

RADICADO: 2022-00145- LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

EMSERVIS Soluciones Juridicas <emservissolucionesjuridicas@hotmail.com>

Lun 18/12/2023 4:03 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Sabana De Torres <j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: carloshrodriguez@hotmail.com <carloshrodriguez@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (199 KB)

8. MEMORIAL LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO.pdf;

Buenas tardes,

Me permito adjuntar el memorial correspondiente.

Agradezco su atención.

SEÑORES:
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES
E. S. D.

RADICADO: 2022-00145

DEMANDANTE: CESAR AUGUSTO CANO CORZO
DEMANDADO: CARLOS HUMBERTO RODRIGUEZ NIÑO

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

Actuando como apoderado judicial de la parte demandante, dentro del proceso de la referencia, me permito allegar la liquidación del crédito de conformidad con el artículo 446 del C.G.P.

% MORA	MES	AÑO	FRACCION	INTER.MORA MENS.	CAPITAL	DEUDA INTERES
25,83%	MAYO	2021	5	2,15%	\$40.000.000	\$143.500
25,80%	JUNIO	2021	30	2,15%	\$40.000.000	\$860.000
25,70%	JULIO	2021	30	2,14%	\$40.000.000	\$856.667
25,80%	AGOSTO	2021	30	2,15%	\$40.000.000	\$860.000
25,70%	SEPTIEMBRE	2021	30	2,14%	\$40.000.000	\$856.667
25,60%	OCTUBRE	2021	30	2,13%	\$40.000.000	\$853.333
25,90%	NOVIEMBRE	2021	30	2,16%	\$40.000.000	\$863.333
26,19%	DICIEMBRE	2021	30	2,18%	\$40.000.000	\$873.000
26,49%	ENERO	2022	30	2,21%	\$40.000.000	\$883.000
27,45%	FEBRERO	2022	30	2,29%	\$40.000.000	\$915.000
27,71%	MARZO	2022	30	2,31%	\$40.000.000	\$923.500
28,58%	ABRIL	2022	30	2,38%	\$40.000.000	\$952.500
29,63%	MAYO	2022	30	2,47%	\$40.000.000	\$987.500
30,60%	JUNIO	2022	30	2,55%	\$40.000.000	\$1.020.000
31,92%	JULIO	2022	30	2,66%	\$40.000.000	\$1.064.000
33,32%	AGOSTO	2022	30	2,78%	\$40.000.000	\$1.110.500
35,25%	SEPTIEMBRE	2022	30	2,94%	\$40.000.000	\$1.175.000
36,92%	OCTUBRE	2022	30	3,08%	\$40.000.000	\$1.230.500
38,67%	NOVIEMBRE	2022	30	3,22%	\$40.000.000	\$1.289.000
41,46%	DICIEMBRE	2022	30	3,46%	\$40.000.000	\$1.382.000
43,26%	ENERO	2023	30	3,60%	\$40.000.000	\$1.442.000
45,27%	FEBRERO	2023	30	3,77%	\$40.000.000	\$1.509.000
46,26%	MARZO	2023	30	3,86%	\$40.000.000	\$1.542.000
46,94%	ABRIL	2023	30	3,91%	\$40.000.000	\$1.564.500
45,41%	MAYO	2023	30	3,78%	\$40.000.000	\$1.513.500
44,64%	JUNIO	2023	30	3,72%	\$40.000.000	\$1.488.000
44,04%	JULIO	2023	30	3,67%	\$40.000.000	\$1.468.000
43,13%	AGOSTO	2023	30	3,59%	\$40.000.000	\$1.437.667
42,05%	SEPTIEMBRE	2023	30	3,50%	\$40.000.000	\$1.401.667
39,80%	OCTUBRE	2023	30	3,32%	\$40.000.000	\$1.326.667
38,28%	NOVIEMBRE	2023	30	3,19%	\$40.000.000	\$1.276.000
37,56%	DICIEMBRE	2023	18	3,13%	\$40.000.000	\$751.200
TOTAL INTERESES MORA						\$35.819.200
CAPITAL						\$40.000.000
TOTAL DEL CRÉDITO						\$75.819.200

De acuerdo a lo anterior, le solicito a su señoría que luego del traslado correspondiente a la parte demandada se le imprima aprobación a la liquidación aquí presentada.

Respetuosamente;

OSCAR MAURICIO JAIMES MENDIETA
C.C. 91518698 DE BUCARAMANGA
L.T: 33357 del C.S.J.
R.L. EMSERVIS SOLUCIONES JURIDICAS SAS

CONTESTACION DEMANDA DE SIMULACION

isaias meneses <imrcordillera@hotmail.com>

Jue 5/10/2023 10:00 AM

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Sabana De Torres <j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 6 archivos adjuntos (30 MB)

CONTESTACION SIMULACION_compressed.pdf; escritura 2362 1_compressed.pdf; escritura 2396 1_compressed.pdf; escritura 2397 1_compressed.pdf; escritura 2660 de2022 1_compressed.pdf; escritura publica 809 de 2023 1_compressed.pdf;

PROCESO DE SIMULACION

DE: NELSY CADENA SANCHEZ Y FREDY CADENA SANCHEZ

CONTRA: MAYERLY CADENA SANCHES Y JHON EDINSON CADENA SANCHEZ

RAD: 2022-483

Cordialmente,

ISAIAS MENESES REYES

ABOGADO.

CEL: 312-3840286

* Consulta de bienes
 * Certificado de Camara de Comercio
 * Inscripción y Actualización de RUT (DIAN)
 * Declaraciones de Renta.
 * Balances estado de resultado y financieros

Isaias Meneses Reyes
ASESORIAS JURIDICAS, CONTABLES Y TRIBUTARIAS
Contactos
312 384 0286
315 402 4338
 imrcordillera@hotmail.com

Certificado de Libertad y Tradición de cualquier lugar del País.
 Calle 13 # 10 - 65 Diagonal al Banco Agrario - Sabana de Torres

**SEÑOR
JUEZ PROMISCO DE SABANA DE TORRES.
E.S.D.**

RAD: 2022-483-00
REF. CONTESTACIÓN DEMANDA DE SIMULACION ABSOLUTA
DTES: NELSY CADENA SANCHEZ Y FREDY CADENA SANCHEZ
DDOS: MAYERLY CADENA SANCHEZ Y JHON EDINSON CADENA
SANCHEZ.

ISAIAS MENESES REYES, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.642.394 expedida en San Vicente, portador de la T.P. No. 174854 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico imrcordillera@hotmail.com obrando como apoderado de los señores MAYERLY CADENA SANCHEZ, mujer mayor, de estado civil soltera con unión marital de hecho, identificada con cedula de ciudadanía 1.098.708.241 expedida en y JHON EDINSON CADENA SANCHEZ, hombre mayor, de estado civil soltero, con unión marital de hecho, identificado con cedula de ciudadanía 1.098.729.130 expedida en Bucaramanga, conforme al asunto de la referencia y a las facultades del poder otorgado, me permito dar contestación a la demanda impetrada por los señores NELSY CADENA SANCHEZ Y FREDY CADENA SANCHEZ, refiriéndome a los hechos en el orden que fueron expuestos:

FRENTE A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto y así consta en la respectiva escritura pública y en el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 303 82830, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja.

AL SEGUNDO: Totalmente falso y deberá probarlo. Cuando se presentó el proyecto de palma, la señora Edelmira Sánchez y mis poderdantes negociaron una parte del predio y vieron viable poder participar, siempre y cuando la propietaria, es decir su madre les diera un buen precio y facilidades de pago para comprar la tierra, que fue como sucedió.

De ahí en adelante los señores Jhon Edinson Cadena y Mayerly Cadena, tomaron posesión del bien y desarrollaron el proyecto para el cual habían comprado el terreno; de igual forma en los últimos diez años han trabajado la tierra, la han hecho productiva, y son reconocidos por sus vecinos como los señores y dueños de ese terreno.

AL TERCERO: Es falso y deberá probarse. La verdadera propietaria hasta el momento de la venta era la señora EDELMIRA SANCHEZ y ella tenía todas las

facultades para vender sin pedir autorización de su familia, y así lo hizo; reservándose incluso una parte del predio para ella. Así mismo realizó otros actos de disposición que lo único que hacen es reafirmar que su voluntad siempre fue la de vender y transferir la propiedad: actos como segregar parte del predio antes de su venta; realizar todos los trámites para identificación de la parte restante; solicitar hasta obtener la autorización de fraccionamiento expedido por el Municipio de Sabana de Torres. Todos estos actos son indicio que realmente ella quería segregar su propiedad, en el entendido que la venta fue real; cada quien entro a disponer de lo suyo. Si el negocio hubiese sido simulado, ¿qué interés le asistiría en hacer división o fraccionamiento del predio? ¿O en identificar el saldo que le quedaba?

En el mismo sentido, participó la señora EDELMIRA en el proceso de sucesión del señor JORGE CADENA RODRIGUEZ, su compañero permanente; acto que fue posterior a la venta que aquí se cuestiona, y en ningún momento hubo requerimiento por parte de los demandantes ni demandados, ni de la misma compañera supérstite, para que se incluyera el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 303-82830, acto que le da solidez a una venta protocolizada desde el año 2013, y que de manera temeraria se aduce simulado en esta demanda. Todos los que participaron en la sucesión aceptaron las asignación que se les hiciera y en ningún momento se habló o se cuestionó que el predio, que hoy reclaman, hiciera para del acervo sucesoral.

AL CUARTO: Mis mandantes no han accedido a entregar parte de su propiedad, por considerar, con fundamento legal y justo que no les asiste el derecho a los demandantes. Es pertinente observar que de todos los herederos que pudiesen hacer similar reclamación solo dos están impetrando esta acción, motivo adicional para desvirtuar que es toda la familia la que está pretendiendo desbaratar un negocio jurídico que goza de plena legalidad, como expresión de la voluntad de las partes.

AL QUINTO: es cierto que se citó a una conciliación, pero mis mandantes consideran que frente a un contrato celebrado con las formalidades requeridas y que produjo verdaderos efectos de tradir la propiedad, no hay posibilidad de conciliación, so pena de entregar los derechos adquiridos, por la compra realizada y por todas las mejoras que han hecho sobre el predio de su propiedad.

AL SEXTO: Parcialmente Cierto. Los señores FREDY CADENA Y NELSY CADENA son hijos y herederos de la causante EDELMIRA SANCHEZ, pero no solo ellos, existen otros cuatro hijos y otros dos extramatrimoniales que participaron en el trámite sucesoral, y de liquidación de la sociedad patrimonial que se adelantó en el juzgado segundo de familia de Barrancabermeja, siendo causante el señor JORGE CADENA RODRIGUEZ con quien la señora EDELMIRA, conformó una sociedad marital de hecho.

Es preciso aclarar que todos tienen vocación hereditaria en el proceso de sucesión de la señora Edelmira, encontrándose que el saldo del lote EL RECREO, hace parte del acervo hereditario y que los señores JHON CADENA Y MAYERLY CADENA, considerando que son dueños legítimos de un bien, han venido comprando los derechos herenciales sobre la parte contigua, a cada uno de sus hermanos, a quienes han pagado el precio acordado, tal como lo hiciera con la parte, que junto con su hermana le compró a su señora madre.

Es decir las 16 hectáreas fueron compradas a su señora madre, y luego en la sucesión del padre, se adjudicó el saldo, correspondiéndole a cada hijo del causante el 6,25 % y a la señora EDELMIRA el 50% de ese saldo. Actualmente los señores JHON CADENA Y MAYERLY CADENA, le han comprado a sus hermanos el 6.25% que les correspondía y los derechos herenciales que puedan corresponder en la sucesión de su madre (trámite que aun no se ha abierto). De todos ellos el único que no ha querido vender es el señor FREDY, en el entendido que pretende a través de esta demanda, presionar para que se le pague un precio por encima del que realmente se valora su cuota parte; tratando de desvirtuar una compraventa que siempre fue legal.

AL SÉPTIMO: no es cierto y deberá probarse. No hay en los numerales anteriores ninguna alusión a hechos o eventos de donde pudiera inferirse que al negocio referido negocio pudiera enjuiciarse SIMULACION ABSOLUTA; a contrario sensu ha de tenerse en cuenta que en el trámite sucesoral del padre, los reclamantes contaron con vocación hereditaria y se les adjudicó la parte que les correspondía, recibiendo y aceptando sus hijuelas, sin reclamar por aquello que ahora consideran simulado. ¿De dónde nace entonces el interés de vincular ahora un inmueble, sobre el que ya fue adjudicada y aceptada la otra parte?

FRENTE A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: Me opongo. Con respecto a esta solicitud, tanto en la escritura de compraventa como en todo lo actuado aparece plenamente identificado cual fue la causa del negocio jurídico, que no era otra que la intención de traspasar un bien a título de compraventa y de igual forma el precio fue acordado y pagado.

Prueba de la causa es que realmente quienes compraron el inmueble, tienen el dominio pleno del bien y hoy explotan para su beneficio, ejerciendo sobre el acciones de señores y dueños ; de igual forma en referencia al precio, de todos es conocido que el señor JHON y la Señora MAYERLY, a través de su trabajo dedicado, han venido comprando poco a poco con sus ahorros partes del mismo predio, le han comprado a sus hermanos la parte que les fue adjudicada en la sucesión de su padre y los derechos herenciales que llegaron a corresponder en la sucesión de su madre, a todos ellos les han pagado el precio acordado, mostrando con ello que si tenían la capacidad económica para adquirir el bien, por el precio que lo

adquirieron, se puede verificar que sobre el mismo bien se realizaron estas transacciones lo que demuestra su intención de formalizar siempre sus actuaciones elevándolas a escritura pública para otorgarles la plena validez que el ordenamiento jurídico ha establecido.

