

BEDUTH ANNAYS VILLAMIL BARROS
ABOGADA
USTA
CALLE 2 No. 2-18
CEL. 3222177775 - 3123955883
beduthasociados60@gmail.com
EL CARMEN DE CHUCURI
SANTANDER

RAMA JUD. SAN VICENTE

JUZ PROM DEL CIRCUITO

SEÑOR
JUEZ PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SAN VICENTE
E. S. D.

REF.
DEMANDA DE EXISTENCIA DE UNION MARITAL DE HECHO
DEMANDANTE ALIRIA NIÑO JIMENEZ Y OTRAS
DEMANDADO EDILBERTO DIAZ GERENA
RAD. 68689318900120190011000

6 MAR '20 PM 11:08:40
fuerza
38 folios
8F demandas
28F anexos
2F Poder

BEDUTH ANNAYS VILLAMIL BARROS abogada titulada, inscrita y en ejercicio identificada con la c.c. 22'691.278 de soledad y portadora de la T.P. 92376 del C.S. de la J, en mi condición de apoderada de los demandantes en la referencia y conforme el poder adjunto, estando en termino por el presente escrito me permito con todo respeto contestar la presente demanda para lo cual proceso así:

A LOS HECHOS

Al primero y segundo: Son parcialmente ciertos, por las siguientes razones.

- a) Asegura el señor ELIBERTO DIAZ GERENA, que él se unió a la señora **ANA EMMA JIMÉNEZ** fue en el mes de junio del año 1987 y que de esa unión se procrearon fueron tres hijos uno de los cuales falleció a los pocos días de nacido y los aquí demandados.

Al tercero y cuarto hecho si son ciertos

BEDUTH ANNAYS VILLAMIL BARROS
ABOGADA
USTA
CALLE 2 No. 2-18
CEL. 3222177775 - 3123955883
beduthasociados60@gmail.com
EL CARMEN DE CHUCURI
SANTANDER

cuales se totalizaron en la suma de \$5'584.000 que las hermanas NIÑO JIMENEZ y DIAZ JIMENEZ cada uno cancelarían la suma de \$349.000 para un total \$2'792.000 que corresponde al 50% de la totalidad de las obligaciones, pero hasta la fecha de contestación de esta de demanda las herederas NIÑO JIMENEZ no han cumplido con lo pertinente.

- d) En las mismas conversaciones telefónicas, se acordó que ellas (DIANA LIZETH y ROSELF A) que eran las que llevaban la vocería, que irían a la parcela para escoger la parte es decir la ubicación del terreno o lote que les correspondía a ellas y afirma el señor Eliberto que también le dijeron telefónicamente que buscara quien midiera la finca y que esa persona estuviera el día que ellas viajaran porque no podían perder tiempo y en efecto así se hizo, acordaron que día irían y el señor ELIBERTO DIAZ GERENA cito a quien haría el trabajo del levantamiento topográfico y por esta razón se buscó al señor YOHAN DARIO VENTANAS SUAREZ
- e) Que finalmente los días 15 y 16 de octubre del año 2019 las señoras ROSELF A, RUTBELINDA y DIANA NIÑO JIMENEZ acudieron a la parcela "la alegría" con el fin de escoger su lote de tierra que querían para ellas y manifestaron que traían las instrucciones precisas de sus demás hermanas y en presencia del señor YOHAN DARIO VENTANAS SUAREZ quien trabaja como auxiliar de un topógrafo en la región, ellas mismas escogieron la parte de la finca que querían para ellas y decidieron el nombre que llevaría escogiendo "la bendición" y determinaron que fueran 5 hectáreas por que la casa le quedaba a los otros herederos y a Eliberto Díaz Gerena, afirman mis poderdantes que las aquí demandantes ese día departieron todo el tiempo con el señor VENTANAS SUAREZ analizando el terreno que querían para ellas la cual definitivamente se protocolizo mediante la escritura pública 518 del 30 de diciembre del año 2019 y de la notaria única del Carmen de chucuri

BEDUTH ANNAYS VILLAMIL BARROS
ABOGADA
USTA
CALLE 2 No. 2-18
CEL. 3222177775 - 3123955883
beduthasociados60@gmail.com
EL CARMEN DE CHUCURI
SANTANDER

- f) Ahora respecto a la señora ALIRIA NIÑO JIMENEZ esta telefónicamente acordó con el señor Eliberto Díaz Genera, que ella no quería tierra que a ella le diera \$12'000.000 de pesos por su parte lo que en definitiva se acordó que le enviara el contrato de transacción y ella lo firmaba y así se hizo y esta lo regreso el debidamente autenticado el día 22 de enero del año 2020 ante la notaria única de Arauquita departamento de Arauca y del cual se anexa fotocopia autenticada.
- g) Pero lo que resulta ilógico es que mientras que estaban haciendo acuerdos verbales "para no gastar en abogados y ahorrar tiempo y gastos" y escogiendo el nombre y la ubicación que querían del lote de tierra, ya habían presentado la demanda, pues deja ver claramente que desde el mes de julio del año 2019 estaban firmando poderes para demandar a mis poderdantes y aun así, fijando fecha para recibir la escritura porque ya se había acordado telefónicamente que esta se suscribiría para la primera quincena de enero del 2020. Que entonces cuando suscribieran la transacción de todas se autenticarían razón por la cual el señor ELIBERTO DIAZ GERENA hasta ahora autentica dicha transacción. Pero también refieren mis poderdantes que desde entonces han sacado mil excusas para no venir y que cuando mis poderdantes se enteraron de la demanda y llamaron a la señora DIANA y a la señora ALIRIA, la respuesta de DIANA fue " la demanda fue mucho antes que nosotras fuéramos al Carmen y pensábamos que el abogado no la había seguido y además ustedes para que fueron al juzgado si nadie los llamo y el abogado ya dijo que él no seguía " y ALIRIA le respondió "yo si firme esos papeles pero no sabía ni para que eran"
- h) Vale la pena aclarar que antes de la muerte de la señora ANA EMMA JIMENEZ ya se había suscrito un contrato de promesa de compraventa con el señor FLAMINIO RAMIREZ DIAZ sobre un lote de 50 metros de frente por 340 metros de fondo lo cual

BEDUTH ANNAYS VILLAMIL BARROS
ABOGADA
USTA
CALLE 2 No. 2-18
CEL. 3222177775 - 3123955883
beduthasociados60@gmail.com
EL CARMEN DE CHUCURI
SANTANDER

equivale a 1 hectárea y 7.000 metros aproximadamente de cuyo valor quedaba un saldo de \$5'000. 000 de pesos para el día de suscribir la correspondiente escritura y de lo cual las aquí demandantes tenían conocimiento porque afirma el mismo señor Eliberto Díaz Gerena que nunca le oculto nada a sus hijastras y aquí demandantes cuya fotocopia se anexa y al momento del levantamientos topográficos se incluyó y se procedió a protocolizar ante la alcaldía y a elevar la correspondiente escritura pública la cual definitivamente se suscribió el día 30 de diciembre del año 2019 ante la notaria única del Carmen de chucuri.

- i) Todo lo que aquí se hizo y que aquí se ha expresado estaba previamente acordado telefónica y personalmente con las aquí demandantes
- j) Ahora la demandante DIANA LISETH NIÑO JIMENEZ así lo refiere el señor DIAZ Gerena que le había solicitado que le mandara el texto del contrato de transacción para ella envíalo a las demás hermanas y poder recibir la escritura y que ella ya tenía el poder de ROCIO y NIDIA PATRICIA para firmar la escritura, razón por la cual el día 31 de enero telefónicamente sostuvo comunicación con la suscrita telefónicamente desde el celular 3202277799 y vía wassap envió el correo electrónico lliviacristlina79... para que por este medio le enviara el modelo del contrato de transacción para firmarlo ellas y sus hermanas, lo que en verdad se hizo y se le envió vía correo electrónico suministrado por la misma señora Diana Lizeth y esta acordó que ella se encargaba de recoger las firmas de sus hermanas y así se le dieron las instrucciones para que llenara los espacios subrayados en rojo para los datos personales de cada una de las herederas. Tal como consta de la impresión del correo electrónico.

Segundo. El señor ELIBERTO DIAZ GERENA afirma que nunca ha negado que ente él y la señora madre de las aquí demandantes existió

BEDUTH ANNAYS VILLAMIL BARROS
BEDUTH ANNAYS VILLAMIL BARROS
ABOGADA
USTA
CALLE 2 No. 2-18
CEL.3222177775 - 3123955883
beduthasociados60@gmail.com
EL CARMEN DE CHUCURI
SANTANDER

una unión marital de hecho tanto así que les hizo entrega de la declaración extraprocesal No. 042 suscrita el día 27 de febrero del año 2019 y suscrita por el señor ANGEL MARIA TORRES CASTILLO quien es familiar de la señora ANA EMMA JIMENEZ y por esta misma razón accedió a la solicitud de las aquí demandantes de transar para evitar los gastos que ahora a la postre ellas mismas están causando.

Tercero. Afirman mis poderdantes que dado que ya se había llegado a un acuerdo como se ha mencionado en este escrito y que aun después de notificado el señor ELIBERTO DIAZ GERENA la señora DIANA LIZETH NIÑO JIMENEZ le solicito y le dijo "encontrémonos en San Vicente el miércoles 4 de marzo del 2020 y ya tengo los poderes de dos de mis hermanas para firmar la escritura y de una vez le quito la demanda" a que el señor DIAZ GERENA le dijo "si están todas o tiene el poder de todas o me da copia del memorial de la terminación recibido por el juzgado y del auto que da por terminado el proceso con mucho gusto firmamos la escritura" y afirma mi poderdante que desde entonces no volvieron a hablar.

PETICIÓN

En este orden de ideas señor juez y dado que entre las demandantes y el señor ELIBERTO DIAZ GERENA ya se había llegado verbalmente a un acuerdo conciliatorio y que una de las aquí demandantes señora ALIRIA NIÑO JIMENEZ ya suscribió un contrato de transacción sobre los mismos hechos aquí pretendidos y cuya fotocopia autenticada se anexa, considero pertinente que esta se debe tener en cuenta toda vez que versa sobre los mismos hechos y las misma pretensiones y que las demás demandantes por medio de la señora DIANA LIZETH han tenido toda la intención y han solicitado que se transe aun después de haber presentado la presente demanda y de pedir que se le fuera adjudicado el lote de terreno que ellas mismas seleccionaron y exigieron que les fuera desenglobado conforme a su voluntad, me permito con todo respeto pedirle a su señoría que se valore las pruebas que se aportan en esta contestación y se proceda conforme lo que en derecho

BEDUTH ANNAYS VILLAMIL BARROS
ABOGADA
USTA
CALLE 2 No. 2-18
CEL. 3222177775 - 3123955883
beduthasociados60@gmail.com
EL CARMEN DE CHUCURI
SANTANDER

corresponde. Razón por la cual no interpongo ninguna excepción toda vez que mis poderdantes nunca le ha negado su derecho y todo se hizo como ellas misma se lo pidieron que lo hiciera.

PRUEBAS

Con todo respeto me permito solicitarle al señor juez sirva tener como tales los documentos que relaciono a continuación.

DOCUMENTALES

- En (4) cuatro folios del contrato de transacción suscrito entre la señora ALIRIA NIÑO JIMENEZ y el señor ELIBERTO DIAZ GERENA
- En (3) tres folios formato o minuta del contrato de transacción enviado vía electrónica a la señora DIANA LIZETH
- En (1) un folio pantallazo del correo electrónico de lluviacristalina79... correspondiente a la señora DIANA LIZETH
- En (2) dos folios fotocopia autenticada del contrato de promesa de compraventa
- En (5) cinco folios copia simple de la escritura 518 del 30 de diciembre del año 2019 y de la notaria única del Carmen de chucuri de la división material del predio la alegría
- En (13) trece folios fotocopia de la totalidad de la escritura pública 518 con todos sus anexos
- Poder conferido por los demandados para lo pertinente.

TESTIMONIALES

Le solicito al señor juez, se sirva ordenar fijar fecha y hora para que se le reciba testimonio a las personas que enuncio a continuación.

Señor YOHAN DARIO VENTANA SUAREZ testimonio que considero conducente y pertinente, toda vez que fue la persona que hizo el trabajo topográfico de acuerdo con la petición e

48

BEDUTH ANNAYS VILLAMIL BARROS
ABOGADA
USTA
CALLE 2 No. 2-18
CEL.3222177775 - 3123955883
beduthasociados60@gmail.com
EL CARMEN DE CHUCURI
SANTANDER

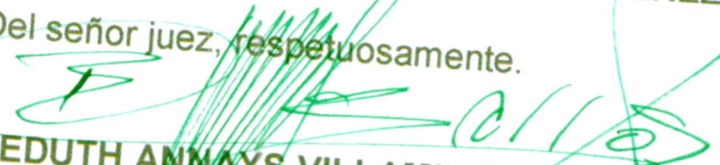
instrucciones de las aquí demandantes y quien puede ser citado en la calle 2 No. 3-56 barrio centro del municipio del Carmen de chucuri o por medio de mis poderdantes.

Señor ANGEL MARIA TORRES CASTILLO testimonio que es relevante, conducente y pertinente familiar de la señora ANA EMMA JIMENEZ y quien suscribió la declaración 042 dado que conoce a la pareja DIAZ JIMENEZ y le consta lo de su convivencia. Que puede ser citado en la vereda El filón finca "el diamante del Municipio de San Vicente de chucuri o por medio de mis poderdantes.

INTERROGATORIO DE PARTE

Con todo respeto le solicito a su señoría se sirva ordenar fijar fecha y hora para la práctica de la diligencia de interrogatorio de parte el cual practicare personalmente a las demandantes ALIRIA NIÑO JIMENEZ, RUTBELINDA NIÑO JIMENEZ, DIANA LIZETH NIÑO JIMENEZ, DORIAN NIÑO JIMENEZ, NIDIA PATRICIA NIÑO JIMENEZ Y ROSELFA NIÑO JIMENEZ

Del señor juez, respetuosamente.


BEDUTH ANNAYS VILLAMIL BARROS
C.C.22'691.278 DE SOLEDAD
T.P.92376 DEL C.S. DE LA J.



