técnicos :NORTE: DEL DETALLE 1 A 5 EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 981.06 MTS. PEDRO LEAL MOLINA; AL SUROESTE: DEL DETALLE DEL 8 A 11 CON UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 1403.99 MTS CON GLORIA MOLINA CARDENAS; AL ESTE DEL DETALLE DEL 5 A 7 CON UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 683.03 MTS CON GUILLERMINA GARCIA CARDENAS; AL OESTE DEL DETALLE DEL 11 A 1 EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 986,81MTS CON CORPONOR PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA.

Parágrafo. - la presente adjudicación se hace con base en la excepción prevista en el numeral dos (2) del artículo primero del acuerdo 014 de 1995 expedido por la junta directiva de INCORA.

Artículo 2°. - La presente resolución constituye título traslaticio de dominio y queda amparada por la presunción consagrada en el artículo 6° de la ley 97 de 1946. Esta presunción no surtirá efectos contra terceros sino pasada un año, contado a partir de la fecha de inscripción de la resolución en la respectiva oficina de Registro de Instrumentos públicos.

Artículo 3°. - El terreno adjudicación mediante la presente resolución no podrá fraccionarse, salvo las excepciones previstas en el artículo 45de la ley 160 de 1994.Los Registradores de Instrumentos Público se abstendrán de registrar actos o Contratos de tradición de inmuebles cuyo dominio inicial provenga de adjudicaciones de baldíos nacionales, en los que no protocolice la autorización del INCODER cuando con tales actos o contratos se fraccionen dichos inmuebles.

Scanned with CamScanner

Artículo 4°. - sin perjudicar de su libre enajenación, dentro de los cinco (5) años siguiente a la adjudicación de este predio, esta podrá ser gravada con hipoteca solamente para garantizar las obligaciones derivadas de créditos agropecuarios otorgados por entidades financieras.

Artículo 5°. - El INCODER decreta la reversión del baldío adjudicado al dominio de la nación cuando se compruebe la violación de las normas sobre conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y del medio ambiente, o el incumplimiento de las obligaciones y condiciones bajo las cuales se produjo la adjudicación.

Artículo 6°. - La presente adjudicación queda sujeta a las disposiciones que regulan la titulación de terrenos baldíos, especialmente a las servidumbres pasivas de tránsito acueducto, canales de riego o drenaje y demás necesidades para las operaciones de proyectos de interés públicos y las necesidades para la adecuada explotación de los fundos adyacentes.

Artículo 7°. - La adjudicación que se hace mediante esta providencia no incluye los bienes de uso público, fuentes de agua, bosques, faunas, etc. Ni las zonas de carreteras de primero, segundo y tercero de 60, 45y 30 metros respectivamente, para determinar la medición del metraje tomaría la mitad de cada lado de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir de eje de cada calzada exterior de conforme con la ley 1228de 2008 o las normas posteriores que lo modifiquen.

Artículo 8°. - EL INCODER podrá revocar directamente, en cualquier tiempo, la resolución de adjudicación de tierras baldías proferidas con violencia a lo establecido en las normas legales o reglamentarias vigentes sobre baldíos.

Artículo 9°. - En el evento de enajenarse el predio adjudicado mediante la presente resolución no podrá volver a solicitar nueva adjudicación sino transcurridos 15 años contados a partir de la fecha de expedición de esta resolución.

Artículos 10°. - La acción de nulidad contra las resoluciones de adjudicación de baldíos podrá intentarse por el INCODER, por los procuradores agrarios o cualquier persona ante el correspondiente Tribunal Administrativo, dentro de los dos (2) años siguientes a su ejecución.

Artículo 11°. - Notificar la presente Resolución en forma personal, al Agente del Ministerio público Agrario correspondiente y a las peticiones, en la forma prevista en el Artículo 44 y siguiente del Código Contencioso Administrativo.

Scanned with CamScanner

incoder

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural

incoder
Instituto colombiano de desarrollo rural

Resolución No. 001018 de 18 FEB 2010 Hoja No 4

Continuación de la Resolución "por la cual se adjudica un terreno baldío"

Artículo 12°. - contra esta resolución procede el recurso de reposición de los (5) cinco días hábiles siguientes a la notificación. Transcurrido este término, si no se presenta recurso de reposición o este es resultado confirmado la decisión, esta resolución quedara en firme, en los términos del artículo 62 del C.C.A.