A LA SEGUNDA: me opongo, porque no hay pruebas, siquiera indiciarias que logren desvirtuar la validez y realidad del negocio de compraventa, no asoma la parte demandante los hechos en los que fundamenta que el negocio jurídico sea simulado; menos aun muestra los presupuestos de una SIMULACION ABSOLUTA, pues en las pruebas que ellos mismos aportan, solo puede avizorarse que el negocio surtió plenos efectos.

A LA TERCERA: Me opongo, toda vez que no es objeto de la acción de simulación, de naturaleza declarativa ordenar el registro en cabeza de alguien.

A LA CUARTA: Condena en costas.

Me opongo a que sean mis mandantes las que deban asumir esta carga por no asistirle el derecho en lo pretendido a la parte demandante.

FRENTE A LAS PRUEBAS:

La parte demandante anexa las escrituras y certificados que prueban que el negocio fue válido, no hay pruebas que desfiguren o desbaraten el negocio celebrado.

Por lo demás aparecen actuaciones bancarias donde solo se reafirma que el señor JHON CADENA y la señora MAYERLY, ejercen actos de señor y dueño, en la administración del bien.

PRUEBAS SOLICITADAS:

Además de las aportadas por la parte demandante, solicito se tengan en cuenta como tales:

DOCUMENTALES:

- Escritura pública 809 de abril de 2023 de la Notaria segunda del Círculo de Barrancabermeja.
-
- Escrituras publicas 2397, 2396 de 2022
-
- Escrituras públicas 2660, 2662 de 2022

TESTIMONIALES:

Se tengan en cuenta los testimonios de las siguientes personas, a quienes les consta que los señores JHON CADENA Y MAYERLY CADENA han sido los dueños verdaderos del bien al que hoy pretende endilgársele la SIMULACION: :

- Edinson Antonio Díaz Núñez Cc: 91004213 (Mayordomo)- teléfono: 3148123749. Dirección: Finca El Recreo- Vereda la PESCAO- Sabana de Torres.
-
- Sandra Patricia Jiménez Cc: 63461914- tel 3152094384. Dirección: Finca El Recreo- Vereda la PESCAO- Sabana de Torres
-
- Miguel Lizarazo ballesteros Cc:1096191516 Tel: 3118247393. Dirección barrio 7, manzana 2, casa 10 de Sabana de Torres.

ANEXOS:

- Lo anunciado en el acápite de pruebas
-
- Poderes para actuar.

EXCEPCIONES DE MERITO

AUSENCIA DE LOS ELEMENTOS PARA QUE SE CONFIGURE UNA SIMULACION ABSOLUTA

Los demandantes en el proceso que nos ocupa, reafirman en la subsanación de la demanda, que la simulación que refieren es aquella que la doctrina y jurisprudencia han caracterizado como ABSOLUTA, en tanto será los elementos de ésta en los se enfilará la defensa:

Respecto a la simulación absoluta, ha dicho la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia del 3 de junio de 1996, expediente 42:

«Es absoluta cuando el concierto simulatorio entre los partícipes está destinado a crear una apariencia probatoria de un negocio sin contenido real, esto es, a producir la idea de un negocio no querido. Las partes como dice Messineo, además de no tener la voluntad que declaran, no tienen ninguna otra.»

La simulación es absoluta cuando el vendedor transfiere mediante escritura pública su propiedad a un tercero, pero en el fondo no hay transferencia efectiva de la

propiedad. Algo así como testaferrato, término más popular y conocido en nuestro país. El vendedor no tiene la más mínima voluntad o intención de vender la finca.

En el caso que nos ocupa, se encuentra que la señora EDELMIRA, realmente transfirió la propiedad a sus hijos Jhon Edinson y Mayerly, de tal forma que, a partir de celebrar su compraventa, entraron en posesión del terreno comprado, y además de desarrollar el proyecto de palma, para el cual adquirieron el lote, lo siguieron explotando a través del tiempo, hasta la actualidad de manera ininterrumpida.

La señora EDELMIRA, conservó para ella una parte del terreno y las administraciones de los predios se dieron de manera independiente, es decir sus hijos administraban la parte que habían comprado, lo que nos indica que fue un negocio real y no ficticio.

Los compradores, hicieron del terreno un proyecto productivo, pagando a su señora madre del precio convenido, que superaba el valor del avalúo catastral de ese momento, ahora bien, la señora EDELMIRA, al segregar su predio del de sus hijos, realza la intención verdadera de transferir la propiedad, sin que existiera ninguna disposición en contrario.

Obsérvese que adolece el escrito demandatorio de los indicios por los cuales consideran los demandantes que el negocio fue simulado. Solo se limitan a decir que la familia conocía del negocio, sin embargo la propiedad era de la Señora Edelmira Sánchez, y solo ella en uso de sus facultades como propietaria, era libre de disponer la venta de una parte de su lote, estableciendo, precio y forma de pago; como en este caso decidió venderlo a sus hijos, sin que se encuentre proscrita, en nuestro ordenamiento jurídico la venta de padres a hijos o viceversa.

La sala de casación civil, en sentencia del día 6 de mayo de 2009, expediente 00083, dijo lo siguiente sobre la simulación:

.....En efecto, para la jurisprudencia, la simulación "constituye un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes. [...] En consecuencia, si de simulación absoluta se trata, inter partes, la realidad impone la ausencia del acto dispositivo exterior inherente a la situación contractual aparente y la permanencia de la única situación jurídica al tenor de lo acordado".

..... Más exactamente, la simulación absoluta, per se, de suyo y ante sí, envuelve la inexistencia del negocio jurídico aparente....., en la simulación absoluta, las partes están definitivamente atadas por la ausencia

del negocio inmerso en la apariencia de la realidad;..... En idéntico sentido, por elementales reglas de experiencia, el juicio axiológico sobre la validez o invalidez de los actos dispositivo se emite respecto de los negocios existentes, excluyéndose en los inexistentes, aunque en un plano estrictamente teórico el negocio simulado en forma absoluta podrá estipularse por un incapaz absoluto, en circunstancias de dolo, error espontáneo o violencia o recaer sobre causa u objeto ilícito, hipótesis todas en las cuales la inexistencia excluye la invalidez pro que esta supone y parte de aquella, no pudiéndose predicar de un mismo acto dispositivo que es simultáneamente inexistente e inválido.

Conforme a esta jurisprudencia es claro que para que se configure la simulación absoluta, debe haber una contradicción entre el acto dispositivo exterior y aquel que ha quedado acordado en el negocio jurídico aparente, caso que no ocurre en el caso que nos ocupa, toda vez que ha quedado ampliamente probado que Quien compró tenía la capacidad económica para hacerlo, quien vendió recibió y declaró sin apremio, haber recibido el dinero por su compra y que realmente se transfirió la propiedad de la cual hoy disfruta de manera plena quien compró.

Con respecto a la validez del acto jurídico en artículo 1857 del c.c. dice "se reputa perfecta la venta siempre que las partes hayan convenido en la cosa y el precio"

Al respecto queda claro en la escritura la voluntad de las partes además bien podía la Señora EDELMIRA vender a buen precio o precio preferencial a sus hijos, especialmente como queda probado en todos los testimonios que fueron ellos los que realmente asumieron la explotación del predio de manera permanente.

Respecto a la simulación, la sala de casación civil de la corte suprema de justicia en sentencia del 9 de julio de 2002, expediente 6411 ha dicho:

(...) Como es sabido, cuando se habla de simulación no se alude a un vicio en los negocios jurídicos, sino a una forma especial de concertarlos conforme a la cual las partes consciente y deliberadamente disfrazan la voluntad real de lo acordado, (...).

Con esta última cita jurisprudencial en consonancia con lo que expresa el ordenamiento civil, es pertinente llamar la atención frente a que nunca existió ni siquiera asoma sumariamente, ni se menciona ningún otro negocio que se haya celebrado de manera privada entre las partes, ni existe contraescritura, ni se ha probado, ni siquiera mencionado voluntad de las partes distinta a la de transferir la propiedad a título de venta y las otras de adquirirlo para su disfrute.

Ahora bien frente en el presente caso no hay argumentos ni material que prueben que de alguna manera mis mandantes pretendieran defraudar a los demandantes,

por el contrario, ante el fallecimiento de sus padres han venido comprándoles sus cuotas partes y sus derechos de manera justa y legal; corroborando con ello que cuando murieron sus padres el inmueble que hoy reclaman ya no hacía parte de la masa sucesoral.

En el mismo orden de ideas en nuestro contexto jurídico, partiendo de la validez de la venta entre padres e hijos, no se presume la simulación por el simple hecho del parentesco, pues el propietario puede disponer libremente de su patrimonio; por ello, se considera que la venta entre la señora madre e hijos fue real y efectiva, así como lo han sido las compras posteriores, los compradores pagaron el precio a la vendedora, y entraron en posesión de los derechos comprados, conforme a la entrega que les hiciera aquella.

FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA

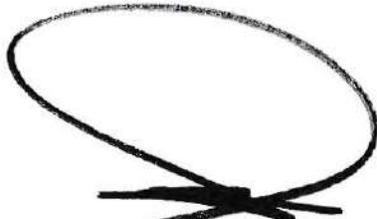
Los legítimos para promover la acción de simulación, son aquellos que consideren de algún modo pueden beneficiarse de las resultas del proceso, sin embargo ha de tenerse en cuenta que la aquí demandante señora NELSY CADENA SANCHEZ, mediante escritura pública número 809 del 25 de abril de 2023, de la Notaria segunda del círculo de Barrancabermeja, cedió al señor JHON CADENA todos los derechos y acciones que pudieran corresponderle en la sucesión de su señora madre EDELMIRA SANCHEZ CONTRERAS (q.e.p.d), de tal suerte que si el negocio de marras, eventualmente pudiera declararse simulado, dejaría sin efectos la escritura de compraventa, pero en este caso ya la demandante, habría cedido todos sus derechos al que hoy pretende demandar. En ese orden de ideas estaríamos frente a un proceso inocuo, que no tendría vocación de producir ningún efecto, toda vez que el acto de compraventa de derechos conserva su legalidad y consecuente con ello la señora NELSY CADENA no se beneficiaría en modo alguno; pues la inexistencia del primero no está llamado a dejar sin efectos el segundo.

Si bien es cierto a la demandante pudiera cobijarle un interés legítimo, ella misma lo ha declinado al ceder los derechos que pudieran corresponderle, recordando que en este contrato de cesión del derecho de herencia, el cedente de su derecho de herencia por el solo hecho de transferir su derecho a otra persona no deja de ser heredero, solo se despoja de su derecho patrimonial sobre la herencia. Además, la cesión de derechos herenciales es un contrato de carácter aleatorio en el que no existe una equivalencia de prestaciones entre los contratantes, pues la que debe realizar uno de ellos depende de que surja o no algún acontecimiento y en consecuencia queda diluido el interés para reclamar.

Por todo lo expuesto en concordancia con la norma y la jurisprudencia sobre la materia es claro que fracasó entonces el demandante en la tarea de socavar la presunción de validez del negocio jurídico de compraventa que se ataca, pues conforme al análisis probatorio que antecede, en verdad las pruebas aportadas y

practicadas, son insuficientes para romper la presunción de legalidad y validez que acompaña la escritura de compraventa como expresión de la voluntad de las partes.

Sin otro particular; de la señora Juez, respetuosamente;

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop at the top and several horizontal strokes below it.

ISAIAS MENESES REYES

c.c. N° 13.642.394 de San Vicente

T.P. No. 174854

**SEÑOR
JUEZ PROMISCOUO DE SABANA DE TORRES.
E.S.D.**

RAD: 2022-0483-00

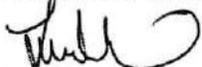
REF. CONTESTACIÓN DEMANDA SIMULACION

JOHN EDINSON CADENA SANCHEZ, hombre mayor, de estado civil soltero, con unión marital de hecho, identificado con cedula de ciudadanía 1.098.729.130 expedida en en Bucaramanga, conforme al asunto de la referencia, por medio del presente escrito manifiesto que otorgo poder amplio y suficiente al doctor ISAIAS MENESES REYES, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.642.394 expedida en San Vicente, portador de la T.P. No. 174854 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación conteste y lleve hasta su terminación la demanda por SIMULACION ABSOLUTA, instaurada por los señores FREDY CADENA SANCHEZ y NELSY CADENA SANCHEZ; proceso en el cual tengo la calidad de demandado.

Mi apoderado cuenta con las facultades de que trata el artículo 77 del código General del Proceso, y todas las demás inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

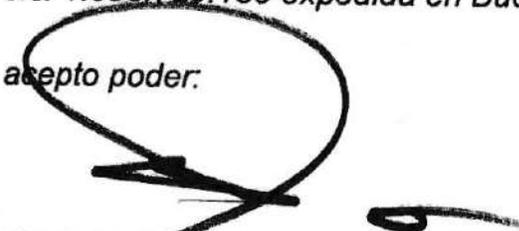
Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del Señor Juez, Atentamente,



*JOHN EDINSON CADENA SANCHEZ
c.c. 1.098.729.130 expedida en Bucaramanga*

acepto poder.



*ISAIAS MENESES REYES
c.c. N° 13.642.394 de San Vicente
T.P. No. 174854 del Consejo Superior de la Judicatura*

**SEÑOR
JUEZ PROMISCOU DE SABANA DE TORRES.
E.S.D.**

RAD: 2022-0483-00

REF. CONTESTACIÓN DEMANDA SIMULACION

MAYERLY CADENA SANCHEZ, mujer mayor, de estado civil soltera con unión marital de hecho, con domicilio en el Municipio de Sabana de Torres, identificada con cedula de ciudadanía 1.098.708.241 expedida en Bucaramanga, conforme al asunto de la referencia, por medio del presente escrito manifiesto que otorgo poder amplio y suficiente al doctor ISAIAS MENESES REYES, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.642.394 expedida en San Vicente, portador de la T.P. No. 174854 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación conteste y lleve hasta su terminación la demanda por SIMULACION ABSOLUTA, instaurada por los señores FREDY CADENA SANCHEZ y NELSY CADENA SANCHEZ; proceso en el cual tengo la calidad de demandada.