CONTRATO DE TRANSACCIÓN

PARTES DEL CONTRATO

CONTRATANTES ELIBERTO DÍAZ GERENA C.C.5.640.995 DE SAN VICENTE
ALIRIA NIÑO JIMENEZ C.C.63353375 DE BUCARAMANGA

EN EL CARMEN DE CHUCURI A LOS 24 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019 ENTRE LOS SUSCRITOS, ELIBERTO DÍAZ GERENA PERSONA MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON LA C.C.5.640.995 DE SAN VICENTE. DE ESTADO CIVIL SOLTERO, SIN UNIÓN, CON DOMICILIO Y RESIDENCIA EN LA FINCA "LA ALEGRÍA" DE LA VDA. CASCAJALES BAJO DEL MUNICIPIO DEL CARMEN DE CHUCURI, QUIEN ACTÚA EN SU PROPIO NOMBRE Y REPRESENTACIÓN EN SU CONDICIÓN DE PROPIETARIO DEL BIEN QUE SE RELACIONA A CONTINUACIÓN Y QUIEN FUERA COMPAÑERO PERMANENTE DE QUIEN EN VIDA RESPONDIÓ AL NOMBRE DE ANA EMMA JIMÉNEZ QUIEN FALLECIÓ EL DÍA 25 DE FEBRERO DEL AÑO 2019 HEMOS ACORDADO EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE TRANSACCIÓN, RESPECTO DEL BIEN PROPIEDAD DE ELIBERTO DÍAZ GERENA PRIMERO A) ACORDAMOS Y ACEPTAMOS QUE ENTRE EL SUSCRITO ELIBERTO DÍAZ GERENA Y LA SEÑORA ANA EMMA JIMÉNEZ SE SOSTUVO UNA CONVIVENCIA COMO PAREJA DESDE EL MES DE JUNIO DEL AÑO 1987 EN CUYA UNIÓN SE PROCREARON DOS HIJOS QUE RESPONDEN A LOS NOMBRES DE YAMILE DÍAZ JIMÉNEZ Y JHONED EDILBERTO DÍAZ JIMÉNEZ HOY DÍA AMBOS MAYORES DE EDAD, B) QUE CON EL FIN DE EVITAR GASTOS E INTERPONER UNA DEMANDA PARA QUE SE DECLARE LA UNIÓN MARITAL DE HECHO SURGIDA POR LA CONVIVENCIA ENTRE ELIBERTO DÍAZ GERENA Y ANA EMMA JIMÉNEZ Y COMO CONSECUENCIA DE ESTA, TAMBIÉN SE DECLARE Y SE LIQUIDE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES, C) HEMOS DECIDIDO DE MUTUO ACUERDO LO SIGUIENTE: SEGUNDO ELIBERTO DÍAZ GERENA ACEPTA A) QUE DURANTE LA CONVIVENCIA CON LA SEÑORA ANA EMMA JIMÉNEZ ADQUIRIÓ UN PREDIO RURAL DENOMINADO "LA



ALEGRÍA" PARCELA #11 UBICADO EN LA VEREDA CASCAJALES BAJO DEL MUNICIPIO DEL CARMEN DE CHUCURI, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, EL CUAL TIENE UNA ÁREA TOTAL DE 16 HECTÁREAS 2.000 METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA RESOLUCIÓN 221 DEL 26 DE FEBRERO DEL AÑO 1990 EMANADA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) B) QUE EN VIGENCIA DE LA CONVIVENCIA EL SEÑOR ELIBERTO DÍAZ GERENA VENDIÓ AL SEÑOR FLAMINIO RAMÍREZ DÍAZ UNA HECTÁREA Y 7500 METROS CUADRADOS LOS CUALES NO SE HAN SEGREGADO AUN. TERCERO. QUE ES VOLUNTAD DE LAS PARTES TRANSAR RESPECTO DE RECONOCER POR PARTE DE ELIBERTO DÍAZ GERENA QUE COMO RESULTADO DE LA CONVIVENCIA RECONOCE QUE LOS HIJOS DE LA SEÑORA ANA EMMA JIMÉNEZ TIENEN DERECHO SOBRE EL 50% DEL RESTO DE BIEN AQUÍ DESCRITO EN CONSECUENCIA LE HACE ENTREGA A LA SEÑORA ALIRIA NIÑO JIMÉNEZ MAYOR DE EDAD IDENTIFICADA CON LA C.C. C.C.63353375 DE BUCARAMANGA DE ESTADO CIVIL CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE CON DOMICILIO Y RESIDENCIA EN LA CALLE 2 No. 3-59 LA ESMERALDA ARAUQUITA EN SU CONDICIÓN DE HIJA DE LA SEÑORA ANA EMMA JIMÉNEZ LA SUMA DE (\$12'000.000)DOCE MILLONES POR CONCEPTO DE COMPRA DEL DERECHO QUE LE PUEDA CORRESPONDER COMO HIJA Y POR ENDE COMO HEREDERA DE LA SEÑORA ANA EMMA JIMÉNEZ CUARTO. LAS PARTES DE MUTUO ACUERDO HAN TRANSADO QUE LA ENTREGA DE DICHO DINERO SE HARÁ EL DÍA 20 DE AGOSTO DEL AÑO 2020 PERSONALMENTE A LA SEÑORA ALIRIA NIÑO JIMÉNEZ EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE CHUCURI, QUINTO. SE TRANSA QUE A LOS DEMÁS HEREDERO SE LES HARÁ ENTREGA DE UN PORCENTAJE DEL 50% QUE LE PUDIERA HABER CORRESPONDIDO A LA SEÑORA ANA EMMA JIMÉNEZ COMO GANANCIALES EN LA SOCIEDAD PATRIMONIAL LOS CUALES SE REPARTIRÁN UNA VEZ SE HAYA REALIZADO EL CORRESPONDIENTE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y LA DIVISIÓN MATERIAL DE DICHO PREDIO. PARÁGRAFO SE DEJA CONSTANCIA QUE ESTE CONTRATO SERÁ ENVIADO VÍA ELECTRÓNICA A LA SEÑORA ALIRIA NIÑO JIMÉNEZ PARA QUE ESTA ESTAMPE SU FIRMA ANTE UNA NOTARÍA Y DEVUELVA EL ORIGINAL FÍSICO AL SEÑOR ELIBERTO DIAZ GERENA. PARA



CONSTANCIA SE SUSCRIBE ESTE CONTRATO DE TRANSACION
HOY 24 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019 SIENDO LAS 11.54 P.M. POR
LAS PARTES QUE HEMOS INTERVENIDO.

CONTRATANTES

Eliberto Diaz Gerena
ELIBERTO DIAZ GERENA
C.C.5.640.995 DE SAN VICENTE

Aliria Nino Jimenez
ALIRIA NINO JIMENEZ
C.C.63353375 DE BUCARAMANGA
63353375 B/92

DECLARACION DE RECONOCIMIENTO	
Ante la Notaria Unica de Arauca RODOLFO ROMERO BARRIOS (Compucecentro)	
ALIRIA	NINO
identificado (s) 63-353-375	
DE Bucaramanga	
y declaro que las firmas y huellas puestas en este documento son tuyas y el contenido del mismo es cierto. (Art. 68 D.L. 950-70)	
Fecha: 22 ENE 2020	
Firma(s) de quienes reconocen:	<i>Aliria Nino Jimenez</i>



NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE EL CARMEN DE CHUCURI – SANTANDER
NOTARIO: JOSÉ CAMILO REYES CÁRDENAS
CARRERA 4 # 2 – 63 BARRIO EL CENTRO

HOJA ADICIONAL PARA RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACIÓN DE DOCUMENTO

NOTARÍA ÚNICA DE EL CARMEN (STDER)
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Doy fe, que éste documento, fue presentado personalmente por quien se identificó como: Elberto Díaz Perena
con C.C.No. 5.640.995 expedida en San Vicente de Chucurí
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

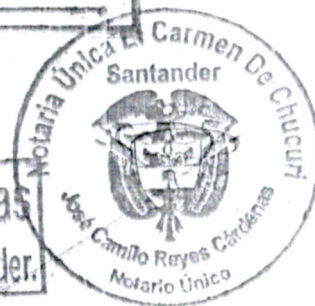
EL CARMEN (STDER), 05 MAR 2020 Siendo las 02:18 p.m.

Elberto Díaz Perena
FIRMA DEL DECLARANTE


HUELLA



1024-
José Camilo Reyes Cárdenas
Notario Único El Carmen De Chucurí - Stder.



AUTENTICACIÓN PRESENTANDO ORIGINAL
DOY FE QUE ÉSTE DOCUMENTO COINCIDE
CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
NOTARIA ÚNICA DE EL CARMEN - (STDER.)



1024-
José Camilo Reyes Cárdenas
Notario Único El Carmen De Chucurí - Stder.

53

BEDUTH ANNAYS VILLAMIL BARROS
ABOGADA
USTA
CALLE 2 No. 2-18
CEL. 3222177775 - 3123955883
beduthasociados60@gmail.com
EL CARMEN DE CHUCURI
SANTANDER

CONTRATO DE TRANSACCIÓN

PARTES DEL CONTRATO

CONTRATANTES ELIBERTO DIAZ GERENA C.C.5.640.995 DE SAN VICENTE
DIANA LIZETH NIÑO JIMENEZ C.C.63353375 DE FLORIDABLANCA

EN EL **CARMEN DE CHUCURI** A LOS **31** DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2020 ENTRE LOS SUSCRITOS, **ELIBERTO DÍAZ GERENA** PERSONA MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON LA **C.C. 5.640.995 DE SAN VICENTE**. DE ESTADO CIVIL SOLTERO, SIN UNIÓN, CON DOMICILIO Y RESIDENCIA EN LA FINCA "LA ALEGRÍA" DE LA VDA. CASCAJALES BAJO DEL MUNICIPIO DEL CARMEN DE CHUCURI, QUIEN ACTÚA EN SU PROPIO NOMBRE Y REPRESENTACIÓN EN SU CONDICIÓN DE PROPIETARIO DEL BIEN QUE SE RELACIONA A CONTINUACIÓN Y QUIEN FUERA COMPAÑERO PERMANENTE DE QUIEN EN VIDA RESPONDIÓ AL NOMBRE DE **ANA EMMA JIMÉNEZ** QUIEN FALLECIÓ EL DÍA 25 DE FEBRERO DEL AÑO 2019 HEMOS ACORDADO EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE TRANSACCIÓN, RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO "LA BENDICION" E IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 32023910 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN VICENTE DE CHUCURI PROPIEDAD DE ELIBERTO DÍAZ GERENA Y POR OTRA PARTE LA SEÑORA **DIANA LIZETH NIÑO JIMENEZ** MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADA CON LA **C.C. 63450926 DE FLORIDABLANCA**, DE ESTADO CIVIL SOLTERA(DIVORCIADA) SIN UNION MARITAL DE HECHO VIGENTE, CON DOMICILIO Y RESIDENCIA EN LA CALLE 2N No.4E CONJUNTO RESIDENCIAL LA PALMA 1 DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. **TRANSACCION QUE CONSISTE EN :** **PRIMERO A)** ACORDAMOS Y ACEPTAMOS QUE ENTRE EL SUSCRITO ELIBERTO DÍAZ GERENA Y LA SEÑORA ANA EMMA JIMÉNEZ SE SOSTUVO UNA CONVIVENCIA COMO PAREJA DESDE EL MES DE JUNIO DEL AÑO 1987 EN CUYA UNIÓN SE PROCREARON DOS HIJOS QUE RESPONDEN A LOS NOMBRES DE YAMILE DÍAZ JIMÉNEZ Y JHONED EDILBERTO DÍAZ JIMÉNEZ HOY DÍA AMBOS MAYORES DE EDAD, QUE TAMBIEN LE SOBREVIVEN A LA SEÑORA ANA EMMA JIMENEZ y OTRAS HIJAS QUE RESPONDEN A LOS NOMBRES DE ALIRIA NIÑO JIMENEZ, (QUIEN YA TRANSO AL RESPÉCTO MEDIANTE CONTRATO DE TANSACCION SUSCRITO EL DIA 22 DE ENERO DEL AÑO 2020) **PATRICIA NIÑO JIMENEZ, DORIAN NIÑO JIMENEZ, RUTBELINDA NIÑO JIMENEZ. ROSELFAD NIÑO JIMENEZ Y (ACA SE SUPRIME EL NOMBRE LA QUE FIRMA Y LE ESCRIBE EL NOMBRE DE LAS DEMAS).** **B)** QUE CON EL FIN DE EVITAR GASTOS E INTERPONER UNA

BEDUTH ANNAYS VILLAMIL BARROS
ABOGADA
USTA
CALLE 2 No. 2-18
CEL.3222177775 - 3123955883
beduthasociados60@gmail.com
EL CARMEN DE CHUCURI
SANTANDER