Dado en la ciudad de Cúcuta, a los

NOTIFIQUESE, REGISTRESE Y CÚMPLASE

Fredy Orlando Quintero Magallon
Director Territorial (E)

Proyectó: María Enrique Rivera Maldonado
Revisó: María Enrique Rivera Maldonado
Aprobado: Fredy Orlando Quintero Magallon

CONSTACIAS DE NOTIFICACION Y REGISTRO

En la fecha ABRIL 21-10 notifique personalmente la presente providencia al Señor Agentes del Ministerio Público.

Agente Ministerio Público

El Notificador:

Firma
Nombre Notificador
Cargo: TECNICO - PREDIOS

En la fecha 23-04-10 notifique personalmente la presente providencia al interesado.

El notificado:
Firma:
Nombre
c.c. 88202492

F28-PM-TB-03

Scanned with CamScanner

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural
Instituto de Adecuación de Tierras

incoder
Instituto colombiano de desarrollo rural

Resolución No. 001018 de 18 FEB 2010 Hoja No. 6

Continuación de la Resolución "por la cual se adjudica un terreno baldío".

El notificado:

Firma: _____

Nombre

c.c.

El Notificador:

Firma _____

Nombre Notificador

Cargo: TECNICO OPERATIVO 15

ESPACIO PARA ANOTACION REGISTRO DE LA RESOLUCION EN CIRCULO_____

NO-Folio _____

Fecha

Inscripción_____

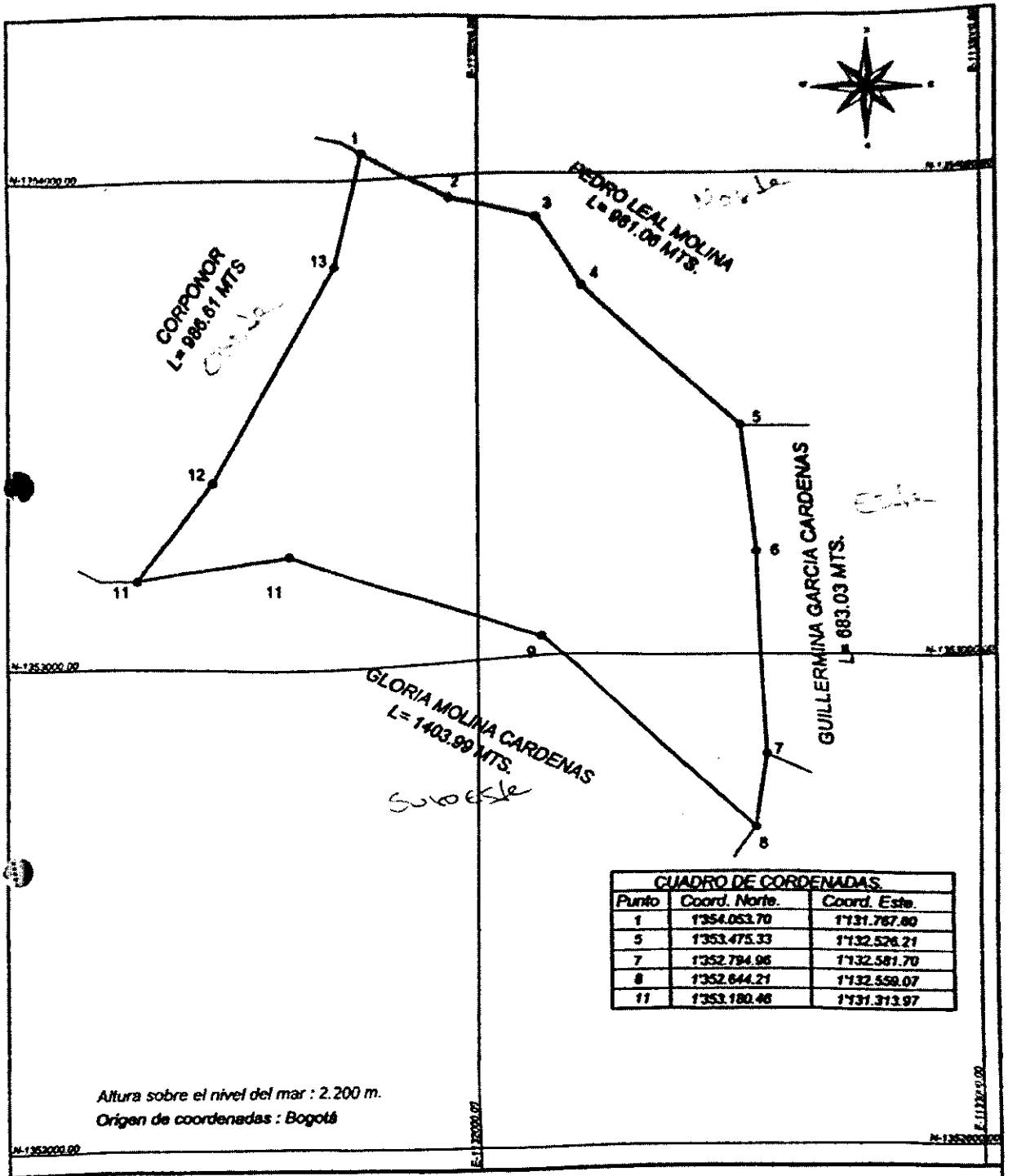
incoder
INCODER
INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL
Dirección Territorial Norte de Santander