Mi apoderado cuenta con las facultades de que trata el artículo 77 del código General del Proceso, y todas las demás inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del Señor Juez, Atentamente,

Mayerly Cadena
MAYERLY CADENA SANCHEZ
c.c 1.098.708.241 de Bucaramanga

acepto poder:



**RECONOCIMIENTO Y
PRESENTACIÓN PERSONAL**

El anterior escrito fue presentado ante la
Notaría Única del Círculo de Sabana de Torres

Compareció Mayerly Cadena
Sanchez

quien exhibió la c.c. 10987082961 Bimanga
y declaró que la firma y huella que
aparecen en el presente documento
son suyas y que el contenido del mismo
es cierto.



Mayerly Cadena
FIRMA

FECHA: 10 4 OCT 2023

VICTOR ALFONSO CAMARGO NOREÑA
NOTARIO ÚNICO DE SABANA DE TORRES



11280209

BARRANCABERMEJA

CAJERO5

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

NIT 899.999.007-0

Impreso el 02 de Noviembre de 2022 a las 03:53:55 p.m.

No. RADICACION: 2022-8496

NOMBRE SOLICITANTE: JHON CADENA

ESCRITURA No.: 2662 del 11-10-2022 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA

MATRICULAS 26369

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC.(2/100)	
1	VENTA	N	1000000	39,000	800
			=====	=====	
			39,000	800	
Total a Pagar:			\$	39,800	

DISCRIMINACION PAGOS:

CANAL REC.: CONVENIO 101 OFICINAS FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCO: 07, DCTO.PAGO: 51886623270 PIN: 772026 VLR:39800

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA

Dr. JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA
Nit. 91.225.175-8
CALLE 50 8B-35 Tel. 6223685
IVA - Régimen Común



Cliente: 1098729130
CADENA SANCHEZ JHON EDINSON
CR 15 5 188 Tel.3175756044

Recibo de Pago: 51249

Escritura Nro. 2663

Radicación Nro. 47007

Fecha: 11/10/2022 05:35:13 PM

Otorgantes:

1098729130 CADENA SANCHEZ JHON EDINSON

Actos:

COMPRAVENTA DERECHOS CUOTA

63497069 CADENA SANCHEZ FANNY

Cuantias:

1,173,000

Res. 00755 de 2022-01-26

Derechos Notariales:

Derechos Notariales	25,450
Hojas de la Escritura [4]	16,400
Copias de Escritura [3] (25 Hojas)	102,500
Subtotal :	144,350

Cuentas de Orden:

Superintendencia de Notariado	10,700
Fondo Nacional de Notariado	10,700
Retencion en la Fuente	11,730
Iva 19%	27,427
Subtotal :	60,557

Forma de Pago: Datafono

Total a Pagar: 204,907

Son: DOSCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS M/CTE
Observaciones:

Firma del Usuario
Tel.



Empleado Autorizado

Información Adicional:

Impreso por Computador

Desarrollado por Samssoft Sistemas Interactivos SAS: Nit 901.146.559-0

Nota: Este documento es solo un comprobante de pago. su FACTURA ELECTRONICA sera enviada a su e-mail.

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA

Dr. JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA
Nit. 91.225.175-8
CALLE 50 8B-35 Tel. 6223685
IVA - Régimen Común



Cliente: 1098729130
CADENA SANCHEZ JHON EDINSON
CR 15 5 188 Tel.3175756044

Recibo de Pago: 51247

Escritura Nro. 2661

Radicación Nro. 47005

Fecha: 11/10/2022 05:30:30 PM

Otorgantes:

1098729130 CADENA SANCHEZ JHON EDINSON

Actos:

COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES

63497069 CADENA SANCHEZ FANNY

Cuantías:

1,000,000

Res. 00755 de 2022-01-26

Derechos Notariales:

Derechos Notariales	24,931
Hojas de la Escritura [4]	16,400
Copias de Escritura [2] (15 Hojas)	61,500
Subtotal :	102,831

Cuentas de Orden:

Superintendencia de Notariado	10,700
Fondo Nacional de Notariado	10,700
Retencion en la Fuente	10,000
Iva 19%	19,538
Subtotal :	50,938

12 0 OCT 2022
ENTREGADO

Forma de Pago: Datafono

Total a Pagar:

153,769

Son: CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE
Observaciones:

Firma del Usuario
Tel.



Empleado Autorizado

Información Adicional:

Impreso por Computador

Desarrollado por Samssoft Sistemas Interactivos SAS: Nit 901.146.559-0

Nota: Este documento es solo un comprobante de pago. su FACTURA ELECTRONICA sera enviada a su e-mail.



Impreso el 04 de Noviembre de 2022 a las 11:46:47 AM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2022-8496 se calificaron las siguientes matriculas:
26369

Nro Matricula: 26369

CIRCULO DE REGISTRO: 303
MUNICIPIO: SABANA DE TORRES

BARRANCABERMEJA
DEPARTAMENTO: SANTANDER

No CATASTRO: 6865500010000000301330
TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE "EL RECREO"

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 02-11-2022 Radicacion: 2022-8496 Valor Acto: \$ 1,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2662 DEL: 11-10-2022 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL 6.25% (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: CADENA SANCHEZ FANNY 63,497,069

A: CADENA SANCHEZ JOHN EDINSON 1,098,729,130 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 04 de Noviembre de 2022 a las 11:46:47 AM

Funcionario Calificador ABOGADO6

El Registrador - Firma

ANDRES FELIPE GALLON GIL

República de Colombia
Nº 2662



SFC854101386

República de Colombia legis

ESCRITURA NÚMERO: 2.662.=====

CLASE DE ACTO: =====

0307. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA \$1.000.000.=====

VENDEDORA: FANNY CADENA SANCHEZ. CC.No. 63.497.069 DE BUCARAMANGA. =====

COMPRADOR: JOHN EDINSON CADENA SANCHEZ. CC.No. 1.098.729.130 DE BUCARAMANGA. =====

MATRÍCULA INMOBILIARIA # 303-26369.=====

NÚMERO PREDIAL: 686550001000000030133000000000.=====

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: TERRENO DENOMINADO EL RECREO-UBICADO EN LA VEREDA DE LA PESCADO-INSPECCIÓN DE POLICIA DE SABANA DE TORRES (SANTANDER).=====

ESCRITURA NÚMERO: DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS. =====

En la República de Colombia, Departamento de Santander, Municipio de Barrancabermeja, a los once (11) días de octubre de dos mil veintidós (2.022) al despacho de la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Barrancabermeja, de la cual es notario titular, JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA, comparece FANNY CADENA SÁNCHEZ, mujer, mayor de edad, domiciliada en Sabana de Torres de transito por Barrancabermeja, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.497.069 expedida en Bucaramanga, obrando en nombre propio y manifestó:=====

PRIMERO: Que por medio de este instrumento público transfiere a título de venta, a favor de JOHN EDINSON CADENA SANCHEZ, el derecho de propiedad o dominio y posesión que tiene sobre una cuota parte equivalente al seis punto veinticinco por ciento (6.25%), del siguiente inmueble: terreno denominado EL RECREO, ubicado en la Vereda de La Pescado, Inspección de Policía de Sabana de Torres, Municipio de Sabana de Torres-Departamento de Santander, con un área total de quince hectáreas con mil quinientos metros cuadrados (15 Has. 1.500 M2), alinderado de la siguiente manera: NORTE, del delta setenta y tres (73) al detalle diez (10), con Marco Antonio Martinez Oliveros en L= 408.90 metros, trochas al medio; ESTE, del detalle diez (10) al detalle once (11), con John Edinson Cadena Sánchez y Mayerly Cadena Sánchez en L= 298,19 metros, trochas al medio; SUR, del detalle once (11) al detalle dieciséis (16), con Nicomedes Sánchez Acosta, en L= 718.11 metros, trochas al medio; OESTE, del detalle dieciséis (16) al delta setenta y tres (73) con Leovigildo Sanmiguel Mier en L=

PO011074599

SFC854101386

H45AYX1Z7PF8U8FL

06-07-22 PO011074599

11/07/2022

NOTIPOGUB7

www.mt.gov.co

523 metros, trochas al medio y encierra, inscrito en catastro con número predial 68650001000000030133000000000 y folio de matrícula inmobiliaria número 303-26369 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja.=====

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante los anteriores linderos y medidas la venta se hace como cuerpo cierto.=====

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que la cuota parte del inmueble antes descrito no excede la extensión de la UAF determinada para el municipio de Sabana de Torres, comprendida en el rango de cincuenta a sesenta y ocho hectáreas (50 a 68 Ha.) tal y como consta en la Resolución número 020 del año 1998 Artículo 1.=====

PARÁGRAFO TERCERO: La compradora bajo gravedad de juramento manifiesta que carece de otros predios que inicialmente hayan sido adjudicados como baldíos y que sumados excedan la unidad agrícola familiar "UAF" del municipio donde está ubicado el predio que adquiere mediante este instrumento público, de conformidad con el artículo 72 inciso 9 de la ley 160 de 1994.=====

ADVERTENCIA NOTARIAL: Las partes de este negocio jurídico CONOCEN Y DECLARAN que la presente compraventa se hace respecto del porcentaje aludido en este instrumento y que hace parte de la totalidad del bien, el cual LA VENDEDORA tiene en común y proindiviso (artículo 2322 del Código Civil) o es dueño. Por consiguiente, NO SE FRACCIONA, NI SE SEGREGA, NI SE ENTREGA UNA PARTE ESPECIFICA DEL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN. Igualmente, el comprador SABE Y ACEPTA que en adelante se reputará como COMUNERO respecto del predio que, de conformidad con la Ley, puede ser indivisible materialmente. En la hipótesis que sea divisible, se advierte a los comparecientes que deben tramitar la correspondiente LICENCIA ante el organismo competente (Curaduría o Secretaría de Planeación Municipal, según el caso), debiendo cumplir con las normas urbanísticas pertinentes y eventualmente, obtener autorización de la Agencia Nacional de Tierras (Instrucciones administrativas 16 de 2017 y 18 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro).=====

SEGUNDO: Que el precio de la cuota parte del inmueble objeto de la venta es por la suma de **UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000)** que la vendedora declara haber recibido de manos del comprador en dinero efectivo y a satisfacción.=====

DECLARACIÓN LEY DE CRECIMIENTO ECONOMICO: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, por





SFC654101387

legis
República de Colombia

lo que, bajo gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en la 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. El notario advierte que en caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos. 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 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 perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción.=====

TERCERO: Que la cuota parte del inmueble que vende lo adquirió en su estado civil actual, por adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal y/o sociedad patrimonial de hecho entre los señores Jorge Cadena Rodríguez y Edelmira Sánchez Contreras, mediante sentencia ciento tres (103) del diez (10) de agosto de dos mil diecisiete (2.017) del Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Barrancabermeja, aclarada mediante auto del doce (12) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) del Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Barrancabermeja, ambas debidamente registradas el dieciséis (16) de marzo de dos mil veintidós (2.022) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, al folio de matrícula inmobiliaria número 303-26369.=====

CUARTO: Que la cuota parte del inmueble que vende se halla libre de todo gravamen vigente como censo, hipoteca, embargo, registro por demanda civil, arrendamiento por escritura pública y en general de toda clase de gravamen o limitaciones que pudieran afectar su dominio. Soporta demanda en proceso de declaratoria de unión marital de hecho, mediante oficio tres mil trescientos siete (3307) del diecinueve (19) de noviembre de dos mil trece (2.013) del Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Barrancabermeja, anotación 011.=====

PARÁGRAFO: La compradora manifiesta que ha verificado la situación legal de la cuota parte del inmueble que adquiere por haberlo constatado en el certificado de tradición.=====

QUINTO: Que ejerce en la actualidad el dominio o propiedad y la posesión material de la cuota parte del inmueble que vende la que desde esta misma fecha entrega al comprador con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y

PO011074600

SFC654101387

INK8YOCJNY9PYIR9

[Handwritten signature]

06-07-22 PO011074600

11/07/2022

ASMS0FYXT3

Impreso por: SFC - 107-46007-0000

pasivas legalmente constituidas. =====

SEXTO: Que en los términos previstos por la ley, se obliga con el comprador al saneamiento de lo vendido lo mismo que a responder de cualquier gravamen o acción real que contra lo que vende pudiere aparecer. =====

SÉPTIMO: Que la cuota parte del inmueble que vende se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones hasta la fecha de la presente escritura, en consecuencia los que se ocasionen a partir de esta fecha correrán por cuenta exclusiva del comprador.=====

OCTAVO: Que presentan para su protocolización con este instrumento público, el folio de matrícula inmobiliaria número **303-26369** de fecha once (11) de octubre de dos mil veintidós (2.022) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto número 4720 del 30 de noviembre de 2009 del Ministerio del Interior y de Justicia.=====

Presente en este acto **JOHN EDINSON CADENA SÁNCHEZ**, varón, mayor de edad, domiciliado en Sabana de Torres, de transito por Barrancabermeja, de estado civil soltero con unión marital de hecho, identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.729.130 expedida en Bucaramanga, obrando en nombre propio y manifestó: que acepta en todos y cada uno de sus términos la presente escritura y el contrato de compraventa que ella contiene a su favor por estar de acuerdo en todas sus partes y que tiene recibida la cuota parte del inmueble comprado a su entera satisfacción. ===

DANDO CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1996 Y REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2.003 EL SUSCRITO NOTARIO INDAGÓ A LA VENDEDORA SOBRE SU ESTADO CIVIL Y SI LA CUOTA PARTE DEL INMUEBLE QUE VENDE ESTÁ O NO AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR Y BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFESTÓ QUE SU ESTADO CIVIL ES SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO Y QUE LA CUOTA PARTE DEL INMUEBLE QUE TRANSFIERE NO SE ENCUENTRA AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR.=====