DEMANDA PARA QUE SE DECLARE LA UNIÓN MARITAL DE HECHO SURGIDA POR LA CONVIVENCIA ENTRE ELIBERTO DÍAZ GERENA Y ANA EMMA JIMÉNEZ Y COMO CONSECUENCIA DE ESTA, TAMBIÉN SE DECLARE Y SE LIQUIDE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES, HEMOS DECIDIDO DE MUTUO ACUERDO LO SIGUIENTE: **SEGUNDO** ELIBERTO DÍAZ GERENA ACEPTA **A)** QUE DURANTE LA CONVIVENCIA CON LA SEÑORA ANA EMMA JIMÉNEZ ADQUIRIÓ UN PREDIO RURAL DENOMINADO "LA ALEGRÍA" PARCELA #11 UBICADO EN LA VEREDA CASCAJALES BAJO DEL MUNICIPIO DEL CARMEN DE CHUCURI, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, EL CUAL TIENE UNA ÁREA TOTAL DE 16 HECTÁREAS 2.000 METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA RESOLUCIÓN 221 DEL 26 DE FEBRERO DEL AÑO 1990 EMANADA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) **B)** QUE EN VIGENCIA DE LA CONVIVENCIA EL SEÑOR ELIBERTO DÍAZ GERENA VENDIÓ AL SEÑOR FLAMINIO RAMÍREZ DÍAZ UNA HECTÁREA Y 7500 METROS CUADRADOS LOS CUALES SE SEGREGARON MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA 518 DEL 30 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019 Y DE LA NOTARIA UNICA DE EL CARMEN DE CHUCURI, **TERCERO.** QUE MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA 518 DEL 30 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019 DE LA NOTARIA UNICA DEL CARMEN DE CHUCURI SE PROCEDIO A LA DIVISION MATERIAL DEL MENCIONADO PREDIO Y COMO SE DIJO ANTERIORMENTE LE CORRESPONDE A LAS HERMANAS NIÑO JIMENEZ EL PREDIO DENOMINADO "LA BENDICION" EL CUAL TIENE UNA EXTENSION DE (CINCO) 5 HECTAREAS EN COMUN Y PROINDIVISO. **CUARTO.** QUE ES VOLUNTAD DE LAS PARTES TRANSAR RESPECTO DE RECONOCER POR PARTE DE ELIBERTO DÍAZ GERENA QUE COMO RESULTADO DE LA CONVIVENCIA RECONOCE QUE LOS HIJOS DE LA SEÑORA ANA EMMA JIMÉNEZ TIENEN DERECHO SOBRE EL 50% DEL RESTO DE BIEN AQUÍ DESCRITO EN CONSECUENCIA SUSCRIBIRA LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA ANTE LA NOTARIA UNICA DEL CARMEN DE CHUCURI A MODO DE VENTA, UNA VEZ SE SUSCRIBA Y ENTREGUE FISICAMENTE EL ORIGINAL DE ESTE CONTRATO. POR PARTE DE LA SEÑORA **DIANA LIZETH NIÑO JIMENEZ** POR CONCEPTO DEL DERECHO QUE LE CORRESPONDE COMO HIJA Y POR ENDE HEREDERA DE LA SEÑORA ANA EMMA JIMÉNEZ **CUARTO.** LAS PARTES DE MUTUO ACUERDO HAN TRANSADO QUE LA ENTREGA DE DICHO PREDIO SE HARA EL MISMO DIA QUE SE SUSCRIBA LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PERSONALMENTE A LA SEÑORA **DIANA LIZETH NIÑO JIMÉNEZ** EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE CHUCURI, **QUINTO.** SE DEJA CONSTANCIA QUE SE LE ESCRITURA A TITULO DE VENTA UN PORCENTAJE DEL 50% QUE LE PUDIERA HABER CORRESPONDIDO A LA SEÑORA ANA EMMA JIMÉNEZ COMO GANANCIALES EN LA SOCIEDAD

BEDUTH ANNAYS VILLAMIL BARROS
ABOGADA
USTA
CALLE 2 No. 2-18
CEL. 3222177775 - 3123955883
beduthasociados60@gmail.com
EL CARMEN DE CHUCURI
SANTANDER

PATRIMONIAL. PARÁGRAFO SE DEJA CONSTANCIA QUE ESTE CONTRATO SERÁ ENVIADO VÍA ELECTRÓNICA A LA SEÑORA **DIANA LIZETH NIÑO JIMÉNEZ** PARA QUE ESTA ESTAMPE SU FIRMA ANTE UNA NOTARÍA Y DEVUELVA EL ORIGINAL FÍSICO AL SEÑOR **ELIBERTO DIAZ GERENA**. PARA CONSTANCIA SE SUSCRIBE ESTE CONTRATO DE TRANSACION HOY 31 DE ENERO DEL AÑO 2020 SIENDO LAS 3.30 P.M. POR LAS PARTES QUE HEMOS INTERVENIDO.

CONTRATANTES

ELIBERTO DIAZ GERENA
C.C.5.640.995 DE SAN VICENTE

DIANA LIZETH NIÑO JIMENEZ
C.C.63353375 DE FLORIDABLANCA

Redactar

Recibidos 331

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores 13

Más



beduth annays



Pepito Perez

Hola



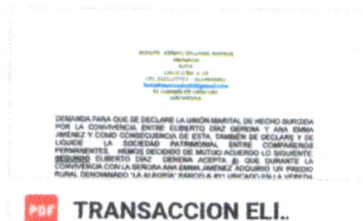
frank gorenc

Hello

contrato de transaccion



beduth annays villamil barros <beduthasociados50@gmail.com>
para lluviacristalina79



Responder

Reenviar

57

PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO RURAL

Entre los suscritos a saber: **HELIBERTO DIAZ GERENA varon** mayor de edad, hábil para contratar, residenciado en la vereda Rancho Grande del municipio de El Carmen de Chucurí (S), identificado con cédula de ciudadanía No.5.640.995 expedida en San Vicente de Chucurí (S), quien actuando en mi propio nombre y para efectos del presente contrato me denominare **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte y por la otra el señor **FLAMINIO RAMIREZ DIAZ varon** mayor de edad, hábil para contratar, residenciado en la vereda Rancho Grande del municipio de El Carmen de Chucurí (S), identificado con cédula de ciudadanía No.91.499.363 expedida en Bucaramanga(S), quien obrando en mi propio nombre y para efectos del presente obrando me denominare **EL PROMITENTE COMPRADOR** hemos celebrado LA PROMESA DE COMPRAVENTA que se rige con las siguientes cláusulas ----**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** El primero de los nombrados promete vender al promitente **COMPRADOR** quien se obliga a comprar mediante Escritura publica el derecho de dominio, propiedad plena y posesión material que el vendedor tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: UN LOTE de terreno rural de una área aproximadsa de cincuenta (50) metros de frente por trescientos Cuarenta (340) metros de fondo, en cultivos de cacao y pastos que se desagrega de un predio de mayor extensión denominado LA ALEGRIA ubicado en la vereda Rancho Grande en jurisdicción del municipio de El Carmen de Chucurí, y está alinderado así: ---- **ORIENTE:** con predios de Luis Domingo Diaz----- **OCCIDENTE:** con predios del Vendedor ---**NORTE:** con el rio Cascajales y **SUR:** con la carretera via El Chucho y encierra ----**SEGUNDA: CONOCIMIENTO DEL BIEN:** EL **PROMITENTE COMPRADOR** declara haber identificado plenamente las características del bien prometido en venta, y manifiesta que no obstante la especificación de la cabida, linderos y estado actual, lo adquirirá como cuerpo cierto ----**TERCERA: TRADICIÓN:** EL **PROMITENTE VENDEDOR** Declara haber adquirido el predio La Alegria por compra mediante escritura publica, y manifiesta que el lote de terreno que promete vender a la fecha no lo ha vendido, cedido o enajenado a persona alguna ----**CUARTA: VALOR:** El precio o valor de esta venta es acordada por la partes en la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000) - forma de pago:** manifestando el vendedor que ha recibido a la firma y fecha del contrato en efectivo de manos del comprador la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000)**, para el día 27 de mayo del 2018 el comprador se compromete a cancelar en efectivo la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)** y el restante que es la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000)** el comprador se compromete a cancelaer en la fecha para cuando se realicen los tramites de escritura publica. Estando de acuerdo los contratantes en la presente negociación ---- **QUINTA: LIBERTAD DE GRAVAMEN:** EL **PROMITENTE VENDEDOR** declara que el lote de terreno en mención lo entrega libre de embargos, demandas, hipotecas, servidumbres, habitación, usufructos, censos, anticresis, sucesiones, impuestos, arrendamientos, patrimonio de familia y limitaciones de dominio en general. Así mismo se obliga a entregar el inmueble a Paz y Salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, etc. En tal virtud EL **PROMITENTE VENDEDOR** se hace responsable de la efectividad de la venta y se obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos por la Ley hasta la fecha de la venta. sin afectación a la unidad agrícola familiar-- Aclaratoria: en tal forma garantiza la venta por vicios ocultos o por vicios redhibitorios y por acción de saneamiento -----**SEXTA: ENTREGA:** EL vendedor manifiesta que el comprador toma posesión real y material del lote de terreno prometido en venta a partir del día 27 de Abril del 2018, quedando como único propietario con todos sus mejoras, uso, servidumbres, costumbres y demás anexidades y con sus linderos ---**SEPTIMA PECUNIARIA:** El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones de este contrato o el retracto por una cualquiera de las partes se penalizará en la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000). Dinero que será exigible al día siguiente del incumplimiento por la vía ejecutiva sin requerimiento judicial ni constitución en mora, recurso éste al cual renuncian las partes en su recíproco beneficio. ----**OCTAVA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA Y GASTOS:** el vendedor se compromete a tramitarle los traspasos de la escritura publica al comprador para el día 24 de Octubre del 2018 a las 10:00 a.m, la cual se firmará en la Notaria Única de El Carmen de Chucurí(S) --**GASTOS:** Los gastos de escritura publica en partes iguales y boleta fiscal y registros por parte del comprador, documentos de planeación municipal, planos topgraficos y desenglobe por parte del vendedor----



Leído que fue este instrumento por los comparecientes, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres, el número de sus documentos de identidad, que todas las informaciones consignadas en este instrumento son correctas y, en consecuencia asumen responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma.

Los contratantes aceptan este documento de promesa de compraventa y su contenido, lo suscriben en el Municipio del Carmen de Chucurí, el día Veintisiete (27) días del mes de Abril del año 2018.

Advertidos de autenticar sus firmas por Notaria

En constancia firman:

POR EL VENDEDOR

Heliberto Díaz Gerena

HELIBERTO DIAZ GERENA

c.c. No.5.640.995 DE San Vicente de Chucurí (S)

POR EL COMPRADOR

Flaminio Ramirez

FLAMINIO RAMIREZ DIAZ

c.c. No.91.499.363 DE Bucaramanga(S)

NOTARIA UNICA DE EL CARMEN (STDER)	
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA	
Doy fe, que este documento fue presentado personalmente por quien se identificó como: <u>Heliberto Díaz Gerena</u>	
con C.C.No. <u>5640995</u> expedida en <u>San Vicente de Chucurí</u>	
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.	
EL CARMEN (STDER) <u>27 ABR 2018</u> Siendo las <u>9:39 a.m.</u>	
<u>Heliberto Díaz Gerena</u> FIRMA DEL DECLARANTE	HUELLA

Luis
Luis Alfredo Díaz Plata

NOTARIO ENCARGADO DE EL CARMEN - (STDER.)

LA ÚNICA
DEL CARMEN - (STDER.)

NOTARIA UNICA DE EL CARMEN (STDER)
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA
Doy fe, que este documento, fue presentado personalmente por quien se identificó
como: Flaminio Ramirez Bar
con C.C.No. 91.499.363 expedida en Bucaramanga
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el
contenido del mismo es cierto.
EL CARMEN (STDER) 27 ABR 2018 Siendo las 9:39pm
Flaminio Ramirez
FIRMA DEL DECLARANTE
HUELLA

[Signature]

Luis Alfredo Díaz Plata

NOTARIO ENCARGADO DE EL CARMEN - (STDER.)

AUTENTICACIÓN PRESENTANDO ORIGINAL
DOY FE QUE ÉSTE DOCUMENTO COINCIDE
CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
NOTARIA UNICA DE EL CARMEN - (STDER.)

1126-
José Camilo Reyes Cárdenas
Notario Único El Carmen De Chocoma - Stder.

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA UNICA DE EL CARMEN - (STDER.)

[Signature]
NOTARIA UNICA DE EL CARMEN - (STDER.)

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA UNICA DE EL CARMEN - (STDER.)

COLOMBIA
de Santander
NOTARIA UNICA DE EL CARMEN - (STDER.)



COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE EL CARMEN - (STDER.)

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE EL CARMEN DE CHUCURI – SANTANDER

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

QUINIENTOS DIECIOCHO (518)

FECHA Y LUGAR: 30 DE DICIEMBRE DE 2019 – EL CARMEN DE CHUCURI (S)

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO: EL CARMEN DE CHUCURI - SANTANDER

NOMBRE: LA ALEGRIA PARCELA No. 11 VEREDA CASCAJALES BAJO

MATRICULA INMOBILIARIA: 320-12239

CÓDIGO CATASTRAL: 00-00-0014-0133-000

NATURALEZA JURÍDICA

ACTO:	CÓDIGO:	VALOR DEL ACTO:
DIVISIÓN MATERIAL	0918	\$SIN CUANTIA
COMPRAVENTA	0125	\$25.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN

IDENTIFICACIÓN

COMPARECIENTE Y VENDEDOR:

ELIBERTO DIAZ GERENA

C.C. 5.640.995

COMPRADORES:

FLAMINIO RAMIREZ DIAZ

C.C. 91.499.363

LUZ YANETH DIAZ PLATA

C.C. 28.138.633

En la Cabecera de El Municipio de El Carmen de Chucuri, Departamento de Santander, República de Colombia, a los treinta (30) días del mes de Diciembre del año dos mil

diecinueve (2.019), ante mí **JOSÉ CAMILO REYES CÁRDENAS**, Notario Único del Círculo de El Carmen de Chucuri – Santander, COMPARECIO: **ELIBERTO DIAZ GERENA**, varón mayor de edad, vecino de este Municipio, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente, identificado con la cedula de ciudadanía número 5.640.995 expedida en San Vicente de Chucuri – Santander, y DIJO: =====

PRIMERO: Que es propietario de un predio de terreno rural denominado “**LA ALEGRÍA PARCELA No. 11**”, ubicado en la vereda Cascajales Bajo del Municipio de El Carmen de Chucuri – Santander, con una extensión aproximada de **DIECISÉIS HECTAREAS DOS MIL METROS CUADRADOS (16-2000 HAS)**, alinderado así: Tomamos como punto de partida el M-102, ubicado a orillas del Río Cascajales, convergencia de la colindancia de la parcela No. 10 y el INTERESADO. Colinda así: **NORESTE:** Del M-102 al M-110 con parcelación RANCHO GRANDE Río Cascajales al medio en 168 metros de longitud; **SURESTE:** Del M-110 al M-104 con la parcela No. 12 de LUIS DOMINGO DIAZ GERENA en 918 metros de longitud, trocha al medio; **SUROESTE:** Del M-104 al M-97 con la parcela No. 9 en 108 metros de longitud, trocha al medio; **NOROESTE:** Del M-97 al M-102 punto de partida con la parcela No. 10 de HILARION TARAZONA REYES en 902 metros de longitud, trocha al medio y encierra. =====

SEGUNDO: MODO DE ADQUISICIÓN: Que el anterior bien inmueble fue adquirido por el compareciente por Adjudicación Venta Unidad Agrícola Familiar que realizó el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA – INCORA, mediante la Resolución **0221** de Febrero 26 de 1990. Se trata de un bien propio. ===== Registrado este predio a la matricula inmobiliaria número **320-12239** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucuri - Santander. ===== Cédula catastral número **00-00-0014-0133-000**. =====