CONTROL JURIDICO: Cúcuta: 23-03-10

La anterior providencia quedo ejecutoriada el dia 22-03-10 a las 5 45 P M Pues contra ella no se interpuso recurso alguno por la vía gubernativa, pasa al despacho para que se provea

F28-PM-TB-03

Scanned with CamScanner



CUADRO DE CORDENADAS.		
Punto	Coord. Norte.	Coord. Este.
1	1'354.053.70	1'131.767.60
5	1'353.475.33	1'132.526.21
7	1'352.794.96	1'132.581.70
8	1'352.644.21	1'132.559.07
11	1'353.180.46	1'131.313.97

Altura sobre el nivel del mar : 2.200 m.

Origen de coordenadas : Bogotá

INCODER

INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL

Levanto : Joaquin Armando Sandoval

Calculo : Joaquin Armando Sandoval

Dibujo : Joaquin Armando Sandoval

Reviso :

Fecha : Octubre 01 de 2.009

ESC : 1: 10.000

Predio : El Laurel

Municipio : SALAZAR (V. Laureano Gomez)

Departamento : Norte de Santander.

Propiedad : JOSE F. PALACIOS ESPEJO

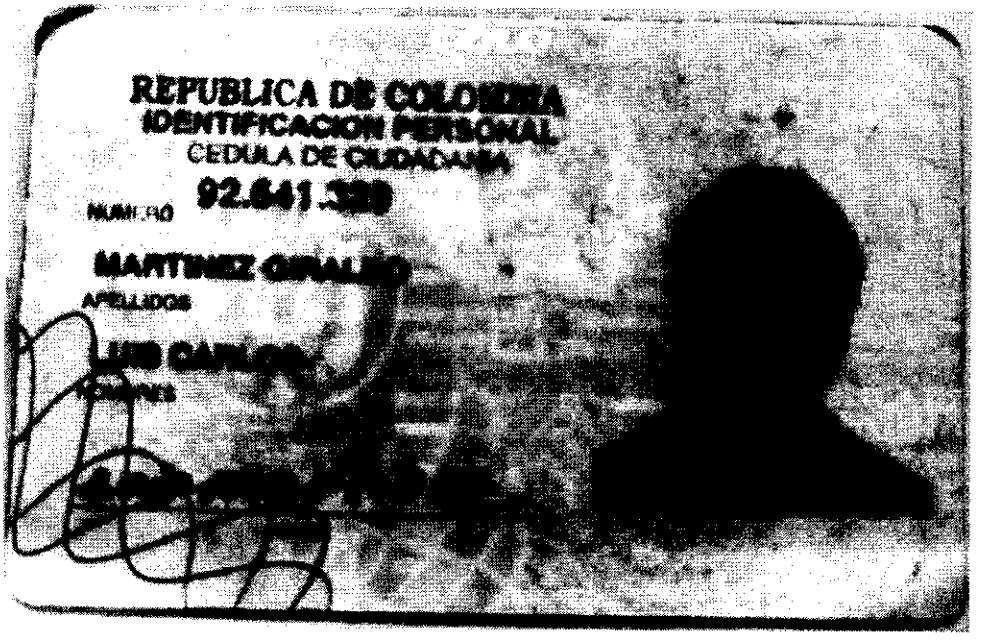
Area : 80 Has. -000 m²

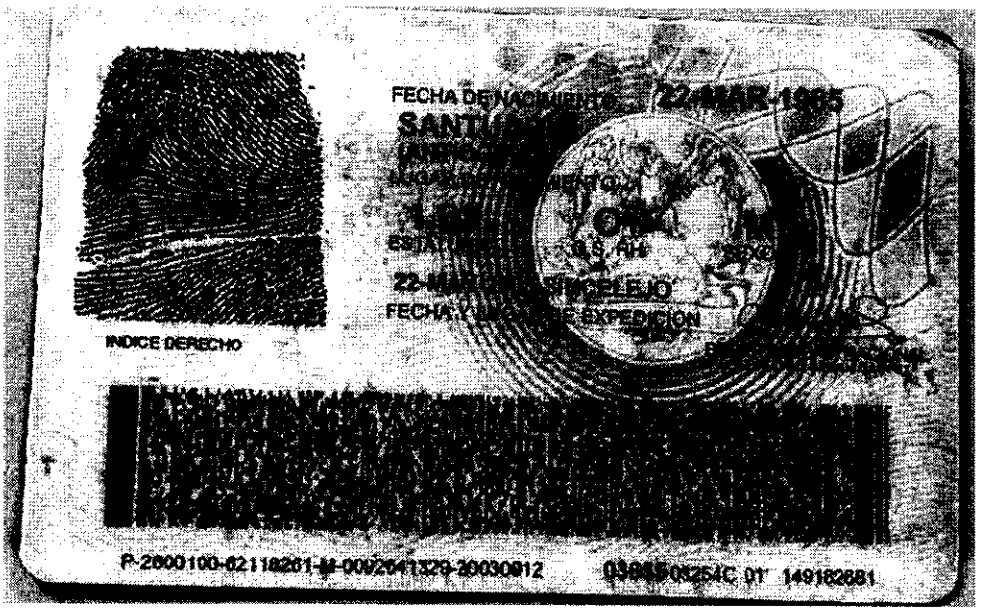
N° De Archivo: 0

Scanned with CamScanner


GONZALES
AIR ARLEX


FECHA DE NACIMIENTO 08-JUN-1973
SANTUARIO
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.71
ESTATURA
O+
G.S. RH
M
SEXO
26-AGO-1991 PEREIRA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
INDICE DERECHO
A-2400100-54105873-M-0010017853-20021105
00038 02309H 01 128613962


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
92.641.329
NUMERO
MARTINEZ CIPAGAUTA
APELLIDOS


FECHA DE NACIMIENTO
22-MAR-1965
INDICE DERECHO
P-2000100-62118201-M-0092041329-20030812
0306503254C 01 149182681

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 14944238789

(415)7707212489984(8020) 000001494423878 9