IGUALMENTE INDAGÓ AL COMPRADOR SOBRE SU ESTADO CIVIL Y SI LA CUOTA PARTE DEL INMUEBLE QUE COMPRA QUEDA O NO AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR Y BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFESTÓ QUE SU ESTADO CIVIL ES SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO Y QUE LA CUOTA PARTE DEL INMUEBLE QUE ADQUIER NO LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR POR ADQUIRIR DERECHOS DE CUOTA Y NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY.=====





legis
República de Colombia

Se advierte a las comparecientes la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar modificar o corregir los que les pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto; en consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de las otorgantes y del notario en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todas las que intervinieron en la inicial y sufragada por las mismas (artículo 35 Decreto Ley 960/70). A su vez las comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil, número de su documento de identidad, igualmente número de folio de matrícula inmobiliaria, declaran que toda la información consignada en el presente instrumento es correcta 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 la veracidad de las declaraciones de las interesadas.=====

Se advierte a las comparecientes que con la no firma de alguna de las otorgantes, transcurridos dos (2) meses contados a partir de la fecha del presente instrumento; el notario no la autorizará dejando una constancia en la respectiva escritura, lo cual les ocasionará el otorgamiento de una nueva escritura y el pago de los derechos notariales. =====

Se advirtió a las comparecientes lo relativo al registro de este instrumento dentro del término de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público,=====

"TRATAMIENTO DE DATOS: con mi firma, que diligencio en este documento, autorizo de manera previa, expresa e inequívoca a JOSÉ JAVIER RODRIGUEZ LUNA – NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA a dar tratamiento de mis datos (y/o de los datos del menor de edad o persona en condición de discapacidad cognitiva que represento) en la operación de registro en sistema de información incluyendo el consentimiento explícito para tratar datos sensibles aun conociendo la posibilidad de oponerme a ello, conforme a las disposiciones de la Ley 1581 de 2012, el decreto reglamentario 1074 de 2015 y las finalidades incorporadas en la política de tratamiento de la información publicada en www.notaria2barrancabermeja.com.co y en calle 50 # 8B-35 de Barrancabermeja. Así mismo, declaro que conozco la política de

PO011074601
QRW7Z0T7A912B40C
11/07/2022
06-07-22 PO011074601
ANFZ11UK3M

[Handwritten signature]

PO011074601
SFC454101388
QRW7Z0T7A912B40C
11/07/2022

tratamiento de información de JOSÉ JAVIER RODRIGUEZ LUNA – NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA Y que en ella se presentan los derechos que me asisten como titular (consulta, acceso, actualización, rectificación, supresión y los canales de atención donde ejercerlos.”=====

Esta escritura fue elaborada en las hojas de papel números: PO011074599 - PO011074600 - PO011074601 - PO011074602.=====

Presentaron el siguiente comprobante fiscal que se protocoliza y que copiado textualmente dice: 1- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES IMPUESTO PREDIAL NIT. 890.204.643-1 PZ000402 Ref: PAZ Y SALVO DE CATASTRO. Que en el libro de catastro del MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES, está inscrito el bien inmueble de propiedad de él (la) señor (a) SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA y se encuentra a PAZ Y SALVO con la Secretaría General y de Hacienda por concepto de IMPUESTO PREDIAL y sus adicionales hasta el día 31 de Diciembre del año 2.022. Referencia Catastral: 000100030133000 Dirección del predio: EL RECREO Doc. Identificación: 36456097 Área del Terreno: 31.00 Ha. 1500.0 Mts Área Construida: 0.00 Avalúo: 10,576,000.00. Se expide el presente en SABANA DE TORRES a los 13 días del mes de Septiembre del año 2022. =====

2- LA OFICINA DE LA SECRETARIA GENERAL Y DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES REF. CERTIFICA. Que, en el Municipio de SABANA DE TORRES, en la actualidad NO está percibiendo Ingresos por concepto de Contribución de Impuestos por Valorización por Obra alguna o de Interés Público.....

Y revisada la base catastral emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- del 01 de Enero de 2022, esta inscrito el bien inmueble Identificado con el código catastral 000100030133000, denominado EL RECREO ubicado en la Jurisdicción del Municipio de Sabana de Torres.....

Esta certificación se expide a solicitud del interesado(a) para trámites legales, a los catorce (14) días del mes de junio del año dos mil veintidós (2.022). firma MARIA ALEJANDRA GOMEZ PRADA, SECRETARIA GENERAL Y DE HACIENDA.....

Leído el presente instrumento por las comparecientes lo hallaron conforme a su otorgamiento y por ello lo firman ante el suscrito notario que da fe. =====

FACTURA ELECTRONICA Nro. FE- 51248. =====

DERECHOS NOTARIALES: \$156.131. =====

SUPERINTENDENCIA NOTARIADO: \$10.700. FONDO NOTARIADO: \$10.700.

RESOLUCIÓN 00755 DEL 26 DE ENERO DE 2022 IVA: \$ SEGÚN ARTICULO 26 DE





legis

República de Colombia

LA LEY 633 DE 2000 ET.=====

CERTIFICADO DE RETENCIÓN EN LA FUENTE AÑO GRAVABLE 2.022.=====

NÚMERO DE CERTIFICADO: 1348.=====

CONTRIBUYENTE: CADENA SÁNCHEZ FANNY,=====

NATURALEZA DEL ACTO: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA.=====

VALOR DE ENAJENACION: \$ 1.000.000.=====

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$10.000.=====

VALOR RETENIDO: \$10.000.=====

PO011074602

SFC254101389

LOS OTORGANTES,

(NOMBRE) Fanny Cadena Sanchez

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 63497069

TEL. ó CEL: 3174436723

DIRECCIÓN: Calle 13 N. 17-73

CIUDAD: Sabana de Torres

E-MAIL.: fanny.cadenas@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: Independiente

ACTIVIDAD ECONOMICA: Agricultura

ESTADO CIVIL: soltera

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

De conformidad con la instrucción administrativa número 8 del siete (07) de abril de dos mil diecisiete (2017) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.=====

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA

OTORGAMIENTO



CC63497069

11/10/2022 05:08:50 PM

CADENA SANCHEZ

FANNY

FANNY CADENA SANCHEZ

238SLHHPAVIGGHS3

11/07/2022

06-07-22 PO011074602

8AW701HUJ5

www.sfn.gov.co

(NOMBRE) JOHN EDINSON CADENA SANCHEZ

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 1098729130

TEL. ó CEL: 317575 6044

DIRECCIÓN: CAMINO 15 #5-138

CIUDAD: SABAÑA DE POTOSÍ

E-MAIL: ELPAJAJOHAN@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: OPERADOR DE MAQUINARIA PESADA

ACTIVIDAD ECONOMICA:

ESTADO CIVIL: UNION LIBRE

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

De conformidad con la instrucción administrativa número 8 del siete (07) de abril de dos mil diecisiete (2017) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. ===== NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA

OTORGAMIENTO



11/10/2022 05:17:54 PM



CADENA SANCHEZ
JOHN EDINSON

JOHN EDINSON CADENA SANCHEZ

EL NOTARIO SEGUNDO,

JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA



REVISADO Y
NOTARIA PUBLICA

LuzM





SFC154101399



Alcaldía Municipal de Sabana de Torres
Departamento de Santander
Secretaría General y de Hacienda
ventanilla@sabanadetorres-santander.gov.co



CERTIFICACIONES	CÓDIGO: 30.07.04	TABLA DE RETENCIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 02	Página 1 de 1
-----------------	------------------	-------------------------------	-------------	---------------

LA OFICINA DE LA SECRETARIA
GENERAL Y DE HACIENDA
DEL MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES

REF: CERTIFICA

Que, en el Municipio de SABANA DE TORRES, en la actualidad NO está percibiendo Ingresos por Concepto de Contribución de Impuestos por Valorización por Obra alguna o de Interés Público.

Y revisada la base catastral emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- del 01 de Enero de 2022, está inscrito el bien inmueble Identificado con el código catastral 000100030133000 denominado EL RECREO ubicado en la jurisdicción del Municipio De Sabana de Torres.

Esta certificación se expide a solicitud del interesado(a) para trámites legales, a los catorce (14) días del mes de Junio del año dos mil Veintidós (2022).

Yolanda Duarte Arenas
YOLANDA DUARTE ARENAS
Secretaria Nivel Asistencial

República de Colombia legis



Más Por Sabana
José Ariel Rivera Arciniegas - Alcalde 2020-2023

Alcaldía de Sabana de Torres
Calle 11 No. 11-06 Barrio Buenos Aires
Teléfono: 3167188861
Palacio Municipal "José María Torres"
www.sabanadetorres-santander.gov.co



SFC154101399

68C7BJ2F7MSWEFM

11/07/2022

Impreso por Legis Net S.A.S. 00001484

**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
MUNICIPIO SABANA DE TORRES**

IMPUESTO PREDIAL

NIT. 890.204.643-1

PZ000402

Ref.: PAZ Y SALVO DE CATASTRO
Que en el libro de catastro del MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES, esta inscrito el bien inmueble de propiedad de el (la) señor(a) **SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA**

SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA,

y se encuentra a PAZ Y SALVO con la Secretaría General y de Hacienda por concepto de IMPUESTO PREDIAL y sus adicionales hasta el día 31 de Diciembre de año 2022

Referencia Catastral: 000100030133000

Dirección del predio: **EL RECREO**

Doc. Identificación: 36456097

Area del terreno: 31.00 Ha 1500.0 Mts Area Construida: 0.00

Avaluo: 10,576,000.00

Se expide el presente en SABANA DE TORRES a los 30 días del mes de Marzo del Año 2022

Sistematizacion	por valor de	11,400
Cultura	por valor de	3,800
TOTAL		15,200

[Handwritten Signature]
CONTABILIZO





Certificado generado con el Pin No: 221011889466382997

Nro Matrícula: 303-26369

Página 1 TURNO: 2022-41710

Impreso el 11 de Octubre de 2022 a las 03:58:16 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 303 - BARRANCABERMEJA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SABANA DE TORRES VEREDA: SABANA DE TORRES

FECHA APERTURA: 14-05-1986 RADICACIÓN: 1986-002627 CON: RESOLUCION DE: 05-02-1986

CODIGO CATASTRAL: 686550001000000030133000000000COD CATASTRAL ANT: 68655000100030133000

NOMBRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TERRENO BALDIO DENOMINADO "EL RECREO", UBICADO EN LA VEREDA DE LA PESCADO, INSPECCION DE POLICIA DE SABANA DE TORRES, MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, CUYA EXTENSION APROXIMADA ES DE 31 HECTAREAS, 1.500,00 METROS CUADRADOS. LINDEROS SEGUN RESOLUCION #0050 DEL 5 DE FEBRERO DE 1986, EMANADA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA" (ARTICULO 11 DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984), SEGUN ANOTACION 10 AL PREDIO LE DECLARAN COMO PARTE RESTANTE 15 HTRS, 1.500 MTS2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

TITULO: "EL RECREO"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-1986 Radicación: 2627

Doc: RESOLUCION 0050 del 05-02-1986 INCORA de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 170 ADJUDICACION BALDIOS

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA"

A: BAEZ MAYORGA HECTOR JULIO

CC# 17109771 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-02-1988 Radicación: 1033

Doc: ESCRITURA 3811 del 14-09-1987 NOTARIA 3. de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BAEZ MAYORGA HECTOR JULIO

CC# 17109771

República de Colombia
legis
SECRETARIA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO



SFC754101400

YPOS1EVGDCFCWFWG9

11/07/2022



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

Certificado generado con el Pin No: 221011889466382997

Nro Matrícula: 303-26369

Página 2 TURNO: 2022-41710

Impreso el 11 de Octubre de 2022 a las 03:58:16 PM

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

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

A: SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA

CC# 36456097 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-05-1988 Radicación: 3206

Doc: OFICIO 242 del 13-05-1988 JUZ. PROMISCO MUNICIPAL de SABANA DE TORRES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES

A: SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA

CC# 36456097

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-09-1994 Radicación: 6827

Doc: OFICIO 649 del 22-09-1994 JUZG. PROMISCO MUNICIPAL de SABANA TORRES VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION EMBARGO

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

DE: COOMULTRASAN LLTDA

A: SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA

CC# 36456097

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-12-1994 Radicación: 9106

Doc: OFICIO 759 del 01-12-1994 JUZG. PROMISCO MUNICIPAL de SABANA DE TORRES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: CUESTA CAVAS MIRIAM

A: SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA

CC# 36456097

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-08-2005 Radicación: 2005-4262

Doc: OFICIO 569 del 08-08-2005 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL de SABANA DE TORRES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: FINANCIERA COMULTRASAN

A: SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA

CC# 36456097 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-08-2008 Radicación: 2008-5599

Doc: OFICIO 906 del 30-07-2008 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL de RIONEGRO (SDER.) VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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



Handwritten signature of the notary public.