===== **PRIMER ACTO JURIDICO: DIVISIÓN MATERIAL** =====

Manifiesta el compareciente que por medio de este acto procede a efectuar **DIVISIÓN MATERIAL** del anterior bien inmueble, divide el predio en tres (3) lotes así: =====



1.--- Un predio de terreno rural que se denominará **"LA BENDICION"**, ubicado en la vereda Cascajales Bajo del municipio de El Carmen de Chucuri - Santander, con una extensión de **CINCO HECTAREAS (5-0000 HAS)** y alinderado así: **NORTE:** XIOMARA SILVA ALFONSO P (5-4B) 168.60 MTS; ELIBERTO DIAZ GERENA P (4B-8) 466.32 MTS; **ORIENTE:** VIA VEREDAL Y FLAMINIO RAMIREZ DIAZ Y OTRA P (8-7) 49.87 MTS; **SUR:** LUIS DOMINGO DIAZ GERENA P (7-6) 578.66 MTS; **OCCIDENTE:** LUIS DOMINGO DIAZ GERENA P (6-5) 910.52 MTS y encierra. =====

2.--- Un predio de terreno rural que se denominará **"LAS CAMELIAS"**, ubicado en la vereda Cascajales Bajo del municipio de El Carmen de Chucuri - Santander, con una extensión de **UNA HECTAREA SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1-7536 HAS)** y alinderado así: **NORTE:** ELIBERTO DIAZ GERENA P (8-2) 368.36 MTS; **ORIENTE:** RIO CASCAJALES P (2-1) 51.94 MTS; **SUR:** LUIS DOMINGO DIAZ GERENA P (1-7) 331.86 MTS; **OCCIDENTE:** VIA VEREDAL-BAJO CASCALES Y ELIBERTO DIAZ GERENA P (7-8) 49.87 MTS y encierra. =====

3. --- Un predio de terreno rural que se denominará **"LA ALEGRIA PARCELA No. 11"**, ubicado en la vereda Cascajales Bajo del municipio de El Carmen de Chucuri - Santander, con una extensión de **NUEVE HECTAREAS CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (9-4464 HAS)** y alinderado así: **NORTE:** XIOMARA SILVA ALFONSO P (4B-4A) 128.60 MTS; YOLANDA GARCIA GONZALEZ P (4A-3A) 438.50 MTS; BENEDITO MARIN RANGEL P (3A-3) 198.26 MTS; **ORIENTE:** RIO CASCAJALES P (3-2) 111.42 MTS; **SUR:** FLAMINIO RAMIREZ DIAZ y LUZ JANETH DIAZ P (2-8) 368.66 MTS; **SUR-OESTE:** ELIBERTO DIAZ GERENA P (8-4B) 466.32 MTS y encierra. =====

PARAGRAFO: Quedando todos los predios con vía de acceso. =====

Se protocoliza en un (1) folio Autorización expedida por la Agencia Nacional de Tierras de fecha 25 de Junio de 2019 con número de referencia 20194300494331, en donde manifiesta AUTORIZACION para vender el predio y en la que dice.... "Al respecto, me permito informarle que una vez revisado el citado folio de matrícula inmobiliaria, se



Aa064958641

COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE EL CARMEN - (STDER.)

10871MABYDAFAHBS

18-09-19

C cadena s.a. N.º. 890.998.0340

concluye que el inmueble le fue adjudicado por el INCORA mediante Resolución No. 221 del 26 de febrero de 1990, es decir, que a la fecha han transcurrido más de 15 años desde la adjudicación, por lo que este se encuentra fuera del régimen de propiedad parcelaria... Por lo anterior y en aplicación del artículo 39 de la Ley 160 de 1994, la Agencia Nacional de Tierras manifiesta que no hará uso de la primera opción de readquisición, por lo que puede **enajenarlo.** =====

Se protocoliza en seis (6) folios la Resolución número **746** de Diciembre 9 de 2019 de la secretaria de planeación municipal de El Carmen de Chucuri - Santander; por la cual se concede la licencia o autorización para realizar la división material. =====

Resolución que fue entregada por el compareciente y verificada en la página de la alcaldía Municipal en el LINK https://elcarmendechucurisantander.micolombiadigital.gov.co/sites/elcarmendechucurisantander/content/files/000495/24712_resolucion-no-746-de-2019.pdf de acuerdo con lo establecido en la Resolución número 8103 de Julio 12 de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro. =====

Igualmente se protocoliza en cinco (5) folios los planos y linderos suministrados por el Topógrafo JAVIER ALEXANDER GONZALEZ SILVA, Licencia Profesional número 01-11253 del Consejo Profesional Nacional de Topografía. =====

===== SEGUNDO ACTO JURIDICO: COMPRAVENTA =====

En este estado de la escritura comparece nuevamente: **ELIBERTO DIAZ GERENA**, de las condiciones civiles ya conocidas y citadas en el primer acto del texto de esta escritura y DIJO: =====

PRIMERO: Que transfiere a título de venta real y efectiva a **FLAMINIO RAMIREZ DIAZ**, en su condición de comprador, varón mayor de edad, vecino de este municipio, de estado civil soltero con unión marital de hecho vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.499.363 expedida en Bucaramanga - Santander, **el 50%** y a **LUZ YANETH DIAZ PLATA**, en su condición de compradora, mujer mayor de edad, vecina



República de Colombia



Aa064958642



de este municipio, de estado civil soltera con unión marital de hecho vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.138.633 expedida en El Carmen - Santander, el **50%** del derecho de dominio y posesión material que el exponente vendedor tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: =====

Un predio de terreno rural denominado "**LAS CAMELIAS**", ubicado en la vereda Cascajales Bajo del municipio de El Carmen de Chucuri - Santander, con una extensión de **UNA HECTAREA SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1-7536 HAS)** y alinderado así: **NORTE:** ELIBERTO DIAZ GERENA P (8-2) 368.36 MTS; **ORIENTE:** RIO CASCAJALES P (2-1) 51.94 MTS; **SUR:** LUIS DOMINGO DIAZ GERENA P (1-7) 331.86 MTS; **OCCIDENTE:** VIA VEREDAL-BAJO CASCALES Y ELIBERTO DIAZ GERENA P (7-8) 49.87 MTS y encierra. =====

PARAGRAFO: Que no obstante indicarse la venta y linderos se hace por cabida. =====

SEGUNDO: MODO DE ADQUISICIÓN: Que el anterior bien inmueble fue adquirido por el vendedor por Adjudicación Venta Unidad Agrícola Familiar que realizó el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA - INCORA, mediante la Resolución **0221** de Febrero 26 de 1990 y por medio de este instrumento público realizo División Material, para los cuales se les abrirá su correspondiente matrícula inmobiliaria en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucuri - Santander. Se trata de un bien propio. =====

Registrado este predio a la matrícula inmobiliaria número **320-12239** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucuri - Santander. =====
Cédula catastral número **00-00-0014-0133-000**. =====

TERCERO: Que el precio de esta venta es por la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000) MCTE** dineros que declara el vendedor haber recibido de manos de los compradores a su entera satisfacción. =====

CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 53 de la Ley 1943/2018 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura

COPIA SIMPLE

1087255MABYDaFAH

18-09-19

Cadenza S.A. No. 990995340

es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. =====

CUARTO: Declara el vendedor que ha hecho entrega del anterior bien inmueble junto con todas sus anexidades, usos y costumbres y en el estado actual en que se encuentra y lo recibe a entera satisfacción los compradores. =====

QUINTO: Declara el vendedor que el anterior bien inmueble se halla libre de embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, hipoteca, censo, anticresis y en general libre de todo gravamen, pero se obliga a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. =====

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

Los comparecientes Si son parientes entre sí. =====

CONSTANCIA: Se advierte a los otorgantes de esta escritura su obligación de leer la totalidad del texto para verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados. =====

A C E P T A C I Ó N: Presente en este acto jurídico **ELIBERTO DIAZ GERENA**, de las condiciones civiles ya conocidas y dijo: =====

1. -- Que acepta la presente escritura y los actos de **DIVISIÒN MATERIAL y COMPRAVENTA.** =====

También presente los compradores **FLAMINIO RAMIREZ DIAZ y LUZ YANETH DIAZ**

PLA
A). -
por
B). -
C). -
inmu
D). -
tal co
la S
protoc
=====
CON
Carn
17 d
grav
PRIM
escri
SEG
=====
CON
El Ca
258
la g
PRIM
escri
SEG
TER
VIVIL
COM
=====
CON
cuida



República de Colombia



Aa064958643

42962

PLATA, de las condiciones civiles ya conocidas y DIJERON: =====

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

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

C). - Que ya se encuentran en la posesión material, quieta y pacífica del anterior bien inmueble que adquieren. =====

D). - Que los anteriores bienes inmuebles serán destinados a explotación agropecuaria, tal como consta en la Resolución número 746 de Diciembre 09 de 2019, expedida por la Secretaria de Planeación Municipal de El Carmen de Chucuri - Santander, protocolizada en este instrumentos público. =====

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL VENDEDOR: El suscrito Notario Único de El Carmen (S), indagó al vendedor sobre lo dispuesto en el artículo sexto de la ley 258 del 17 de Enero de 1996, modificada por la ley 854 de Noviembre 25 de 2003, y bajo la gravedad del juramento manifestó: =====

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

SEGUNDO: Que el inmueble que enajena no está afectado a vivienda familia. =====

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LOS COMPRADORES: El suscrito Notario Único de El Carmen (S), indagó los compradores sobre lo dispuesto en el artículo sexto de la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la ley 854 de Noviembre 25 de 2003, y bajo la gravedad del juramento manifestaron: =====

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

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

TERCERO: Que el inmueble objeto de esta compraventa NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR CUANTO EL PREDIO EN VENTA, QUEDA EN COMUNIDAD. =====

CONSTANCIA NOTARIAL: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente su nombre completo, el estado civil, el número de su documento de



Aa064958643

COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE EL CARMEN - (STDER.)

10873HASYMABYDaF

18-09-19

Cadaria S.A. N.E. 890000 5140

identidad, igualmente que el número del folio de matrícula inmobiliaria. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. =====

=====

Así mismo el notario advierte a las partes que CONOCEN el contenido del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 53 de la ley 1943 de 2018, y que conocen sus consecuencias. =====

=====

Me fue presentado para protocolizar el siguiente PAZ Y SALVO predial: -----

DEPARTAMENTO DE SANTANDER -----

ALCALDIA EL CARMEN DE CHUCURI ----- FECHA DE EXPEDICION: 12/12/2019

NIT: 890270859-6 -----

-----CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL-----

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

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

Que la Ficha Catastral #: 00 00 0014 0133 000 -----

Con Dirección No. LA ALEGRIA PARCELA 11 -----

Avaluó de \$ 99.013.000 -----

Propietario: 000005640995 -----

Nombre: DIAZ GERENA ELIBERTO -----

Área Terreno: 16 Ha. 4.000 Mts2 Área Construida: 0 Mts2. -----

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2019. -----

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

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

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

=====

Se les advierte a los otorgantes del registro de la presente escritura dentro del término



República de Colombia



Aa064958644

452

63

de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento (Ley 223 de 1995), en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos. =====

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

DERECHOS NOTARIALES \$94.689 + 59.400 IVA \$63.021 RETEFTE \$250.000
RECAUDOS \$9.300 APORTES \$9.300, según RESOLUCIÓN 0691 de Enero 24 de 2.019, modificada por la RESOLUCIÓN 1002 de Enero 31 de 2.019. =====

Esta escritura se consigna en las hojas de papel notarial números Aa064958640, Aa064958641, Aa064958642, Aa064958643, Aa064958644. =====

EL COMPARECIENTE Y VENDEDOR:

Eliberto Díaz Gerena
ELIBERTO DIAZ GERENA



LOS COMPRADORES:

Flaminio Ramirez
FLAMINIO RAMIREZ DIAZ



Luz Yaneth Diaz Plata
LUZ YANETH DIAZ PLATA



EL NOTARIO:

José Camilo Reyes Cárdenas
JOSÉ CAMILO REYES CÁRDENAS



COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE EL CARMEN - (STDER.)



Aa064958644

18-09-19

Cadencia S.A. No. 990-990-990

ELIBERTO DIAZ GERENA

Dirección: Vereda Cascajales Bajo

Ocupación: Agricultor

Celular: 310-4180560

LUZ YANETH DIAZ PLATA

Dirección: Vereda Rancho Grande

Ocupación: Ama de Casa

Celular: 320-3209632

FLAMINIO RAMIREZ DIAZ

Dirección: Vereda Rancho Grande

Ocupación: Agricultor

Celular: 313-2139599

NOTA

JOSE (

CARRI

REGIM

CLIEN

FECHA

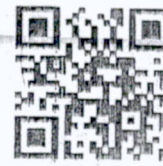
Canti.