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
1 0 0 1 7 8 5 3	7	Impuestos de Cúcuta 7	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	27. Fecha expedición
Persona natural o sucesión ilíquida 2	Cédula de Ciudadanía 1 3	1 0 0 1 7 8 5 3	

Lugar de expedición / 28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Risaralda 6 6	Pereira 0 0 1

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
GONZALEZ	GONZALEZ	HAIR	ARLEX

35. Razón social

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Norte de Santander 5 4	Cúcuta 0 0 1

41. Dirección principal: AV 8 7 43 BRR EL LLANO

42. Correo electrónico: hairgonzalez@hotmail.com

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	3 0 0 7 1 1 0 2 0 7	

CLASIFICACIÓN

Actividad económica				Ocupación	
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2	51. Código	52. Número establecimientos
7 0 1 0	2 0 1 4 0 4 2 4	0 0 9 0	2 0 0 4 0 3 1 7				3 4 1 2	

Responsabilidades, Calidades y Atributos

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código 5	2 2	4 9																							

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar

22- Obligado a cumplir deberes formales a

49 - No responsable de IVA

Usuarios aduaneros	Exportadores
54. Código (1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 / 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20)	55. Forma / 56. Tipo / Servicio 1 2 3 / 57. Modo / 58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0 61. Fecha 2023 - 09 - 05 / 12 : 40: 09

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz, en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre GONZALEZ GONZALEZ HAIR ARLEX

985. Cargo CONTRIBUYENTE

COPIA NO VALIDA PARA TRAMITE
DOCUMENTO DE CONSULTA