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

Certificado generado con el Pin No: 221011889466382997

Nro Matrícula: 303-26369

Página 4 TURNO: 2022-41710

Impreso el 11 de Octubre de 2022 a las 03:58:16 PM

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

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

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y / O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y / O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: CADENA RODRIGUEZ JORGE	CC# 5015236	
DE: SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA	CC# 36456097	
A: CADENA GARCIA JORGE	CC# 77162234	X 6.25%
A: CADENA SANCHEZ FANNY	CC# 63497069	X 6.25%
A: CADENA SANCHEZ FREDY	CC# 91487327	X 6.25%
A: CADENA SANCHEZ JENNY	CC# 37754751	X 6.25%
A: CADENA SANCHEZ JOHN EDINSON	CC# 1098729130	X 6.25%
A: CADENA SANCHEZ MAYERLY	CC# 1098708241	X 6.25%
A: CADENA SANCHEZ NELSY	CC# 37559719	X 6.25%
A: CADENA TAMAYO NURY	CC# 37876959	X 6.25%
A: SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA	CC# 36456097	X 50%

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-03-2022 Radicación: 2022-1981

Doc: AUTO S/N del 12-08-2021 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU DE FAMILIA de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION SENTENCIA 103 DEL 10-08-2017 DEL JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU DE FAMILIA DE BARRANCABERMEJA, EN CUANTO A LA CABIDA Y LINDEROS CORRECTA

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

DE: CADENA RODRIGUEZ JORGE	CC# 5015236	
A: CADENA GARCIA JORGE	CC# 77162234	X
A: CADENA SANCHEZ FANNY	CC# 63497069	X
A: CADENA SANCHEZ FREDY	CC# 91487327	X
A: CADENA SANCHEZ JENNY	CC# 37754751	X
A: CADENA SANCHEZ JOHN EDINSON	CC# 1098729130	X
A: CADENA SANCHEZ MAYERLY	CC# 1098708241	X
A: CADENA SANCHEZ NELSY	CC# 37559719	X
A: CADENA TAMAYO NURY	CC# 37876959	X
A: SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA	CC# 36456097	X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS



[Handwritten signature]

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA



SFC354101402

Certificado generado con el Pin No: 221011889466382997

Nro Matrícula: 303-26369

Pagina 5 TURNO: 2022-41710

Impreso el 11 de Octubre de 2022 a las 03:58:16 PM

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

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

9 -> 82830LOTE RURAL

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anulación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-378 Fecha: 13-09-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R

Y CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anulación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-192 Fecha: 10-08-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA

S.N.R. Y CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realech

TURNO: 2022-41710 FECHA: 11-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Andrés Felipe Gallón Gil

Registrador: ANDRES FELIPE GALLON GIL

República de Colombia legis

SUPERINTENDENCIA DEL NOTARIADO Y REGISTRO La guarda de la fe pública



SFC354101402

Andrés Felipe Gallón Gil

RP00L13VQAHC0W5

11/07/2022

PROCESO.GESTIÓN DE TALENTO HUMANO		Código: GTH-FO-097
		Fecha de Actualización: 01/03/2015
PAZ Y SALVO		Versión: 001
		Aprobación: Gerente Talento Humano

LA ESPERANZA - NORTE DE SANTANDER, 11 DE OCTUBRE DE 2022

Señores
TUSCANY SOUTH AMERICA LTD.
Departamento Recursos Humanos
Ciudad.

Asunto: Paz y Salvo

Por medio de la presente hago constar que encuentro correcta la liquidación de prestaciones sociales que me corresponden acorde con lo establecido en la ley; por lo que declaro paz y salvo por todo concepto laboral y prestacional a **TUSCANY SOUTH AMERICA LTD. SUCURSAL COLOMBIA.**

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,

CADENA SANCHEZ JOHN EDINSON
CC 1098729130 DE BUCARAMANGA
OPERADOR DE CARGADOR



NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BARRANCABERMEJA



SFC354101398



NOTARÍA SEGUNDA

ESCRITURACION

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Barrancabermeja., 2022-10-11 17:21:11

Ante JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA compareció: CADENA SANCHEZ JOHN EDINSON C.C. 1098729130



ek4z6



Autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. COMPRAVENTA DE DERECHOS DECUOTA MATRICULA NUMERO 303-26369 RAD. NO. 47006 BIOMETRIA.

X

FIRMA

JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA

5890



legis
República de Colombia



SFC354101398

FKO2H5KSSIMCX1S1R

11/07/2022

Impreso en Bogotá, C.D. 11/07/2022, 14:56

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BARRANCABERMEJA



ESCRITURACION

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Barrancabermeja., 2022-10-11 17:12:49



ek4tv



Ante JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA compareció: CADENA SANCHEZ FANNY C.C. 63497069

Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA MATRICULA NUMERO 26369 RAD. NO. 47006 BIOMETRIA.

x

FIRMA

JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA



NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA
PRIMERA
Se presenta en: 2662 Hojas
Número del original de la escritura No. 11 DE OCTUBRE DE 2022
de fecha: = 9 =
Presentado por: JHON EDINSON CADENA SANCHEZ
13 OCT 2022

Jose Javier Rodriguez Luna
Circulo Notarial de Barrancabermeja
Notario Segundo



11280210

BARRANCABERMEJA

CAJERO5

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

NIT 899.999.007-0

Impreso el 02 de Noviembre de 2022 a las 03:54:44 p.m.

No. RADICACION: 2022-8497

NOMBRE SOLICITANTE: MAYERLY CADENA

ESCRITURA No.: 2396 del 13-09-2022 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA

MATRICULAS 26369

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC. (2/100)	
1	VENTA	N	1000000	39,000	800
			=====	=====	
			39,000	800	
Total a Pagar:			\$	39,800	

DISCRIMINACION PAGOS:

CANAL REC.: CONVENIO 101 OFICINAS FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCO: 07, DCTO.PAGO: 5186623270 PIN: 772026 VLR:39800



Impreso el 04 de Noviembre de 2022 a las 02:55:33 PM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2022-8497 se calificaron las siguientes matriculas:

26369

Nro Matricula: 26369

CIRCULO DE REGISTRO: 303
MUNICIPIO: SABANA DE TORRES

BARRANCABERMEJA
DEPARTAMENTO: SANTANDER

No CATASTRO: 6865500010000000301330
TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE "EL RECREO"

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 02-11-2022 Radicacion: 2022-8497 Valor Acto: \$ 1,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2396 DEL: 13-09-2022 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDAN O LE PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION DE EDELMIRA SANCHEZ CONTRERAS (FALSA TRADICION)

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

DE: CADENA SANCHEZ JENNY

37,754,751

A: CADENA SANCHEZ MAYERLY

1,098,708,241

I

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 04 de Noviembre de 2022 a las 02:55:33 PM

Funcionario Calificador ABOGADO6

El Registrador - Firma

ANDRES FELIPE GALLON GIL

República de Colombia



SFC25402293

ESCRITURA NÚMERO: 2.396. =====

CLASE DE ACTO: =====

0607. VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES VINCULADOS. =====

VALOR: \$1.000.000. =====

VENDEDORA: JENNY CADENA SANCHEZ C.C.# 37.754.751 DE BUCARAMANGA. =====

COMPRADORA: MAYERLY CADENA SANCHEZ CC# 1.098.708.241 DE BUCARAMANGA. =====

MATRÍCULA INMOBILIARIA # 303-26369. =====

NÚMERO PREDIAL: 68655000100000003013300000000. =====

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: TERRENO DENOMINADO EL RECREO, UBICADO EN LA VEREDA DE LA PESCADO, INSPECCIÓN DE POLICIA DE SABANA DE TORRES, MUNICIPIO SABANA DE TORRES-DEPARTAMENTO DE SANTANDER. =

ESCRITURA NÚMERO: DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS. =====

En la República de Colombia, Departamento de Santander, Municipio de Barrancabermeja, a los trece (13) días de septiembre de dos mil veintidós (2.022), al despacho de la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Barrancabermeja, de la cual es notario titular, JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA, comparece la señora JENNY CADENA SANCHEZ, mujer, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Sabana de Torres, de tránsito por esta ciudad, de estado civil soltera con unión marital de hecho, identificada con cédula de ciudadanía número 37.754.751 expedida en Bucaramanga obrando en nombre propio y manifestó: =====

PRIMERO: Que obra en calidad de hija, por ende heredera de la señora EDELMIRA SANCHEZ CONTRERAS (q.e.p.d), quién se identificó con cédula de ciudadanía número 36.456.097, calidad que acredita con la copia auténtica del registro civil de nacimiento, el cual se anexa al presente instrumento público para su protocolización y se inserte en las copias que se expidan. =====

SEGUNDO: Que en el carácter indicado, por medio de este instrumento público, cede a título de venta a favor de MAYERLY CADENA SANCHEZ, los derechos y acciones herenciales vinculados que le corresponda o le pueda corresponder en la sucesión de su señora madre EDELMIRA SANCHEZ CONTRERAS (q.e.p.d), fallecida en Bucaramanga el dieciséis (16) de septiembre de dos mil dieciséis (2.016), quién se identificaba con cédula de ciudadanía número 36.456.097, como consta en la copia autentica del registro civil de defunción, inscrito al indicativo serial número 09270038

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

0010075461
SFC254092993

3965K6CY6WTWSTVF

08-04-22, PO010075461

11/07/2022

República de Colombia legis



9

expedido por la Notaría Sèptima de Bucaramanga, el cual se encuentra protocolizado en la escritura pública número 2395 del 13 de septiembre de esta Notaría que se anexa para insertar al protocolo, vinculados única y exclusivamente sobre una cuota parte equivalente al cincuenta por ciento (50%) del siguiente inmueble: terreno denominado **EL RECREO**, ubicado en la Vereda de La Pescado, Inspección de Policía de Sabana de Torres, Municipio de Sabana de Torres-Departamento de Santander, con un área total de quince hectáreas con mil quinientos metros cuadrados (15 Has. 1.500 M2), alinderado de la siguiente manera: **NORTE**, del delta setenta y tres (73) al detalle diez (10), con Marco Antonio Martínez Oliveros en L= 408.90 metros, trochas al medio; **ESTE**, del detalle diez (10) al detalle once (11), con John Edinson Cadena Sánchez y Mayerly Cadena Sánchez en L= 298,19 metros, trochas al medio; **SUR**, del detalle once (11) al detalle dieciséis (16), con Nicomedes Sánchez Acosta, en L= 718.11 metros, trochas al medio; **OESTE**, del detalle dieciséis (16) al delta setenta y tres (73) con Leovigildo Sanmiguel Mier en L= 523 metros, trochas al medio y encierra, inscrito en catastro con número predial 6865000.1000000030133000000000 y folio de matrícula inmobiliaria número 303-26369 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja.=====

TRADICIÓN: El cincuenta por ciento (50%) del inmueble antes descrito fue adquirido por la señora Edelmira Sánchez Contreras, siendo soltera así: inicialmente por compraventa efectuada al señor Héctor Julio Baez Mayorga, mediante escritura pública número tres mil ochocientos once (3.811) del catorce (14) de septiembre de mil novecientos ochenta y siete (1.987) otorgada en la Notaría Tercera de Bucaramanga, debidamente registrada el veinticinco (25) de febrero de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), posteriormente realiza compraventa parcial 16 Htrs, y transfiere a los señores John Edinson Cadena Sánchez y Mayerly Cadena Sánchez, mediante escritura pública número ciento treinta y siete (137) del primero (01) de abril de dos mil trece (2.013) otorgada en la Notaría Única de Sabana de Torres y en el mismo instrumento público declaró parte restante 15 Htras, 1.500 Mts2, debidamente registrada el diecisiete (17) de mayo de dos mil trece (2.013); finalmente mediante adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal y/o sociedad patrimonial de hecho, entre los señores Jorge Cadena Rodríguez y Edelmira Sánchez Contreras, mediante sentencia ciento tres (103) del diez (10) de agosto de dos mil diecisiete (2017) expedida por el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Barrancabermeja, debidamente registrada el dieciséis (16) de marzo de dos mil





SFC05402094

veintidós (2.022), aclarada mediante auto del doce (12) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) del Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Barrancabermeja, debidamente registrada el dieciséis (16) de marzo de dos mil veintidós (2.022) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, al folio de matrícula inmobiliaria número 303-26369.=====

TERCERO: Que el precio acordado de la cuota parte del inmueble, es la suma de UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000), los cuales fueron cancelados a la cedente vendedora, quién declara haberlo recibido de manos de la compradora en su totalidad y a su entera satisfacción.=====

DECLARACIÓN LEY DE CRECIMIENTO ECONOMICO: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, por lo que, bajo gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en la 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. El notario advierte que en caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos. 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 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 perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción.=====

CUARTO: Garantiza la vendedora que la cuota parte de los derechos y acciones herenciales que por este instrumento enajena, se encuentra libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis y patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones del mismo, y en general, libres de todo gravamen, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley.=====

QUINTO. AUTORIZACIÓN: La compradora cesionaria queda autorizada para solicitar la formación a su nombre de la hijuela correspondiente de la cuota parte de los derechos herenciales vinculados que por esta escritura adquiere, pero si por cualquier motivo se hiciera la hijuela a nombre de la vendedora cedente, esta manifiesta su voluntad de entender la adjudicación así efectuada como hecha a la compradora

Supel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene curso para el usuario



legis

República de Colombia



PO010075462
SFC054092994

BJS71498XXXX42G

08-04-22 PO010075462

N40EMQD88L

11/07/2022

Impreso por Legis del SGC05402094

cesionaria.=====

SEXTO: Que desde esta misma fecha le hace entrega simbólica de los derechos a la compradora, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra.=====

Presente en este acto la señora **MAYERLY CADENA SANCHEZ**, mujer, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Sabana de Torres, de tránsito por esta ciudad, de estado civil soltera con unión marital de hecho, identificada con cédula de ciudadanía número 1.098.708.241 expedida en Bucaramanga, obrando en nombre propio y manifestó: que acepta en todos y cada uno de sus términos la presente escritura y el contrato de compraventa que ella contiene a su favor, por estar de acuerdo en todas sus partes y que tiene recibidos los derechos y acciones vinculados de la cuota parte del inmueble a su entera satisfacción. =====

NOTA: EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO ADVIERTE QUE LA VENDEDORA NO ESTÁ TRANSFIRIENDO LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE, SINO LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESIÓN.=====

ESTE DOCUMENTO TRANSFIERE SOLO DERECHOS Y ACCIONES Y SE INSCRIBIRA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMO FALSA TRADICIÓN.=====

Se advierte a las comparecientes la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto; en consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de las otorgantes y del notario en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todas las que intervinieron en la inicial y sufragada por las mismas (artículo 35 Decreto Ley 960/70). A su vez las comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil, número de su documento de identidad, igualmente número de folio de matrícula inmobiliaria, declaran que toda la información consignada en el presente instrumento es correcta 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 la veracidad de las declaraciones de las interesadas.=====

Se advierte a las comparecientes que con la no firma de alguna de las otorgantes





SFC754092995

transcurridos dos (2) meses contados a partir de la fecha del presente instrumento; el notario no la autorizará dejando una constancia en la respectiva escritura, lo cual les ocasionará el otorgamiento de una nueva escritura y el pago de los derechos notariales. =====

Se advirtió a las comparecientes lo relativo al registro de este instrumento dentro del término de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público. =====

"TRATAMIENTO DE DATOS: con mi firma, que diligencio en este documento, autorizo de manera previa, expresa e inequívoca a JOSÉ JAVIER RODRIGUEZ LUNA – NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA a dar tratamiento de mis datos (y/o de los datos del menor de edad o persona en condición de discapacidad cognitiva que represento) en la operación de registro en sistema de información incluyendo el consentimiento explícito para tratar datos sensibles aun conociendo la posibilidad de oponerme a ello, conforme a las disposiciones de la Ley 1581 de 2012, el decreto reglamentario 1074 de 2015 y las finalidades incorporadas en la política de tratamiento de la información publicada en www.notaria2barrancabermeja.com.co y en calle 50 # 8B-35 de Barrancabermeja. Así mismo, declaro que conozco la política de tratamiento de información de JOSÉ JAVIER RODRIGUEZ LUNA – NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA Y que en ella se presentan los derechos que me asisten como titular (consulta, acceso, actualización, rectificación, supresión y los canales de atención donde ejercerlos)."