4
19 %

rep_n_



República de Colombia



Aa064958645



Ca350304042

64

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE EL CARMEN DE CHUCURI - SANTANDER

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

QUINIENTOS DIECIOCHO (518)

FECHA Y LUGAR: 30 DE DICIEMBRE DE 2019 - EL CARMEN DE CHUCURI (S)



UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO: EL CARMEN DE CHUCURI - SANTANDER

NOMBRE: LA ALEGRIA PARCELA No. 11 VEREDA CASCAJALES BAJO

MATRICULA INMOBILIARIA: 320-12239

CÓDIGO CATASTRAL: 00-00-0014-0133-000

NATURALEZA JURÍDICA

ACTO:

CÓDIGO:

VALOR DEL ACTO:

DIVISIÓN MATERIAL

0918

\$SIN CUANTIA

COMPRAVENTA

0125

\$25.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN

IDENTIFICACIÓN

COMPARECIENTE Y VENDEDOR:

ELIBERTO DIAZ GERENA

C.C. 5.640.995

COMPRADORES:

FLAMINIO RAMIREZ DIAZ

C.C. 91.499.363

LUZ YANETH DIAZ PLATA

C.C. 28.138.633

En la Cabecera de El Municipio de El Carmen de Chucuri, Departamento de Santander, República de Colombia, a los treinta (30) días del mes de Diciembre del año dos mil

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

10875DYFHASFMAB

18-09-19

12-11-19

108921aPPHMDGGCI

diecinueve (2.019), ante mí **JOSÉ CAMILO REYES CÁRDENAS**, Notario Único del Círculo de El Carmen de Chucuri – Santander, COMPARECIO: **ELIBERTO DIAZ GERENA**, varón mayor de edad, vecino de este Municipio, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente, identificado con la cedula de ciudadanía número 5.640.995 expedida en San Vicente de Chucuri – Santander, y DIJO: =====

PRIMERO: Que es propietario de un predio de terreno rural denominado “**LA ALEGRIA PARCELA No. 11**”, ubicado en la vereda Cascajales Bajo del Municipio de El Carmen de Chucuri – Santander, con una extensión aproximada de **DIECISÉIS HECTAREAS DOS MIL METROS CUADRADOS (16-2000 HAS)**, alinderado así: Tomamos como punto de partida el M-102, ubicado a orillas del Río Cascajales, convergencia de la colindancia de la parcela No. 10 y el INTERESADO. Colinda así: **NORESTE:** Del M-102 al M-110 con parcelación RANCHO GRANDE Río Cascajales al medio en 168 metros de longitud; **SURESTE:** Del M-110 al M-104 con la parcela No. 12 de **LUIS DOMINGO DIAZ GERENA** en 918 metros de longitud, trocha al medio; **SUROESTE:** Del M-104 al M-97 con la parcela No. 9 en 108 metros de longitud, trocha al medio; **NOROESTE:** Del M-97 al M-102 punto de partida con la parcela No. 10 de **HILARION TARAZONA REYES** en 902 metros de longitud, trocha al medio y encierra. =====

SEGUNDO: MODO DE ADQUISICIÓN: Que el anterior bien inmueble fue adquirido por el compareciente por Adjudicación Venta Unidad Agrícola Familiar que realizó el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA – INCORA, mediante la Resolución **0221** de Febrero 26 de 1990. Se trata de un bien propio. ===== Registrado este predio a la matricula inmobiliaria número **320-12239** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucuri - Santander. ===== Cédula catastral número **00-00-0014-0133-000**. =====

===== **PRIMER ACTO JURIDICO: DIVISIÓN MATERIAL** =====

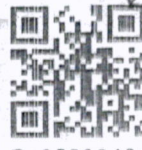
Manifiesta el compareciente que por medio de este acto procede a efectuar **DIVISIÓN MATERIAL** del anterior bien inmueble, divide el predio en tres (3) lotes así: =====



República de Colombia



Aa064958641



Ca350304041

1.--- Un predio de terreno rural que se denominará **"LA BENDICION"**, ubicado en la vereda Cascajales Bajo del municipio de El Carmen de Chucuri - Santander, con una extensión de **CINCO HECTAREAS (5-0000 HAS)** y alinderado así: **NORTE:** XIOMARA SILVA ALFONSO P (5-4B) 168.60 MTS; **ELIBERTO DIAZ GERENA P (4B-8) 466.32 MTS;** **ORIENTE:** VIA VEREDAL Y FLAMINIO RAMIREZ DIAZ Y OTRA P (8-7) 49.87 MTS; **SUR:** LUIS DOMINGO DIAZ GERENA P (7-6) 578.66 MTS; **OCCIDENTE:** LUIS DOMINGO DIAZ GERENA P (6-5) 910.52 MTS y encierra. =====

2.--- Un predio de terreno rural que se denominará **"LAS CAMELIAS"**, ubicado en la vereda Cascajales Bajo del municipio de El Carmen de Chucuri - Santander, con una extensión de **UNA HECTAREA SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1-7536 HAS)** y alinderado así: **NORTE:** ELIBERTO DIAZ GERENA P (8-2) 368.36 MTS; **ORIENTE:** RIO CASCAJALES P (2-1) 51.94 MTS; **SUR:** LUIS DOMINGO DIAZ GERENA P (1-7) 331.86 MTS; **OCCIDENTE:** VIA VEREDAL-BAJO CASCALES Y ELIBERTO DIAZ GERENA P (7-8) 49.87 MTS y encierra. =====

3. --- Un predio de terreno rural que se denominará **"LA ALEGRIA PARCELA No. 11"**, ubicado en la vereda Cascajales Bajo del municipio de El Carmen de Chucuri - Santander, con una extensión de **NUEVE HECTAREAS CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (9-4464 HAS)** y alinderado así: **NORTE:** XIOMARA SILVA ALFONSO P (4B-4A) 128.60 MTS; **YOLANDA GARCIA GONZALEZ P (4A-3A) 438.50 MTS;** **BENEDITO MARIN RANGEL P (3A-3) 198.26 MTS;** **ORIENTE:** RIO CASCAJALES P (3-2) 111.42 MTS; **SUR:** FLAMINIO RAMIREZ DIAZ y LUZ JANETH DIAZ P (2-8) 368.66 MTS; **SUR-OESTE:** ELIBERTO DIAZ GERENA P (8-4B) 466.32 MTS y encierra. =====

PARAGRAFO: Quedando todos los predios con vía de acceso. =====

Se protocoliza en un (1) folio Autorización expedida por la Agencia Nacional de Tierras de fecha 25 de Junio de 2019 con número de referencia 20194300494331, en donde manifiesta AUTORIZACION para vender el predio y en la que dice.... "Al respecto, me permito informarle que una vez revisado el citado folio de matrícula inmobiliaria, se

4

concluye que el inmueble le fue adjudicado por el INCORA mediante Resolución No. 221 del 26 de febrero de 1990, es decir, que a la fecha han transcurrido más de 15 años desde la adjudicación, por lo que este se encuentra fuera del régimen de propiedad parcelaria... Por lo anterior y en aplicación del artículo 39 de la Ley 160 de 1994, la Agencia Nacional de Tierras manifiesta que no hará uso de la primera opción de readquisición, por lo que puede **enajenarlo.**" =====

Se protocoliza en seis (6) folios la Resolución número **746** de Diciembre 9 de 2019 de la secretaria de planeación municipal de El Carmen de Chucurí - Santander; por la cual se concede la licencia o autorización para realizar la división material. =====

Resolución que fue entregada por el compareciente y verificada en la página de la alcaldía Municipal en el LINK https://elcarmendechucurisantander.micolombiadigital.gov.co/sites/elcarmendechucurisantander/content/files/000495/24712_resolucion-no-746-de-2019.pdf de acuerdo con lo establecido en la Resolución número 8103 de Julio 12 de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro. =====

Igualmente se protocoliza en cinco (5) folios los planos y linderos suministrados por el Topógrafo JAVIER ALEXANDER GONZALEZ SILVA, Licencia Profesional número 01-11253 del Consejo Profesional Nacional de Topografía. =====

===== **SEGUNDO ACTO JURIDICO: COMPRAVENTA** =====

En este estado de la escritura comparece nuevamente: **ELIBERTO DIAZ GERENA**, de las condiciones civiles ya conocidas y citadas en el primer acto del texto de esta escritura y DIJO: =====

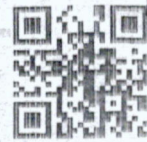
PRIMERO: Que transfiere a título de venta real y efectiva a **FLAMINIO RAMIREZ DIAZ**, en su condición de comprador, varón mayor de edad, vecino de este municipio, de estado civil soltero con unión marital de hecho vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.499.363 expedida en Bucaramanga - Santander, el 50% y a **LUZ YANETH DIAZ PLATA**, en su condición de compradora, mujer mayor de edad, vecina



República de Colombia



Aa064958642



Ca350304040

de este municipio, de estado civil soltera con unión marital de hecho vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.138.633 expedida en El Carmen - Santander, el 50% del derecho de dominio y posesión material que el exponente vendedor tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: =====

Un predio de terreno rural denominado "LAS CAMELIAS", ubicado en la vereda Cascajales Bajo del municipio de El Carmen de Chucuri - Santander, con una extensión de UNA HECTAREA SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1-7536 HAS) y alinderado así: NORTE: ELIBERTO DIAZ GERENA P (8-2) 368.36 MTS; ORIENTE: RIO CASCAJALES P (2-1) 51.94 MTS; SUR: LUIS DOMINGO DIAZ GERENA P (1-7) 331.86 MTS; OCCIDENTE: VIA VEREDAL-BAJO CASCALES Y ELIBERTO DIAZ GERENA P (7-8) 49.87 MTS y encierra. =====

PARAGRAFO: Que no obstante indicarse la venta y linderos se hace por cabida. =====

SEGUNDO: MODO DE ADQUISICIÓN: Que el anterior bien inmueble fue adquirido por el vendedor por Adjudicación Venta Unidad Agrícola Familiar que realizó el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA - INCORA, mediante la Resolución 0221 de Febrero 26 de 1990 y por medio de este instrumento público realizo División Material, para los cuales se les abrirá su correspondiente matrícula inmobiliaria en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucuri - Santander. Se trata de un bien propio. =====

Registrado este predio a la matrícula inmobiliaria número 320-12239 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucuri - Santander. =====
Cédula catastral número 00-00-0014-0133-000. =====

TERCERO: Que el precio de esta venta es por la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000) MCTE dineros que declara el vendedor haber recibido de manos de los compradores a su entera satisfacción. =====

CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 53 de la Ley 1943/2018 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura

es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. =====

CUARTO: Declara el vendedor que ha hecho entrega del anterior bien inmueble junto con todas sus anexidades, usos y costumbres y en el estado actual en que se encuentra y lo recibe a entera satisfacción los compradores. =====

QUINTO: Declara el vendedor que el anterior bien inmueble se halla libre de embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, hipoteca, censo, anticresis y en general libre de todo gravamen, pero se obliga a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. =====

PARAGRAFO: Manifiesta EL VENDEDOR, que no tiene conflicto alguno por acciones de recuperación de tierras o desplazamiento forzado o medida cautelar de tal efecto, en caso de llegarse a presentar responderá por dicho vicio. =====
Los comparecientes SI son parientes entre sí. =====

CONSTANCIA: Se advierte a los otorgantes de esta escritura su obligación de leer la totalidad del texto para verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados. =====

A C E P T A C I Ó N: Presente en este acto jurídico **ELIBERTO DIAZ GERENA**, de las condiciones civiles ya conocidas y dijo: =====

1. — Que acepta la presente escritura y los actos de **DIVISIÓN MATERIAL** y **COMPRAVENTA**. =====

También presente los compradores **FLAMINIO RAMIREZ DIAZ** y **LUZ YANETH DIAZ**



República de Colombia



Aa064958643



Ca350304039

PLATA, de las condiciones civiles ya conocidas y DIJERON: =====

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

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

C). - Que ya se encuentran en la posesión material, quieta y pacífica del anterior bien inmueble que adquieren. =====

D). - Que los anteriores bienes inmuebles serán destinados a explotación agropecuaria, tal como consta en la Resolución número 746 de Diciembre 09 de 2019, expedida por la Secretaria de Planeación Municipal de El Carmen de Chucuri - Santander, protocolizada en este instrumentos público. =====

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL VENDEDOR: El suscrito Notario Único de El Carmen (S), indagó al vendedor sobre lo dispuesto en el artículo sexto de la ley 258 del 17 de Enero de 1996, modificada por la ley 854 de Noviembre 25 de 2003, y bajo la gravedad del juramento manifestó: =====

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

SEGUNDO: Que el inmueble que enajena no está afectado a vivienda familia. =====

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LOS COMPRADORES: El suscrito Notario Único de El Carmen (S), indagó los compradores sobre lo dispuesto en el artículo sexto de la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la ley 854 de Noviembre 25 de 2003, y bajo la gravedad del juramento manifestaron: =====

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

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

TERCERO: Que el inmueble objeto de esta compraventa NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR CUANTO EL PREDIO EN VENTA, QUEDA EN COMUNIDAD. =====

CONSTANCIA NOTARIAL: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente su nombre completo, el estado civil, el número de su documento de

identidad, igualmente que el número del folio de matrícula inmobiliaria. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. =====

=====

Así mismo el notario advierte a las partes que CONOCEN el contenido del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 53 de la ley 1943 de 2018, y que conocen sus consecuencias. =====

=====

Me fue presentado para protocolizar el siguiente PAZ Y SALVO predial: -----

DEPARTAMENTO DE SANTANDER -----

ALCALDIA EL CARMEN DE CHUCURI -----

FECHA DE EXPEDICION: 12/12/2019

NIT: 890270859-6 -----

-----CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL-----

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

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

Que la Ficha Catastral #: 00 00 0014 0133 000 -----

Con Dirección No. -----

LA ALEGRIA PARCELA 11 -----

Avaluó de \$ -----

99.013.000 -----

Propietario: -----

000005640995 -----

Nombre: -----

DIAZ GERENA ELIBERTO -----

Área Terreno: -----

16 Ha. 4.000 -----

Mts2 -----

Área Construida: 0 Mts2. -----

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2019. -----

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

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

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

=====

Se les advierte a los otorgantes del registro de la presente escritura dentro del término



Ca350304014

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 5.640.995

DIAZ GERENA

APELLIDOS

ELIBERTO

NOMBRES

Eliberto Diaz Gerena

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 31-JUL-1964

SANTA HELENA DEL OPON
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65

ESTATURA

O+

G.S. RH

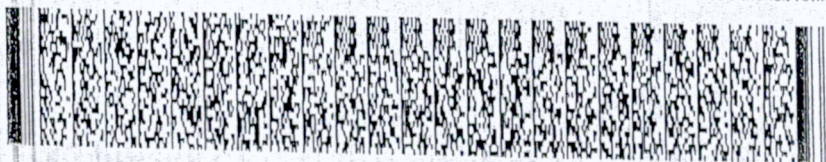
M

SEXO

28-OCT-1982 SAN VICENTE DE CHUCURI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2707100-00249252-M-0005640995-20100010

0023359475A 1

5020410782

12-11-19

Cadenia S.A. No. 200-300390

108941GIC1aPGHMD

República de Colombia

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





El campo
es de todos

Minagricultura



Agencia
Nacional de
Tierras

Bogotá D.C., martes, 25 de junio de 2019

20194300494331

Al responder cite este Nro.
20194300494331

Señor
EDILBERTO DIAZ GERENA
Calle 5 # 3-38
Santander, El Carmen
Alfredo0911@gmail.com

ASUNTO: Respuesta al radicado No. 20186201532432.