Esta escritura fue elaborada en las hojas de papel números PO010075461 - PO010075462 - PO010075463 - PO010075464. =====

Leído el presente instrumento por las comparecientes lo hallaron conforme a su otorgamiento y por ello lo firman ante el suscrito notario que da fe. =====

FACTURA ELECTRONICA Nro. FE- 50966. DERECHOS NOTARIALES: \$102.831. SUPERINTENDENCIA NOTARIADO: \$10.700. FONDO NOTARIADO \$10.700. RESOLUCIÓN 00755 DEL 26 DE ENERO DE 2022 IVA: \$19.538. SEGÚN ARTÍCULO 26 DE LA LEY 633 DE 2000 ET. =====

CERTIFICADO DE RETENCIÓN EN LA FUENTE AÑO GRAVABLE 2.022. =====

NÚMERO DE CERTIFICADO: 1225. =====

CONTRIBUYENTE: CADENA SANCHEZ JENNY. =====

NATURALEZA DEL ACTO: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA. =====

VALOR DE ENAJENACIÓN: \$ 1.000.000. =====

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene curso para el usucapio



legis

República de Colombia

PO010075463
SFC754092995

AHH73LOFX6UJ9GD

UXGQWZPRC5 08-04-22 PO010075463

11/07/2022

Impreso por Mga. M. SANDOVAL

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$10.000. =====
VALOR RETENIDO: \$10.000. =====

LAS OTORGANTES,
(NOMBRE) Jenny Cadena Sánchez.
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 37-754-751
TEL. ó CEL: 3113927931.
DIRECCIÓN: Calle 16 # 16-63
CIUDAD: Sabana de Torres
E-MAIL.: jenny2504@hotmail.com.
PROFESIÓN U OFICIO: Administradora empresas.
ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente.
ESTADO CIVIL: Unión Libre
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO X
CARGO:
FECHA VINCULACIÓN:
FECHA DE DESVINCULACIÓN:

De conformidad con la instrucción administrativa número 8 del siete (07) de abril de dos mil diecisiete (2017) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.=====

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA
OTORGAMIENTO



13/09/2022 04:47:39 PM

CADENA SANCHEZ
JENNY

Jenny Cadena Sanchez
JENNY CADENA SANCHEZ

(NOMBRE) Mayery Cadena Sanchez.
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 1.098.708.241 B/liga.
TEL. ó CEL: 3228901030
DIRECCIÓN: Calle 7 # 12-85 B. Buenos Aires.
CIUDAD: Sabana de Torres
E-MAIL.: mayercadena0306@outlook.es





Viene de la hoja PO010075463, siguen firmas. Escritura # 1.225 del 2.022.=====

PROFESIÓN U OFICIO: *comerciante*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Independiente*

ESTADO CIVIL: *unión libre*

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

De conformidad con la instrucción administrativa número 8 del siete (07) de abril de dos mil diecisiete (2017) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro,=====

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA

OTORGAMIENTO



CC1098708241

13/09/2022 04:47:02 PM



CADENA SANCHEZ
MAYERLY

Mayerly Cadena
MAYERLY CADENA SANCHEZ

EL NOTARIO SEGUNDO,

Jose Javier Rodriguez Luna

JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA



pac.



PO010075464

SFC95402999

M2M1N00DH6EYM898

08-04-22 - PO010075464

11/07/2022

VDYLOTGCB

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

legis

República de Colombia



NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BARRANCABERMEJA

ESCRITURACION

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Barrancabermeja., 2022-09-13 16:39:59

Ante JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA compareció: CADENA SANCHEZ JENNY C.C. 37754751



e59g8



Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES VINCUALDOS MATRICULA NUMERO 303-26369 RADICADO NUMERO 46310 BIOMETRIA

Jenny Cadena Sanchez

FIRMA

5890

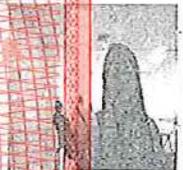
ESCRITURACION

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Barrancabermeja., 2022-09-13 16:39:59

Ante JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA compareció: CADENA SANCHEZ MAYERLY C.C. 1098708241



e59g9



Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES VINCUALDOS MATRICULA NUMERO 303-26369 RADICADO NUMERO 46310 BIOMETRIA

Mayerly Cadena

FIRMA

Jose Javier Rodriguez Luna

JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA



REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de Notariado y Registro **REGISTRO DE NACIMIENTO**

7923634

IDENTIFICACION No.

1 Parte básica	2 Parte compl.
8 0 1 0 0 7	

SFC154092502

3 Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.) ALCALDIA MUNICIPAL	4 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría SABANA DE TORRES.	5 Código 5565
---	--	------------------

6 Primer apellido CADENA.	7 Segundo apellido SANCHEZ.	8 Nombres JENNY.
9 Masculino o Femenino FEMENINO	10 <input type="checkbox"/> Masculino <input checked="" type="checkbox"/> Femenino	11 Día 07
12 Mes OCTUBRE.	13 Año 1.980.	
14 País COLOMBIA.	15 Departamento, Int., o Com. SANTANDER SUR.	16 Municipio SABANA DE TORRES -

17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento BARRIO BUENOS AIRES. SABANA DE TORRES.	18 Hora 5 A.M.
--	-------------------

19 Documento presentado - Antecedente (Cert. médico, Acta parroq. etc.) MEMORIAL EXTRAJUICIO.	20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento	21 No. licencia
--	---	-----------------

22 Apellidos (de soltera) SANCHEZ CONTREBAS.	23 Nombres ENDELMIRA.	24 Edad actual 24
---	--------------------------	----------------------

25 Identificación (clase y número) CC # 36.456.097 de San Alberto	26 Nacionalidad COL	27 Profesión u oficio HOGAR.
--	------------------------	---------------------------------

28 Apellidos CADENA RODRIGUEZ.	29 Nombres JORGE.	30 Edad actual 24
-----------------------------------	----------------------	----------------------

31 Identificación (clase y número) CC # 5.015.236 de Chiriguana	32 Nacionalidad COL	33 Profesión u oficio A GRICULTOR.
--	------------------------	---------------------------------------

34 Identificación (clase y número) CC # 51015.236 de Chiriguana	35 Firma (autógrafa) <i>Jorge Cadena</i>
--	---

36 Dirección postal y municipio BARRIO BUENOS AIRES. SABANA DE TORRES.	37 Nombre: JORGE CADENA RODRIGUEZ.
---	------------------------------------

38 Identificación (clase y número)	39 Firma (autógrafa)
------------------------------------	----------------------

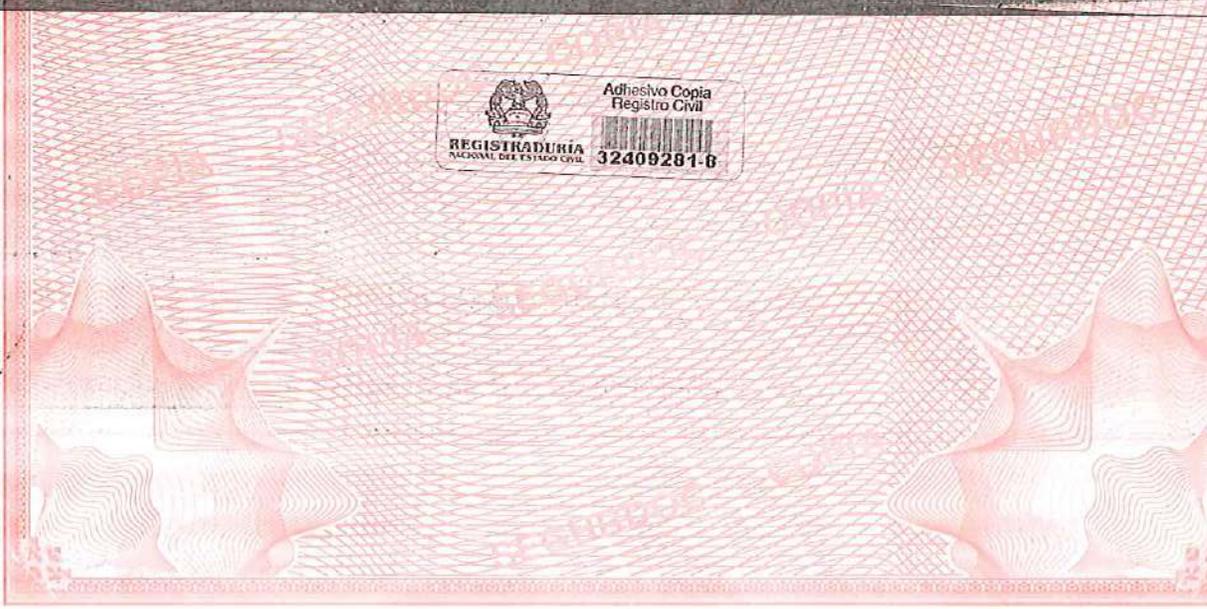
40 Domicilio (Municipio)	41 Nombre:
--------------------------	------------

42 Identificación (clase y número)	43 Firma (autógrafa)
------------------------------------	----------------------

44 Domicilio (Municipio)	45 Nombre:
--------------------------	------------

(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)	
46 Día 19	47 Mes MAYO.
48 Año 1.983	

49 Firma (autógrafa) y sello del funcionario que certificó el registro Forma DANE: IP10 - 0 V177.
--



legis
República de Colombia



SFC154092502

SFC154092502

11/07/2022

RECONOCIMIENTO DE HIJO NATURAL

De acuerdo con el artículo primero (1o.) de la Ley 75 de 1968, reconozco al niño a que se refiere esta acta como mi hijo natural, cuya constancia firmo.

Jenny Cadena

Firma del padre que hace el reconocimiento

Firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

NOTAS



ESTA REPRODUCCIÓN FOTOMECANICA ES FIEL COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA REGISTRADURIA

13 SEP 2022

REGISTRADURIA MUNICIPAL DEL ESTADO CIVIL
SABANA DE TORRES - SANTANDER

Es fiel fotocopia tomada del original que reposa en los archivos de esta oficina. Serial: 7923634. Se expide valido para TRAMITES LEGALES.
SOLICITADO POR. JENNY CADENA SANCHEZ.
Sabana de Torres, (Sder). Se expide 13 de septiembre de 2022.

NIXON OMAR ZARATE BUSTOS
Registrador (E) del Estado Civil

Sin sello y con plena validez permanente. Art. 20, 21 Ley 962 2005.

13 SEP 2022

AGOSTO
SEPT

REPI

Superinten
7923

3 Clase (Nota)
ALCAL

6 Primer apel
CADENA.

9 Masculino o
FEMENINO

14 País
COLOMBIA.

17 Clínica, hos
BARRIO E

19 Documento
MEMORIAL

22 Apellido
SANCHEZ

25 Identificación
CC # 30

28 Apellidos
CADENA RI

31 Identificación
CC # 5.0.

34 Identificación
CC # 5.01

36 Dirección pos
BARRIO BUE

38 Identificación

40 Domicilio (Mu

42 Identificación

44 Domicilio (Mur

(FECHA
46 Día 19 47 Me

ORIGINAL PARA

El Notario hace constar que esta copia coincide con su copia auténtica, la cual se encuentra protocolizada en esta notaría bajo escritura.