Atento saludo, señor Díaz.

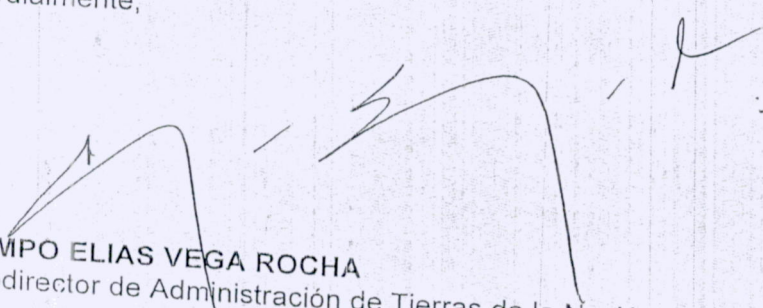
Respetuosamente me dirijo a usted, con el fin de dar respuesta al radicado del asunto por medio del cual ofrece a la Agencia Nacional de Tierras (ANT) la primera opción de compra del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 320 – 12239 y solicita que en el evento en que no esté interesada, expida la autorización para venderlo.

Al respecto, me permito informarle que una vez revisado el citado folio de matrícula inmobiliaria, se concluye que el inmueble le fue adjudicado por el INCORA mediante Resolución No. 221 del 26 de febrero de 1990, es decir, que a la fecha han transcurrido más de 15 años desde la adjudicación, por lo que éste se encuentra fuera del régimen de propiedad parcelaria.

Por lo anterior y en aplicación del artículo 39 de la Ley 160 de 1994, la Agencia Nacional de Tierras manifiesta que no hará uso de la primera opción de readquisición, por lo que puede enajenarlo.

NOTA: Es preciso advertir que esta respuesta surte efectos únicamente para la solicitud de la referencia; por lo que no subsana, ni valida irregularidades legales y/o inconsistencias que se hayan cometido en actuaciones o negocios jurídicos anteriores, como contratos de compraventa, fraccionamientos o englobes, igualmente tampoco exime del cumplimiento de lo contemplado por el EOT o POT Municipales, respecto al uso del suelo, para el predio.

Cordialmente,


CAMPO ELIAS VEGA ROCHA
Subdirector de Administración de Tierras de la Nación

Preparó: Paola Silva
Aprobó: Raúl Rodríguez
Visto Bueno: Jairo Cabrera

Línea de Atención en Bogotá
(+57 1) 5185858, opción 0

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Cliente

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111301



Ca350304017

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 91.499.363

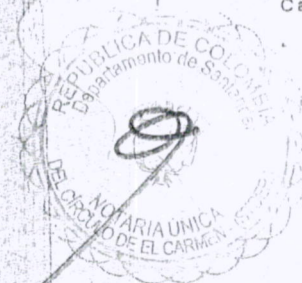
RAMIREZ DIAZ

APELLIDOS

FLAMINIO

NOMBRES

Flam. nio Ramirez



Ca350304017



12-11-19

República de Colombia

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



INDICE DE DEDO

FECHA DE NACIMIENTO 30-AGO-1977

SANTA HELENA DEL OPON
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.72

ESTATURA

O+

G.S. RH

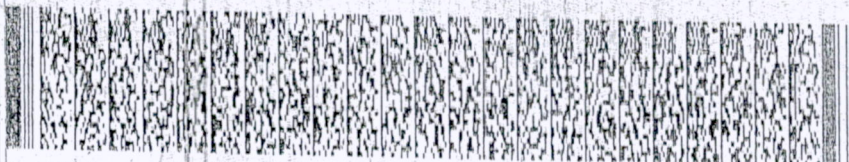
M

SEXO

09-OCT-1995 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS AMEL SANCHEZ TORRES



A-2718300-00197335-M-0091499363-20091114

0018037109A 1

32725156

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 28138633

DIAZ PLATA
APELLIDOS

LUZ YANETH
NOMBRES

Luz Yaneth Diaz Plata

FILMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 25-ABR-1981

EL CARMEN
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.49
ESTATURA

A+
G.S. RH

F
SEXO

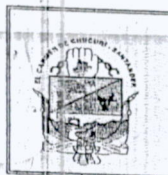
28-MAR-2000 EL CARMEN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Ivan Duque Escobar
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



P-2707100-59082531-F-0028138633-20001128

0192800321G 02 086917810



Departamento de Santander
ALCALDIA MUNICIPAL DEL CARMEN DE
CHUCURI

RESOLUCION

Código: PMU-PLA-F-02
Versión: 2
Fecha: 14-05-09



Ca350304026

RESOLUCION 746 DE 2019
(09 de Diciembre)

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA URBANISTICA PARA REALIZAR UNA SUBDIVISION DE UN PREDIO RURAL

EL SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL DE EL CARMEN DE CHUCURI SDER,
SUPLIENDO LAS FACULTADES DE CURADOR RURAL Y URBANO Y CON LAS FACULTADES
CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL ACUERDO MUNICIPAL N° 008 DE 2014, LA LEY
160 DE 1994 EN SUS ARTICULOS 44,45 Y 72, DECRETO 1077 DE 2015, Y DEMAS
NORMAS CONCORDANTES SOBRE LA MATERIA, Y

CONSIDERANDO:

Que es competencia de la Secretaria de planeación Municipal realizar el trámite, estudio y expedición de las licencias de subdivisión con sujeción al plan básico de ordenamiento territorial de conformidad con la ley 388 de 1997, al Decreto 1077 de 2015 y el acuerdo municipal No 008 de 2014.

Que mediante solicitud de fecha 06 de Noviembre de 2019 recibida del señor: **ELIBERTO DIAZ GERENA** identificado con cédula de ciudadanía N° 5.640.995 expedida en San Vicente de Chucurí, según radicado número 68-235-19-0071, se solicitó a esta oficina el otorgamiento de Licencia para Subdivisión del predio rural de mayor extensión denominado **"LA ALEGRIA PARCELA No. 11"** ubicado en la vereda Cascajales Bajo del Municipio de El Carmen de Chucurí.

Que para tales efectos, el interesado aportó los siguientes documentos: Documento de Identidad, Paz y Salvo predial de Impuesto Municipal, Certificado de libertad y tradición, planos del levantamiento topográfico del antes y después de la subdivisión y copia de la resolución número 0221 de fecha 26 de febrero de 1990 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA, por medio de la cual se hizo la adquisición del predio.

Que el artículo 44 de la ley 160 de 1994 indica *"Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona"*.

Que la secretaria de planeación Municipal de El Carmen de Chucurí evaluó la solicitud de licencia a la que se refiere el numeral anterior, encontrando que esta ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.10 del decreto 1077 de 2015.

Que es viable otorgar licencia de subdivisión rural para el predio identificado con número predial 00-00-0014-0133-000 de El Carmen de Chucurí y registrado con matrícula inmobiliaria, No 320-12239 de la oficina de instrumentos públicos de San Vicente de Chucurí, conforme al proyecto de subdivisión presentado ante la Secretaria de Planeación Municipal, teniendo en cuenta que dos de los predios se tratan de casos contemplados por norma de excepción en la ley 160 de 1994, literal C), Los que

Proyectó: Ever Johan Barrera Martínez
Digitó: Luz Dary Fandiño Gutiérrez

Carrera 3 No. 4-30 Tel: +57 (7) 6140604- Telefax 6140582 El Carmen de Chucurí - Santander - Colombia - Código Postal 686561

Web: www.elcarmen-santander.gov.co - E-mail: alcaldia@elcarmen-santander.gov.co

Unidad, Compromiso y Desarrollo

10891PJHMDGMClal

12-11-19

Cadern S.A. No. 39030-5340



Departamento de Santander
ALCALDIA MUNICIPAL DEL CARMEN DE
CHUCURI

RESOLUCION

Código: PMU-PLA-F-02
Versión: 2
Fecha: 14-05-09



constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como *Unidades Agrícolas Familiares* conforme a la definición contenida en esta ley; y serán destinados para la explotación agropecuaria, según proyecto productivo presentado y avalado por el Señor YOHAN DARIO VENTANAS SUAREZ Identificado con cédula de ciudadanía número 91.184.324 expedida en Girón Sder, TP No 68005-028204 STD, profesional en Producción Agroindustrial y quien se hace responsable de la información contenida en dichos proyectos productivos.

Que el solicitante ha acreditado el pago correspondiente a las tasas y contribuciones señaladas en el Estatuto Tributario, según recibo de ingreso No CI 19-02397 expedido por la Secretaría de Hacienda y Tesoro Público del municipio.

Que analizada la documentación presentada se deduce, en concordancia que cumple con lo estipulado en el Acuerdo Municipal 038 del 13 de Septiembre de 2002, mediante el cual se aprobó y adoptó el ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E.O.T.) para el Municipio de El Carmen de Chucurí y ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en las normas legales.

Por lo anteriormente expuesto el Secretario de Planeación Municipal de El Carmen de Chucurí, Santander,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder licencia para realizar subdivisión rural del predio Denominado "LA ALEGRIA PARCELA No. 11" al señor: ELIBERTO DIAZ GERENA identificado con cédula de ciudadanía No 5.640.995 expedida en San Vicente de Chucurí, con las siguientes especificaciones:

PROPIETARIO	ELIBERTO DIAZ GERENA
UBICACIÓN	VEREDA CASCAJALES BAJO
AREA NETA	DIESCISEIS (16) HECTAREAS DOS MIL (2.000) METROS CUADRADOS.
MATRICULA INMOBILIARIA	320-12239
NUMERO CATASTRAL	00-00-0014-0133-000
AREA A SUBDIVIDIR LOTE No 01	CINCO (5) HECTAREAS.
AREA A SUBDIVIDIR LOTE No 02	UNA (01) HECTAREA SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS (7.536) METROS CUADRADOS.
AREA A SUBDIVIDIR LOTE No 03	NUEVE (9) HECTAREAS CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO (4.464) METROS CUADRADOS.

ARTICULO SEGUNDO: De conformidad con el Decreto 1077 de 2015, la resolución Municipal No 173 del 16 de mayo de 2013 y la ley 160 de 1994 del instituto colombiano de la reforma agraria y demás normas concordantes; el proyecto de subdivisión rural aprobado es el siguiente:

Lote No 01 - CINCO (5) HECTAREAS, denominado "LA BENDICION".

Proyectó: Ever Johan Barrera Martínez
Digitó: Luz Dary Fandiño Gutiérrez

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



	Departamento de Santander ALCALDIA MUNICIPAL DEL CARMEN DE CHUCURI	Código: PMU-PLA-F-02 Versión: 2 Fecha: 14-05-09
	RESOLUCION	



ARTICULO OCTAVO: En caso de presentarse modificaciones originales al proyecto de subdivisión aprobado por la secretaria de planeación, el proyecto deberá efectuar los ajustes necesarios y someterlos a la aprobación en caso de incumplimiento con las normas establecidas dentro de esta resolución, automáticamente se le impondrán las sanciones previstas en la ley.

ARTICULO NOVENO: Contra este acto administrativo proceden los recursos de reposición y apelación para que se aclare, modifique o revoque, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del decreto 1077 de 2015 y el código contencioso administrativo.

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en El Municipio El Carmen de Chucuri, a los nueve (09) días del mes de Diciembre de 2019.


EVER JOHAN BARRERA MARTINEZ
Secretario de Planeación.



	Departamento de Santander ALCALDIA MUNICIPAL DEL CARMEN DE CHUCURI	Código: PMU-PLA-F-02 Versión: 2 Fecha: 14-05-09
	RESOLUCION	



Ca 350304024

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
RESOLUCION No 746 DEL 09/12/2019

En El Municipio El Carmen de Chucurí (S), a los nueve (09) días del mes de Diciembre del año dos mil diecinueve (2019), se procede a notificar personalmente el contenido de la resolución No 746 de fecha nueve (09) de Diciembre del año dos mil diecinueve (2019), por este despacho, por medio de la cual se concede una LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, cuyo titular es el señor: **ELIBERTO DIAZ GERENA** identificado con cédula de ciudadanía No 5.640.995 expedida en San Vicente de Chucurí, igualmente se le comunica que tiene derecho a presentar recurso de reposición y apelación, para que se aclare, modifique o revoque, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y el Código Contencioso Administrativo dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación.

El Notificado: ELIBERTO DIAZ GERENA
ELIBERTO DIAZ GERENA
CC.No. 5.640.995 de San Vicente de Chucurí.

El Notificador: Ing. EVER JOHAN BARRERA MARTINEZ
Ing. EVER JOHAN BARRERA MARTINEZ
Secretario de Planeación

Al notificado se le hace entrega de una copia de la resolución No 746 de fecha nueve (09) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), en cuatro (4) folios.

ING. EVER JOHAN BARRERA MARTINEZ
Secretario de Planeación Municipal

Proyectó: Ever Johan Barrera Martínez
Digitó: Luz Dary Fandino Gutiérrez

Carrera 3 No. 4-30 Tel +57 (7) 6140604- Telefax 6140582 El Carmen de Chucurí - Santander - Colombia - Código Postal 686561

Web: www.elcarmen-santander.gov.co - E-mail: alcaldia@elcarmen-santander.gov.co

Unidad, Compromiso y Desarrollo

1089416161SPJHMD

12-11-19

Cadenia S.A. No. 390390540

Ca 350304024

República de Colombia

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

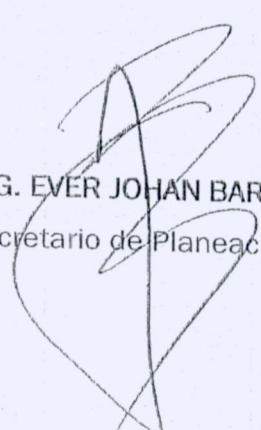


	Departamento de Santander ALCALDIA MUNICIPAL DEL CARMEN DE CHUCURI	Código: PMU-PLA-F-02 Versión: 2 Fecha: 14-05-09
	RESOLUCION	



NOTA EJECUTORIA:

No habiéndose presentado recurso de reposición y de apelación, hoy veintitrés (23) de Diciembre del año dos mil diecinueve (2019) quedó ejecutoriada la resolución No 746 de fecha nueve (09) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), por medio de la cual se concede una **LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL**.