No. 2395 13/Sep/2022



República de Colombia
 legis
 Registraduría Nacional del Estado Civil

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Indicativo Serial **09270038**

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina	Registraduría	Notaría	<input checked="" type="checkbox"/>	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	Q 5 E
------------------	---------------	---------	-------------------------------------	-----------	---------------	------------------	--------	-------

Lugar: Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía
COLOMBIA - SANTANDER - BUCARAMANGA

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos
SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA

Documento de identificación (Clase y número) Sexo (en letras)
CC Nro. 36.456.097 Femenino

Datos de la defunción

Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía
COLOMBIA - SANTANDER - BUCARAMANGA

Fecha de la defunción	Hora	Número de certificado de defunción
Año: 2016 Mes: SEP Día: 16 08:05	08:05	709998169

Presunción de muerte: Fecha de la sentencia: Año: Mes: Día:

Documento presentado: Autorización Judicial Certificado Médico LEANDRO MENDOZA RM: 1.098.714.992

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos
BUSTOS SERAFIN

Documento de identificación (Clase y número) Firma
CC Nro. 5.565.376 *[Firma]*

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número) Firma
***** **07 JUL 2022**

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número) Firma
***** *[Firma]*

Fecha de inscripción

Año: 2016 Mes: SEP Día: 19

Notario: **HEGHEGHEG ARIZA VELASCO**
BOGOTÁ - O SEPTIIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA

ESPACIO PARA NOTAS

WM:



SFC654091114

SFC954092503

11/07/2022



GEQYK5KNWKF6Q1C

11/07/2022

11/07/2022



REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria Séptima
Bucaramanga
DPTO DE SANTANDER

El suscrito **HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO**
Notario Séptimo del Círculo de
Bucaramanga
En virtud al Decreto 1260 de 1970
Certifica:
Que la presente fotocopia de registro civil de
NACIMIENTO MATRIMONIO DEFUNCION
fue tomada del original que reposa en los
archivos de esta Notaría y fue solicitada
personalmente por Cesar Augusto Hattas R
identificado(a) con CC PS CE TT
numero 91.001.728 y cuyo
parentesco con el inscrito es _____
Bucaramanga, 07 JUL. 2022


HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
NOTARIO SÉPTIMO CÍRCULO DE BUCARAMANGA





SFC354092643

legis

República de Colombia

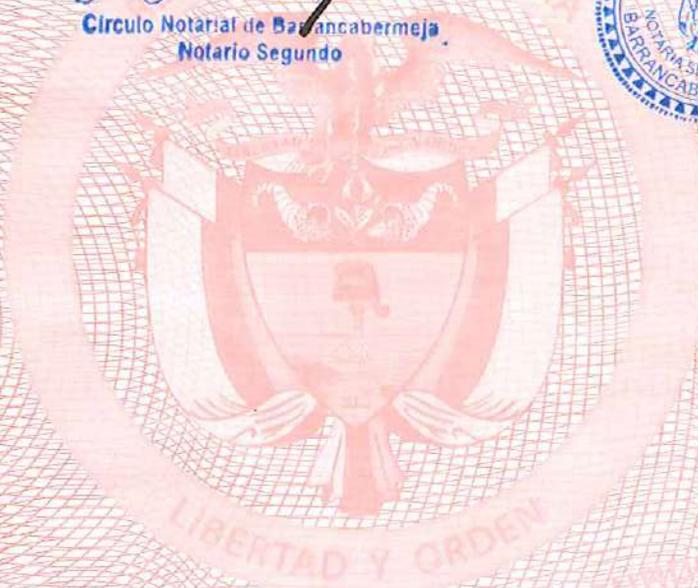


NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA

Yo presente en PRIMERA recopilo
 el texto del original de la escritura No. 2396
 de fecha 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022
 = 7 =
 presentado por MAYERLY CADENA SANCHEZ
 el día 15 SEP 2022

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]
 José Javier Rodríguez Luna
 Circulo Notarial de Barrancabermeja
 Notario Segundo



NOTARIA SEGUNDA BARRANCABERMEJA



N2ISAW2HUQQRWPG7

11/07/2022

Impreso en tinta 100% vegetal

Impreso en Colombia
100% algodón



11280212

BARRANCABERMEJA

CAJERO5

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

NIT 899.999.007-0

Impreso el 02 de Noviembre de 2022 a las 03:56:18 p.m.

No. RADICACION: 2022-8499

NOMBRE SOLICITANTE: MAYERLY CADENA

ESCRITURA No.: 2397 del 13-09-2022 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA

MATRICULAS 26369

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC.(2/100)
1 VENTA	N	1000000	39,000	800
			=====	=====
			39,000	800
Total a Pagar: \$			39,800	

DISCRIMINACION PAGOS:

CANAL REC.: CONVENIO 101 OFICINAS FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCO: 07, DCTO.PAGO: 5188662370 PIN: 772026 VLR:39800



Impreso el 04 de Noviembre de 2022 a las 02:46:44 PM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2022-8499 se calificaron las siguientes matriculas:

26369

Nro Matricula: 26369

CIRCULO DE REGISTRO: 303
MUNICIPIO: SABANA DE TORRES

BARRANCABERMEJA
DEPARTAMENTO: SANTANDER

No CATASTRO: 6865500010000000301330
TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE "EL RECREO"

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 02-11-2022 Radicacion: 2022-8499 Valor Acto: \$ 1,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2397 DEL: 13-09-2022 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL 6.25% (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: CADENA SANCHEZ JENNY

37,754,751

A: CADENA SANCHEZ MAYERLY

1,098,708,241

X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 04 de Noviembre de 2022 a las 02:46:44 PM

Funcionario Calificador ABOGADO6

El Registrador - Firma

ANDRES FELIPE GALLON GIL



ESCRITURA NÚMERO: 2.397.

No 2397

CLASE DE ACTO: 0307. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA \$1.000.000.

VENDEDORA: JENNY CADENA SANCHEZ C.C # 37.754.751 DE BUCARAMANGA.

COMPRADORA: MAYERLY CADENA SANCHEZ C.C. # 1.098.708.241 DE BUCARAMANGA.

MATRÍCULA INMOBILIARIA # 303-26369.

NÚMERO PREDIAL: 686550001000000030133000000000.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: TERRENO DENOMINADO EL RECREO-UBICADO EN LA VEREDA DE LA PESCADO-INSPECCIÓN DE POLICIA DE SABANA DE TORRES (SANTANDER).

ESCRITURA NÚMERO: DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE.

En la República de Colombia, Departamento de Santander, Municipio de Barrancabermeja, a los trece (13) días de septiembre de dos mil veintidós (2.022) al despacho de la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Barrancabermeja, de la cual es notario titular, JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA, comparece JENNY CADENA SANCHEZ, mujer, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Sabana de Torres, de tránsito por esta ciudad, de estado civil soltera con unión marital de hecho, identificada con cédula de ciudadanía número 37.754.751 expedida en Bucaramanga, obrando en nombre propio y manifestó:

PRIMERO: Que por medio de este instrumento público transfiere a título de venta, a favor de MAYERLY CADENA SANCHEZ, el derecho de propiedad o dominio y posesión que tiene sobre una cuota parte equivalente al seis punto veinticinco por ciento (6.25%), del siguiente inmueble: terreno denominado EL RECREO, ubicado en la Vereda de La Pescado, Inspección de Policía de Sabana de Torres, Municipio de Sabana de Torres-Departamento de Santander, con un área total de quince hectáreas con mil quinientos metros cuadrados (15 Has. 1.500 M2), alinderado de la siguiente manera: NORTE, del delta setenta y tres (73) al detalle diez (10), con Marco Antonio Martinez Oliveros en L= 408.90 metros, trochas al medio; ESTE, del detalle diez (10) al detalle once (11), con John Edinson Cadena Sánchez y Mayerly Cadena Sánchez en L= 298,19 metros, trochas al medio; SUR, del detalle once (11) al detalle dieciséis (16), con Nicomedes Sánchez Acosta, en L= 718.11 metros, trochas al medio; OESTE, del detalle dieciséis (16) al delta setenta y tres (73) con Leovigildo Sanmiguel Mier en L= 523 metros, trochas al medio y encierra, inscrito en catastro con número predial

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

PO010075465 SFC654092887

9XR8952088SW0432

08-04-22 PO010075465

UPZ-36.198X

11/07/2022

República de Colombia legis



29

68650001000000030133000000000 y folio de matrícula inmobiliaria número **303-26369** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja.=====

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante los anteriores linderos y medidas la venta se hace como cuerpo cierto.=====

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que la cuota parte del inmueble antes descrito no excede la extensión de la UAF determinada para el municipio de Sabana de Torres, comprendida en el rango de cincuenta a sesenta y ocho hectáreas (50 a 68 Ha.) tal y como consta en la Resolución número 020 del año 1998 Artículo 1.=====

PARÁGRAFO TERCERO: La compradora bajo gravedad de juramento manifiesta que carece de otros predios que inicialmente hayan sido adjudicados como baldíos y que sumados excedan la unidad agrícola familiar "UAF" del municipio donde está ubicado el predio que adquiere mediante este instrumento público, de conformidad con el artículo 72 inciso 9 de la ley 160 de 1994.=====

ADVERTENCIA NOTARIAL: Las partes de este negocio jurídico CONOCEN Y DECLARAN que la presente compraventa se hace respecto del porcentaje aludido en este instrumento y que hace parte de la totalidad del bien, el cual LA VENDEDORA tiene en común y proindiviso (artículo 2322 del Código Civil) o es dueño. Por consiguiente, NO SE FRACCIONA, NI SE SEGREGA, NI SE ENTREGA UNA PARTE ESPECIFICA DEL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN. Igualmente, el comprador SABE Y ACEPTA que en adelante se reputará como COMUNERO respecto del predio que, de conformidad con la Ley, puede ser indivisible materialmente. En la hipótesis que sea divisible, se advierte a los comparecientes que deben tramitar la correspondiente LICENCIA ante el organismo competente (Curaduría o Secretaría de Planeación Municipal, según el caso), debiendo cumplir con las normas urbanísticas pertinentes y eventualmente, obtener autorización de la Agencia Nacional de Tierras (Instrucciones administrativas 16 de 2017 y 18 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro).=====

SEGUNDO: Que el precio de la cuota parte del inmueble objeto de la venta es por la suma de **UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000)** que la vendedora declara haber recibido de manos de la compradora en dinero efectivo y a satisfacción.=====

DECLARACIÓN LEY DE CRECIMIENTO ECONOMICO: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, por lo que, bajo gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la





SFC454092898

legis
República de Colombia

firma, que el precio incluido en la 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. El notario advierte que en caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos. 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 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 perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción.=====

TERCERO: Que la cuota parte del inmueble que vende lo adquirió en su estado civil actual, por adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal y/o sociedad patrimonial de hecho entre los señores Jorge Cadena Rodriguez y Edelmira Sánchez Contreras, mediante sentencia ciento tres (103) del diez (10) de agosto de dos mil diecisiete (2.017) del Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Barrancabermeja, aclarada mediante auto del doce (12) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) del Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Barrancabermeja, ambas debidamente registradas el dieciséis (16) de marzo de dos mil veintidós (2.022) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, al folio de matrícula inmobiliaria número **303-26369**.=====

CUARTO: Que la cuota parte del inmueble que vende se halla libre de todo gravamen vigente como censo, hipoteca, embargo, registro por demanda civil, arrendamiento por escritura pública y en general de toda clase de gravamen o limitaciones que pudieran afectar su dominio. Soporta demanda en proceso de declaratoria de unión marital de hecho, mediante oficio tres mil trescientos siete (3307) del diecinueve (19) de noviembre de dos mil trece (2.013) del Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Barrancabermeja, anotación 011.=====

PARÁGRAFO: La compradora manifiesta que ha verificado la situación legal de la cuota parte del inmueble que adquiere por haberlo constatado en el certificado de tradición.=====

QUINTO: Que ejerce en la actualidad el dominio o propiedad y la posesión material de la cuota parte del inmueble que vende la que desde esta misma fecha entrega a la compradora con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas. =====

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



PO010075466



SFC454092868

[Handwritten signature]

ITVJ1WA4Z78G6EZ

08-04-22 PO010075466

Z10CVN7HD2

11/07/2022

Memoria por Negocios del Banco de la República

SEXTO: Que en los términos previstos por la ley, se obliga con la compradora al saneamiento de lo vendido lo mismo que a responder de cualquier gravamen o acción real que contra lo que vende pudiere aparecer. =====

SÉPTIMO: Que la cuota parte del inmueble que vende se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones hasta la fecha de la presente escritura, en consecuencia los que se ocasionen a partir de esta fecha correrán por cuenta exclusiva de la compradora. =====

OCTAVO: Que presentan para su protocolización con este instrumento público, el folio de matrícula inmobiliaria número **303-26369** de fecha trece (13) de septiembre de dos mil veintidós (2.022) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto número 4720 del 30 de noviembre de 2009 del Ministerio del Interior y de Justicia. =====

Presente en este acto **MAYERLY CADENA SANCHEZ**, mujer, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Sabana de Torres, de tránsito por esta ciudad, de estado civil soltera con unión marital de hecho, identificada con cédula de ciudadanía número 1.098.708.241 expedida en Bucaramanga, obrando en nombre propio y manifestó: que acepta en todos y cada uno de sus términos la presente escritura y el contrato de compraventa que ella contiene a su favor por estar de acuerdo en todas sus partes y que tiene recibida la cuota parte del inmueble comprado a su entera satisfacción. ===

DANDO CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1996 Y REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2.003 EL SUSCRITO NOTARIO INDAGÓ A LA VENDEDORA SOBRE SU ESTADO CIVIL Y SI LA CUOTA PARTE DEL INMUEBLE QUE VENDE ESTÁ O NO AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR Y BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFESTÓ QUE SU ESTADO CIVIL ES SOLTERA CON UNION MARITAL DE HECHO Y QUE LA CUOTA PARTE DEL INMUEBLE QUE TRANSFIERE NO SE ENCUENTRA AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR. =====

IGUALMENTE INDAGÓ A LA COMPRADORA SOBRE SU ESTADO CIVIL Y SI LA CUOTA PARTE DEL INMUEBLE QUE COMPRA QUEDA O NO AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR Y BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFESTÓ QUE SU ESTADO CIVIL ES SOLTERA CON UNION MARITAL DE HECHO Y QUE LA CUOTA PARTE DEL INMUEBLE QUE ADQUIER NO LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR POR ADQUIRIR DERECHOS DE CUOTA Y NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY. =====

Se advierte a las comparecientes la obligación que tienen de leer la totalidad de