ING. EVER JOHAN BARRERA MARTINEZ
Secretario de Planeación Municipal



Ca350304006



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

FECHA DE EXPEDICION: 12/12/2019

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL
LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DEL CARMEN DE CHUCURI
HACE CONSTAR

Que la Ficha Catastral #: 00 00 0014 0133 000
Con Dirección No. LA ALEGRIA PARCELA 11
Avaluo de \$ 99,013,000
Propietario: 000005640995
Nombre: DIAZ GERENA ELIBERTO
Area Terreno: 16 Ha. 4.000 Mts2 Area Construida: 0 Mts2

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2019
Válida para: TODOS LOS TRÁMITES

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

P/p. Jencia Eusebio Lozada Cardona
LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

REPUBLICA DE COLOMBIA
Dpto de Santander
TESORERIA MUNICIPAL
El Carmen de Chucurí

12-11-19

Cadena S.A. No. 890270859-6

10591PRHM@GMCIAL



Ca350304010

Ca350304010



12-11-19

Cadette S.A. No. 00000000000000000000

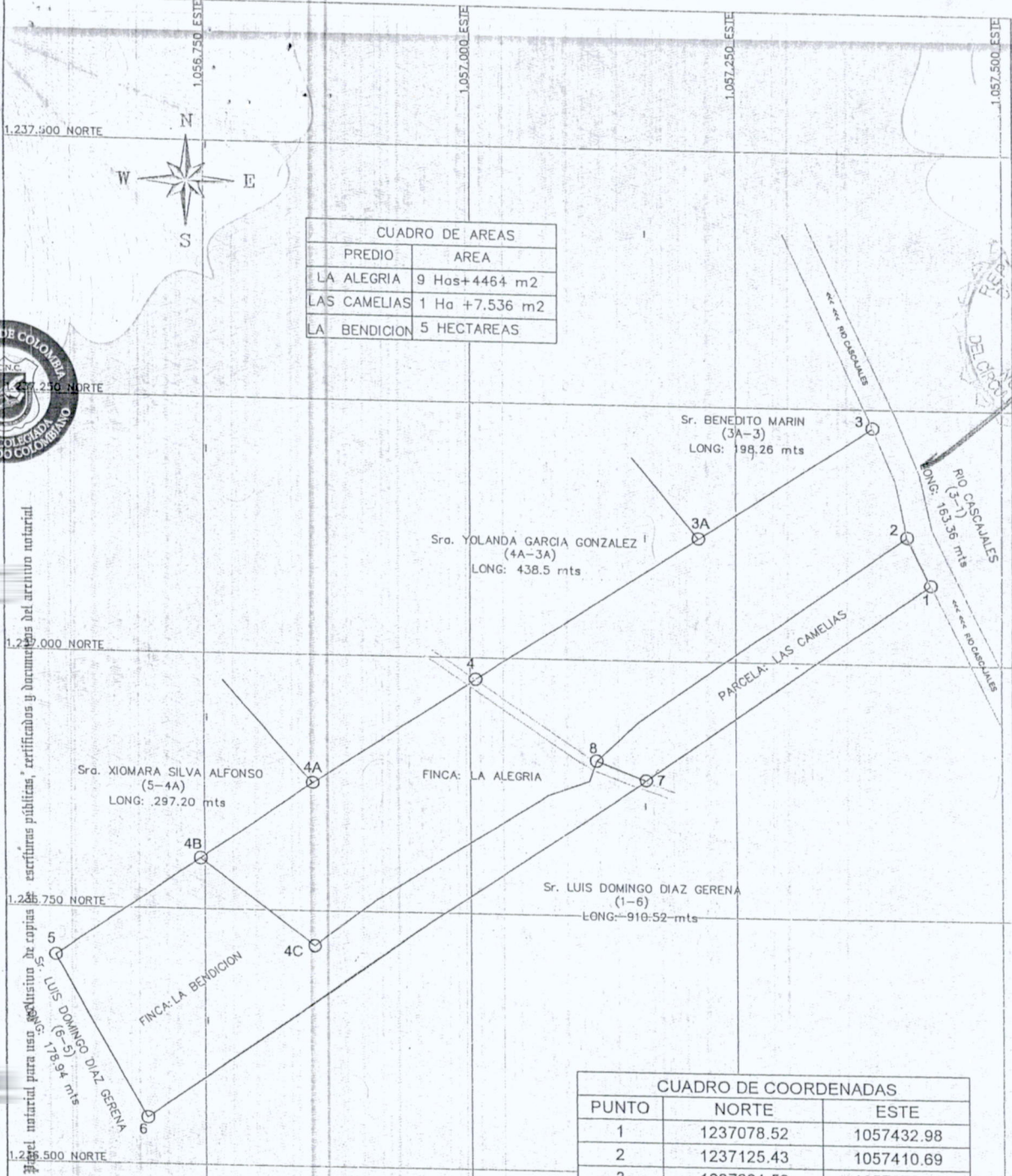
10895DM9GIC1aPGH

República de Colombia



CUADRO DE AREAS	
PREDIO	AREA
LA ALEGRIA	9 Has+4464 m2
LAS CAMELIAS	1 Ha +7.536 m2
LA BENDICION	5 HECTAREAS

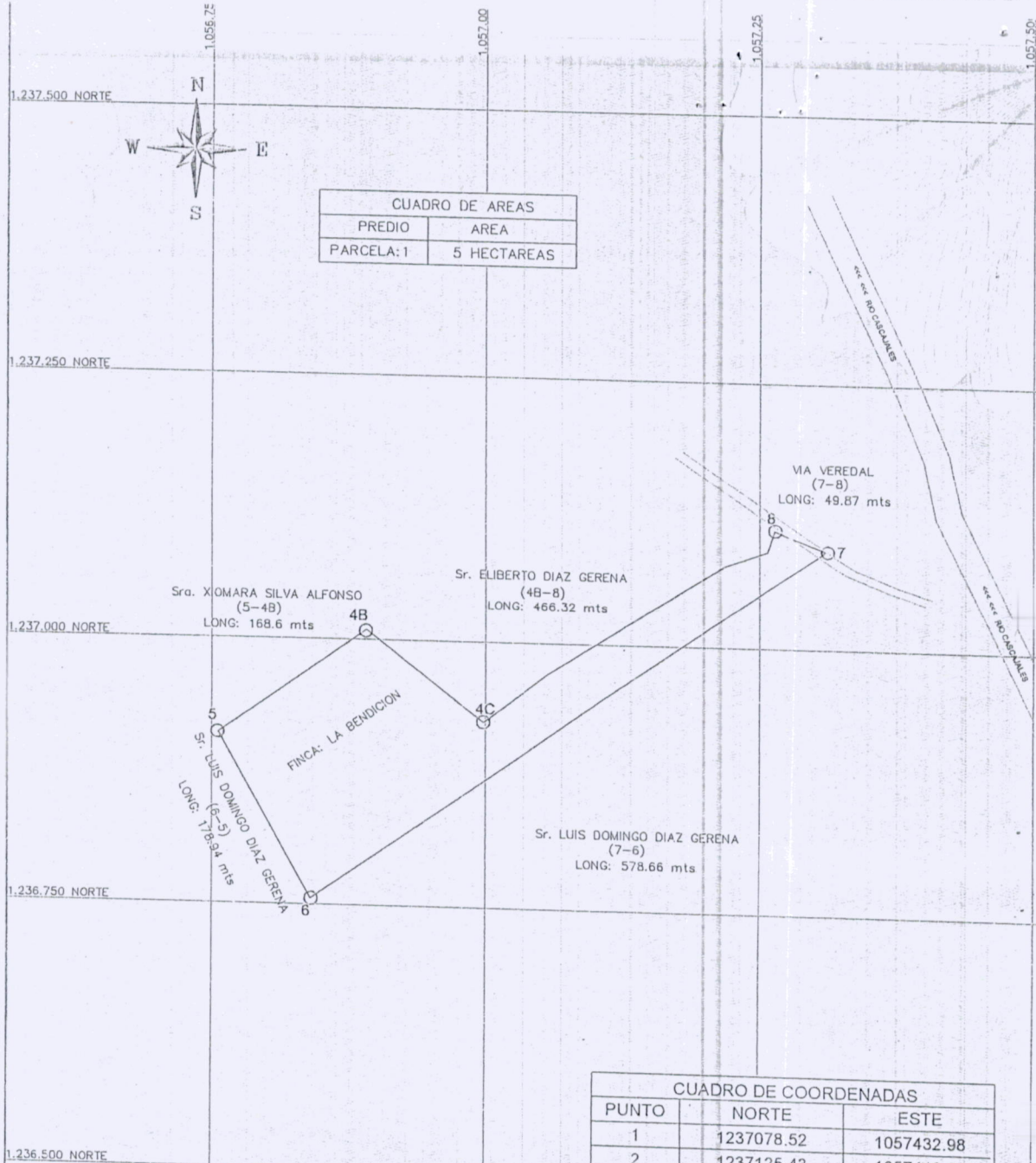
escrituras publicas, certificados y documentos del archivo notarial
notarial para uso exclusivo de copias
del notario para uso exclusivo de copias



CONVENCIONES	
CERCA	---
RIO	~~~~~
CASA	□
VIA	==

CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1237078.52	1057432.98
2	1237125.43	1057410.69
3	1237231.53	1057378.26
3A	1237120.89	1057214.15
4	1236978.92	1057004.74
4A	1236874.88	1056851.22
4B	1236799.68	1056745.68
4C	1236715.65	1056852.71
5	1236702.61	1056609.46
6	1236545.74	1056695.09
7	1236883.53	1057164.81
8	1236901.93	1057118.42

PLANO 2 DE 4		PREDIO: LA ALEGRIA	
No de EXPEDIENTE:		DEPARTAMENTO : SANTANDER	
IDENT./LEV.: TOP. JAVIER ALEXANDER GONZALEZ SILVA		MUNICIPIO : EL CARMEN DE CHUCURI	
DIGITALIZO : YOHAN DARIO VENTANAS SUAREZ		VEREDA: BAJO CASCAJALES	
REVISO :		PROP : ELIBERTO DIAZ GERENA	
FECHA DE LEVANTAMIENTO : JUNIO DE 2019		AREA = 16 Has 2000 M2	
FECHA DE DIBUJO : JUNIO DE 2019		ESCALA : 1:5000 E/ EL RECUERDO DWG	



CUADRO DE COORDENADAS <table border="1"> <thead> <tr> <th>PUNTO</th> <th>NORTE</th> <th>ESTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>1237078.52</td><td>1057432.98</td></tr> <tr><td>2</td><td>1237125.43</td><td>1057410.69</td></tr> <tr><td>3</td><td>1237231.53</td><td>1057378.26</td></tr> <tr><td>3A</td><td>1237120.89</td><td>1057214.15</td></tr> <tr><td>4</td><td>1236978.92</td><td>1057004.74</td></tr> <tr><td>4A</td><td>1236874.88</td><td>1056851.22</td></tr> <tr><td>4B</td><td>1236799.68</td><td>1056745.68</td></tr> <tr><td>4C</td><td>1236715.65</td><td>1056852.71</td></tr> <tr><td>5</td><td>1236702.61</td><td>1056609.46</td></tr> <tr><td>6</td><td>1236545.74</td><td>1056695.09</td></tr> <tr><td>7</td><td>1236883.53</td><td>1057164.81</td></tr> <tr><td>8</td><td>1236901.93</td><td>1057118.42</td></tr> </tbody> </table>		PUNTO	NORTE	ESTE	1	1237078.52	1057432.98	2	1237125.43	1057410.69	3	1237231.53	1057378.26	3A	1237120.89	1057214.15	4	1236978.92	1057004.74	4A	1236874.88	1056851.22	4B	1236799.68	1056745.68	4C	1236715.65	1056852.71	5	1236702.61	1056609.46	6	1236545.74	1056695.09	7	1236883.53	1057164.81	8	1236901.93	1057118.42
PUNTO	NORTE	ESTE																																						
1	1237078.52	1057432.98																																						
2	1237125.43	1057410.69																																						
3	1237231.53	1057378.26																																						
3A	1237120.89	1057214.15																																						
4	1236978.92	1057004.74																																						
4A	1236874.88	1056851.22																																						
4B	1236799.68	1056745.68																																						
4C	1236715.65	1056852.71																																						
5	1236702.61	1056609.46																																						
6	1236545.74	1056695.09																																						
7	1236883.53	1057164.81																																						
8	1236901.93	1057118.42																																						
CONVENCIONES <table border="1"> <tbody> <tr><td>CERCA</td><td>_____</td></tr> <tr><td>RIO</td><td>~~~~~</td></tr> <tr><td>CASA</td><td>□</td></tr> <tr><td>VIA</td><td>_____</td></tr> </tbody> </table>		CERCA	_____	RIO	~~~~~	CASA	□	VIA	_____																															
CERCA	_____																																							
RIO	~~~~~																																							
CASA	□																																							
VIA	_____																																							
PLANO 2 DE 4																																								
No de EXPEDIENTE:																																								
IDENT./LEV.: TOP. JAVIER ALEXANDER GONZALEZ SILVA LIC. No 01-11253 C.P.N.T.																																								
DIGITALIZO : YOHAN DARIO VENTANAS SUAREZ																																								
REVISO :																																								
FECHA DE LEVANTAMIENTO : JUNIO DE 2019																																								
FECHA DE DIBUJO : JUNIO DE 2019																																								
PREDIO: LA BENDICION																																								
DEPARTAMENTO : SANTANDER																																								
MUNICIPIO : EL CARMEN DE CHUCURI																																								
VEREDA: BAJO CASCAJALES																																								
PROP : ELIBERTO DIAZ GERENA																																								
AREA = 5 HECTAREAS																																								
ESCALA : 1:5000 E/ EL RECUERDO.DWG																																								



CUADRO DE AREAS	
PREDIO	AREA
LAS CAMELIAS	1 Ha +7.536 m2

Sr ELIBERTO DIAZ GERENA
(8-2)
LONG: 368.36 mts

Sr. LUIS DOMINGO DIAZ GERENA
(1-7)
LONG: 331.86 mts

ELIBERTO DIAZ GERENA-VIA VEREDAL
(7-8)
LONG: 49.87 mts

CONVENIENES	
CERCA	_____
RIO	_____
CASA	
VIA	_____

CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1237078.86	1057433.16
2	1237125.43	1057410.69
8	1236901.93	1057118.42
7	1236883.53	1057164.81

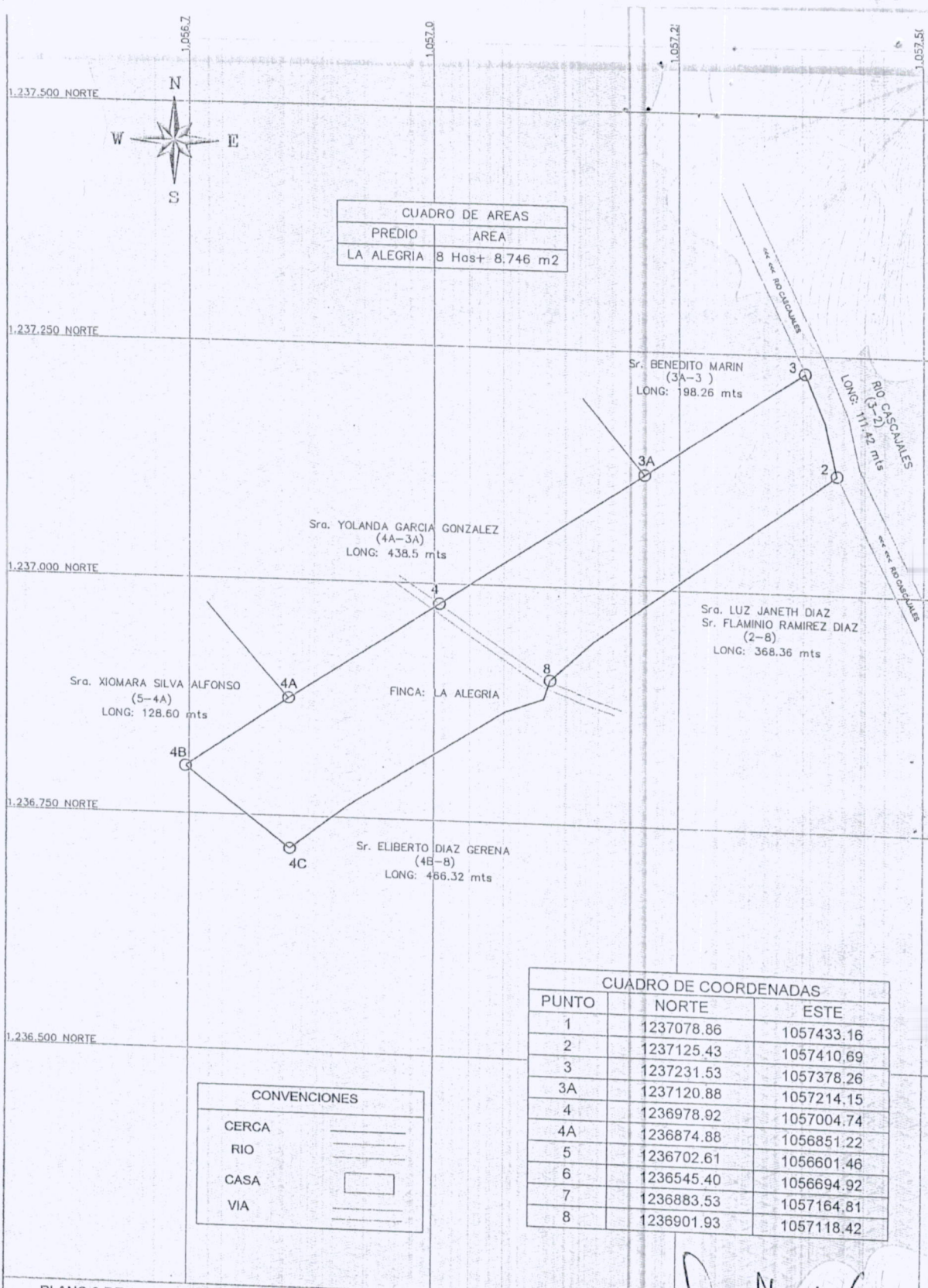
James Alexander Gonzalez

PLANO: 4 DE 4	PREDIO: LAS CAMELIAS
No de EXPEDIENTE:	DEPARTAMENTO : SANTANDER
IDENT./LEV.: TOP. JAVIER ALEXANDER GONZALEZ SILVA LIC. No 01-11253 C.P.N.T.	MUNICIPIO : EL CARMEN DE CHUCURI
DIGITALIZO : YOHAN DARIO VENTANAS SUAREZ	VEREDA: BAJO CASCAJALES
REVISO :	PROP : FLAMINO RAMIREZ DIAZ Y LUZ JANETH DIAZ
FECHA DE LEVANTAMIENTO : JUNIO DE 2019	AREA = 1 Ha + 7.536 Mts. ²
FECHA DE DIBUJO : JUNIO DE 2019	ESCALA : 1:2500 E/ AGÜITAS DWG

Ca350304009

12-11-19

Cadena S.A. Nit. 262.070.574-0



PLANO 3 DE 4

No de EXPEDIENTE: _____

IDENT./LEV.: TOP. JAVIER ALEXANDER GONZALEZ SILVA LIC. No 01-11253 C.P.N.T.

DIGITALIZO : YOHAN DARIO VENTANAS SUAREZ

REVISO : _____

FECHA DE LEVANTAMIENTO : JUNIO DE 2018

FECHA DE DIBUJO : JUNIO DE 2018

PREDIO: LA ALEGRIA

DEPARTAMENTO : SANTANDER

MUNICIPIO : EL CARMEN DE CHUCURI

VEREDA: BAJO CASCAJALES

PROP : ELIBERTO DIAZ GERENA

AREA = 14 Has + 2464 Mts.

ESCALA : 1:5000 E/ EL RECUERDO.DWG



República de Colombia



Aa064958644



Ca350304038

de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento (Ley 223 de 1995), en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos. =====

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

DERECHOS NOTARIALES \$94.689 + 59.400 IVA \$63.021 RETEFTE \$250.000
RECAUDOS \$9.300 APORTES \$9.300, según RESOLUCIÓN 0691 de Enero 24 de 2.019, modificada por la RESOLUCIÓN 1002 de Enero 31 de 2.019. =====

Esta escritura se consigna en las hojas de papel notarial números Aa064958640, Aa064958641, Aa064958642, Aa064958643, Aa064958644. =====

EL COMPARECIENTE Y VENDEDOR:

ELIBERTO DIAZ GERENA
ELIBERTO DIAZ GERENA



LOS COMPRADORES:

FLAMINIO RAMIREZ DIAZ
FLAMINIO RAMIREZ DIAZ

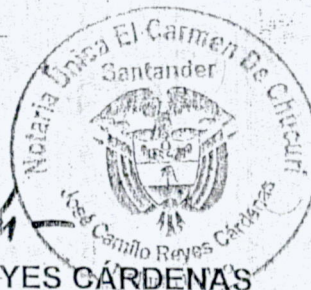


LUZ YANETH DIAZ PLATA
LUZ YANETH DIAZ PLATA



EL NOTARIO:

JOSÉ CAMILO REYES CÁRDENAS
JOSÉ CAMILO REYES CÁRDENAS



Ca350304038

Aa064958644



10374F3HASKVABYD

13-09-19

Codena S.A. No. 0000000000

12-11-19

Codena S.A. No. 0000000000

ELIBERTO DIAZ GERENA
 Dirección: Vereda Cascajales Bajo
 Ocupación: Agricultor
 Celular: 310-4180560
 LUZ YANETH DIAZ PLATA
 Dirección: Vereda Rancho Grande
 Ocupación: Ama de Casa
 Celular: 320-3209632

FLAMINIO RAMIREZ DIAZ
 Dirección: Vereda Rancho Grande
 Ocupación: Agricultor
 Celular: 313-2139599

CONSTANCIA NOTARIAL
 DOY FE QUE ÉSTA ES LA Primera (1)
 FOTOCOPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN
 EL PROTOCOLO DE ÉSTA NOTARÍA, EN trece
 (13) HOJAS.
 EXPIDO HOY 08 ENE 2020 DESTINO A:
Eliberto Diaz Gerena
 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN - (STDER.)

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



1024-
José Camilo Reyes Cárdenas
 Notario Único El Carmen De Chucuri - Stder.

77

BEDUTH ANNAYS VILLAMIL BARROS
ABOGADA
USTA
CALLE 2 No. 2-18
CEL. 3222177775 - 3123955883
beduthasociados60@gmail.com
EL CARMEN DE CHUCURI
SANTANDER

SEÑOR
JUEZ PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SAN VICENTE
E. S. D.

REF.
DEMANDA DE EXISTENCIA DE UNION MARITAL DE HECHO
DEMANDANTE ALIRIA NIÑO JIMENEZ Y OTRAS
DEMANDADO EDILBERTO DIAZ GERENA
RAD. 68689318900120190011000

ELIBERTO DIAZ GERENA C.C.5.640.995 de San Vicente y YAMILE DIAZ JIMENEZ también mayor de edad, identificada con la c.c. 1097609315 de El Carmen de chucuri. Ambos con domicilio y residencia en la finca "la alegría" de la vereda Rancho Grande del Municipio del Carmen de chucuri, Departamento de Santander. En nuestra condición de demandados en la referencia, por el presente escrito nos permitimos con todo respeto manifestar ante su despacho que conferimos poder amplio y suficiente a la señora BEDUTH ANNAYS VILLAMIL BARROS abogada titulada, inscrita y en ejercicio identificada con la c.c. 22'691.278 de soledad y portadora de la T.P. 92376 del C.S. de la J, para que en nuestros nombres y representación presente ante su despacho contestación de esta demanda.

Nuestra apoderada queda facultada para conciliar, recibir, desistir, renunciar, sustituir y reasumir el presente poder al igual que presentar excepciones, interponer recursos y nulidades y demás facultades de conformidad con el presupuesto del art. 74 del C.G. del P.

Por lo anterior señor juez, comedidamente le solicitamos conferir personería a la señora VILLAMIL BARROS y tenerla como nuestra apoderada para los fines de este proceso.



70
BEDUTH ANNAYS VILLAMIL BARROS

ABOGADA

USTA

CALLE 2 No. 2-18

CEL. 3222177775 - 3123955883

beduthasociados60@gmail.com

EL CARMEN DE CHUCURI

SANTANDER

Del señor juez, respetuosamente.

Eliberto Diaz Gerena
ELIBERTO DIAZ GERENA
C.C.5.640.995 de San Vicente

Yamile Diaz Jimenez
YAMILE DIAZ JIMENEZ
c.c. 1097609315 de El Carmen

ACEPTO EL PRESENTE PODER

[Signature]
BEDUTH ANNAYS VILLAMIL BARROS
C.C.22'691.278 DE SOLEDAD
T.P. 92376 DEL C.S. DE LA J.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



1708

En la ciudad de El Carmen de Chucurí, Departamento de Santander, República de Colombia, el cinco (05) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Circuito de El Carmen de Chucurí, compareció:

ELIBERTO DIAZ GERENA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0005640995 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Eliberto Diaz Gerena

----- Firma autógrafa -----



17iuwnj5zo4m
05/03/2020 - 10:35:06:572



YAMILE DIAZ JIMENEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1097609315 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Yamile Diaz J

----- Firma autógrafa -----



6ipjhl4mav9t
05/03/2020 - 10:36:41:284



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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 asocia al documento de DEMANDA DE EXISTENCIA DE UNION MARITAL DE HECHO y que contiene la siguiente información DIRIGIDO AL JUEZ PROMISCO DEL CIRCUITO DE SAN VICENTE .

422 en -



JOSÉ CAMILO REYES CÁRDENAS
Notario Único del Circuito de El Carmen de Chucurí

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 17iuwnj5zo4m

79

2019-110

BEDUTH ANNAYS VILLAMIL BARROS
ABOGADA
USTA
CALLE 2 No. 2-18
CEL. 3222177775 - 3123955883
beduthasociados60@gmail.com
EL CARMEN DE CHUCURI
SANTANDER

SEÑOR
JUEZ PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SAN VICENTE DE CHUCURI
E. S. D.

RAMA JUD. SAN VICENTE
JUZ PROM DEL CIRCUITO

6 MAR '20 PM 3:08:43

pcwuf
hf

JONED EDILBERTO DIAZ JIMENEZ mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, con domicilio y residencia en el municipio de Giron en mi condición de demandado en la referencia, por el presente escrito me permito con todo respeto manifestar ante su despacho que confiero poder amplio y suficiente a la señora BEDUTH ANNAYS VILLAMIL BARROS abogada titulada, inscrita y en ejercicio identificada con la c.c. 22'691.278 de soledad y portadora de la T.P. 92376 del C.S. de la J, para que en mi nombre y representación presente ante su despacho contestación de esta demanda. De la cual me doy por notificado por conducta concluyente y me acojo a la contestación ya presentada por los demás demandados a través de nuestra apoderada.

mi apoderada queda facultada para conciliar, recibir, desistir, renunciar, sustituir y reasumir el presente poder al igual que presentar excepciones, interponer recursos y nulidades y demás facultades de conformidad con el presupuesto del art. 74 del C.G. del P.

Por lo anterior señor juez, comedidamente le solicito conferir personería a la señora VILLAMIL BARROS y tenerla como mi apoderada para los fines de este proceso.

Del señor juez, respetuosamente.

Joned Diaz
JONED EDILBERTO DIAZ JIMENEZ
C.C. 7005272537

ACEPTO EL PRESENTE PODER

[Signature]
BEDUTH ANNAYS VILLAMIL BARROS
C.C. 22'691.278 DE SOLEDAD
T.P. 92376 DEL C.S. DE LA J.

NOTARIA
FOLIO
AUTENTICO
UNICA GIRON

80



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



20335

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Girón, Departamento de Santander, República de Colombia, el cinco (05) de marzo de ~~dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Circuito de Girón, compareció:~~

JONED EDILBERTO DIAZ JIMENEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1005272537, presentó el documento dirigido a JUEZ PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SAN VICENTE DE CHUCURI y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Joned Diaz

----- Firma autógrafa -----



8bbu0jgwqpy2
05/03/2020 - 15:07:41:232



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.



Noheми

NOHEMI BARRERA ABRIL

Notaria Única del Circuito de Girón



Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 8bbu0jgwqpy2