SFC254092809

su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar modificar o corregir los que les pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto; en consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de las otorgantes y del notario en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todas las que intervinieron en la inicial y sufragada por las mismas (artículo 35 Decreto Ley 960/70). A su vez las comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil, número de su documento de identidad, igualmente número de folio de matrícula inmobiliaria, declaran que toda la información consignada en el presente instrumento es correcta 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 la veracidad de las declaraciones de las interesadas.=====

Se advierte a las comparecientes que con la no firma de alguna de las otorgantes, transcurridos dos (2) meses contados a partir de la fecha del presente instrumento; el notario no la autorizará dejando una constancia en la respectiva escritura, lo cual les ocasionará el otorgamiento de una nueva escritura y el pago de los derechos notariales. =====

Se advirtió a las comparecientes lo relativo al registro de este instrumento dentro del término de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público,=====

“TRATAMIENTO DE DATOS: con mi firma, que diligencio en este documento, autorizo de manera previa, expresa e inequívoca a JOSÉ JAVIER RODRIGUEZ LUNA – NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA a dar tratamiento de mis datos (y/o de los datos del menor de edad o persona en condición de discapacidad cognitiva que represento) en la operación de registro en sistema de información incluyendo el consentimiento explícito para tratar datos sensibles aun conociendo la posibilidad de oponerme a ello, conforme a las disposiciones de la Ley 1581 de 2012, el decreto reglamentario 1074 de 2015 y las finalidades incorporadas en la política de tratamiento de la información publicada en www.notaria2barrancabermeja.com.co y en calle 50 # 8B-35 de Barrancabermeja. Así mismo, declaro que conozco la política de tratamiento de información de JOSÉ JAVIER RODRIGUEZ LUNA – NOTARÍA

Supel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene rúbrica para el usuario

legis
República de Colombia



PO010075467
SFC254092869

H5K4ZSWRT9T79CD

08-04-22 PO010075467
6JRB12SDUL

11/07/2022

Impreso por: [unreadable]

SEGUNDA DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA Y que en ella se presentan los derechos que me asisten como titular (consulta, acceso, actualización, rectificación, supresión y los canales de atención donde ejercerlos."=====

Esta escritura fue elaborada en las hojas de papel números PO010075465 - PO010075466 - PO010075467 - PO010075468. =====

Presentaron el siguiente comprobante fiscal que se protocoliza y que copiado textualmente dice: 1- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES IMPUESTO PREDIAL NIT. 890.204.643-1 PZ001053 Ref: PAZ Y SALVO DE CATASTRO. Que en el libro de catastro del MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES, está inscrito el bien inmueble de propiedad de él (la) señor (a) SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA y se encuentra a PAZ Y SALVO con la Secretaría General y de Hacienda por concepto de IMPUESTO PREDIAL y sus adicionales hasta el día 31 de Diciembre del año 2.022. Referencia Catastral: 000100030133000 Dirección del predio: EL RECREO Doc. Identificación: 36456097 Área del Terreno: 31.00 Ha. 1500.0 Mts Área Construida: 0.00 Avalúo: 10,576,000.00. Se expide el presente en SABANA DE TORRES a los 13 días del mes de Septiembre del año 2022. =====

2- LA OFICINA DE LA SECRETARIA GENERAL Y DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES REF. CERTIFICA. Que, en el Municipio de SABANA DE TORRES, en la actualidad NO está percibiendo Ingresos por concepto de Contribución de Impuestos por Valorización por Obra alguna o de Interés Público.....

Y revisada la base catastral emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- del 01 de Enero de 2022, esta inscrito el bien inmueble Identificado con el código catastrar 000100030133000, denominado EL RECREO ubicado en la Jurisdicción del Municipio de Sabana de Torres.....

Esta certificación se expide a solicitud del interesado(a) para trámites legales, a los trece (13) días del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2.022). firma MARIA ALEJANDRA GOMEZ PRADA, SECRETARIA GENERAL Y DE HACIENDA.....

Leído el presente instrumento por las comparecientes lo hallaron conforme a su otorgamiento y por ello lo firman ante el suscrito notario que da fe. =====

FACTURA ELECTRONICA Nro. FE- 50967. =====

DERECHOS NOTARIALES: \$ 172.531. =====

SUPERINTENDENCIA NOTARIADO: \$ FONDO NOTARIADO: \$ RESOLUCIÓN

00755 DEL 26 DE ENERO DE 2022 IVA: \$ SEGÚN ARTICULO 26 DE LA LEY 633

DE 2000 ET.= =====





SFC05402890

CERTIFICADO DE RETENCIÓN EN LA FUENTE AÑO GRAVABLE 2.022.=====

NÚMERO DE CERTIFICADO: 1226. =====

CONTRIBUYENTE: CADENA SANCHEZ JENNY. =====

NATURALEZA DEL ACTO: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA.=====

VALOR DE ENAJENACION: \$ 1.000.000.=====

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$10.000. =====

VALOR RETENIDO: \$10.000. =====

LAS OTORGANTES,

(NOMBRE) Jenny Cadena Sánchez
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 37-754751
TEL. ó CEL: 311 3727931
DIRECCIÓN: Calle 16 # 16_63
CIUDAD: Sabana de Torres
E-MAIL: Jenny.c2504@hotmail.com
PROFESIÓN U OFICIO: Administradora de Empresas
ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente.
ESTADO CIVIL: Unión Libre

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

De conformidad con la instrucción administrativa número 8 del siete (07) de abril de dos mil diecisiete (2017) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.=====

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA

OTORGAMIENTO



CC37754751

13/09/2022 04:47:39 PM

Jenny Cadena Sanchez

JENNY CADENA SANCHEZ



CADENA SANCHEZ

JENNY



08-04-22 PO010075468

821KECFBZ

11/07/2022

Numero por Seguridad del Documento

legis

República de Colombia

PO010075468

SFC05402890

KEKG685CAT7E34NMS

(NOMBRE) Mayerly Cadena Sanchez
 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 1.098.708.241 Bmgo
 TEL. ó CEL: 3228901030
 DIRECCIÓN: calle 7 #12-85. B. Buenas Aires
 CIUDAD: Sabana de Torres
 E-MAIL.: mayerlycadena10306@outlook.es
 PROFESIÓN U OFICIO: comerciante
 ACTIVIDAD ECONOMICA: independiente
 ESTADO CIVIL: unión libre
 PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO X

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

De conformidad con la instrucción administrativa número 8 del siete (07) de abril de dos mil diecisiete (2017) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA
 OTORGAMIENTO



13/09/2022 04:47:02 PM

CADENA SANCHEZ
 MAYERLY

Mayerly Cadena
 MAYERLY CADENA SANCHEZ

EL NOTARIO SEGUNDO,

JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA



dac.





SFC154092899

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPIO SABANA DE TORRES

IMPUESTO PREDIAL
NIT. 890.204.643-1

PZ001053

Ref.: PAZ Y SALVO DE CATASTRO
Que en el libro de catastro del MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES, esta inscrito el bien inmueble de propiedad de el (la) señor(a) **SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA**
SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA,

y se encuentra a PAZ Y SALVO con la Secretaría General y de Hacienda por concepto de IMPUESTO PREDIAL y sus adicionales hasta el el día 31 de Diciembre de año 2022

Referencia Catastral:	000100030133000			
Dirección del predio:	EL RECREO			
Doc. Identificación:	36456097			
Area del terreno:	31.00 Ha	1500.0 Mts	Area Construida:	0.00
Avaluo:	10,576,000.00			

Se expide el presente en SABANA DE TORRES a los 13 días del mes de Septiembre del Año 2022

Sistematización	por valor de	11,400
Cultura	por valor de	3,800
TOTAL		15,200

CONTABILZO

legis

República de Colombia



SFC154092899

NOTA: CUXINE SP9MINZZF

11/07/2022

Impreso por Legis en 15/02/2014



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

Certificado generado con el Pin No: 220913760664987914

Nro Matrícula: 303-26369

Pagina 2 TURNO: 2022-37614

Impreso el 13 de Septiembre de 2022 a las 03:41:49 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-05-1988 Radicación: 3206

Doc: OFICIO 242 del 13-05-1988 JUZ. PROMISCOU MUNICIPAL de SABANA DE TORRES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES

A: SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA

CC# 36456097

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-09-1994 Radicación: 6827

Doc: OFICIO 649 del 22-09-1994 JUZG. PROMISCOU MUNICIPAL de SABANA TORRES VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION EMBARGO

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

DE: COOMULTRASAN LLTDA

A: SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA

CC# 36456097

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-12-1994 Radicación: 9106

Doc: OFICIO 759 del 01-12-1994 JUZG. PROMISCOU MUNICIPAL de SABANA DE TORRES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: CUESTA CAVAS MIRIAM

A: SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA

CC# 36456097

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-08-2005 Radicación: 2005-4262

Doc: OFICIO 569 del 08-08-2005 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de SABANA DE TORRES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: FINANCIERA COMULTRASAN

A: SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA

CC# 36456097 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-08-2008 Radicación: 2008-5599

Doc: OFICIO 906 del 30-07-2008 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de RIONEGRO (SDER.) VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: RINCON PADILLA JORGE

CC# 4040776





SFC 154092903



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220913760664987914

Nro Matrícula: 303-26369

Pagina 3 TURNO: 2022-37614

Impreso el 13 de Septiembre de 2022 a las 03:41:49 PM

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

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

A: SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA

CC# 36456097 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-03-2009 Radicación: 2009-2291

Doc: OFICIO 213 del 26-02-2009 JUZGADO PROMISCOU MPAL. de RIONEGRO (SDER.) VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: RINCO PADILLA JORGE

A: SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA

CC# 36456097 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-05-2013 Radicación: 2013-3282

Doc: ESCRITURA 137 del 01-04-2013 NOTARIA UNICA de SABANA DE TORRES VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 16 HTRS.

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

DE: SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA

CC# 36456097

A: CADENA SANCHEZ JOHN EDINSON

CC# 1098729130

A: CADENA SANCHEZ MAYERLY

CC# 1098708241

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-05-2013 Radicación: 2013-3282

Doc: ESCRITURA 137 del 01-04-2013 NOTARIA UNICA de SABANA DE TORRES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE 15 HTRS, 1.500 MTS2.

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

A: SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA

CC# 36456097 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-12-2013 Radicación: 2013-8421

Doc: OFICIO 3307 del 19-11-2013 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU DE FAMILIA de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO: 0409 DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA

DE UNION MARITAL DE HECHO

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

DE: CADENA GARCIA JORGE

CC# 77162234

A: SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA

CC# 36456097 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-03-2022 Radicación: 2022-1980

Doc: SENTENCIA 103 del 10-08-2017 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU DE FAMILIA de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$8,572,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y / O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

legis
Colombia

SFC154092903

VOGINKPQ55UR54RNT

11/07/2022

Impreso por: Superintendencia de Notariado y Registro



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

Certificado generado con el Pin No: 220913760664987914

Nro Matrícula: 303-26369

Página 4 TURNO: 2022-37614

Impreso el 13 de Septiembre de 2022 a las 03:41:49 PM

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

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

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y / O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: CADENA RODRIGUEZ JORGE	CC# 5015236
DE: SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA	CC# 36456097
A: CADENA GARCIA JORGE	CC# 77162234 X 6.25%
A: CADENA SANCHEZ FANNY	CC# 63497069 X 6.25%
A: CADENA SANCHEZ FREDY	CC# 91487327 X 6.25%
A: CADENA SANCHEZ JENNY	CC# 37754751 X 6.25%
A: CADENA SANCHEZ JOHN EDINSON	CC# 1098729130 X 6.25%
A: CADENA SANCHEZ MAYERLY	CC# 1098708241 X 6.25%
A: CADENA SANCHEZ NELSY	CC# 37559719 X 6.25%
A: CADENA TAMAYO NURY	CC# 37876959 X 6.25%
A: SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA	CC# 36456097 X 50%

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-03-2022 Radicación: 2022-1981

Doc: AUTO S/N del 12-08-2021 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION SENTENCIA 103 DEL 10-08-2017 DEL JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA DE BARRANCABERMEJA, EN CUANTO A LA CABIDA Y LINDEROS CORRECTA

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

DE: CADENA RODRIGUEZ JORGE	CC# 5015236
A: CADENA GARCIA JORGE	CC# 77162234 X
A: CADENA SANCHEZ FANNY	CC# 63497069 X
A: CADENA SANCHEZ FREDY	CC# 91487327 X
A: CADENA SANCHEZ JENNY	CC# 37754751 X
A: CADENA SANCHEZ JOHN EDINSON	CC# 1098729130 X
A: CADENA SANCHEZ MAYERLY	CC# 1098708241 X
A: CADENA SANCHEZ NELSY	CC# 37559719 X
A: CADENA TAMAYO NURY	CC# 37876959 X
A: SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA	CC# 36456097 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

9 -> 82830LOTE RURAL





SFC054022008



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220913760664987914

Nro Matricula: 303-26369

Pagina 5 TURNO: 2022-37614

Impreso el 13 de Septiembre de 2022 a las 03:41:49 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-378 Fecha: 13-09-2011 SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-192 Fecha: 10-06-2014 SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Real/col

TURNO: 2022-37614

FECHA: 13-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

El Registrador: ANDRES FELIPE GALLON GIL

legis
Comisión de
República de

SFC054022008

TILUABIONGRUMSIX

1-10-7-2022

Power por Page 10/10

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BARRANCABERMEJA

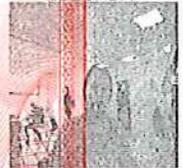
ESCRITURACION

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Barrancabermeja., 2022-09-13 16:43:44

Ante JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA compareció: CADENA SANCHEZ JENNY C.C. 37754751



e59ln



Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA MATRICULA NUMERO 303-26369 RADICADO NUMERO 46506 BIOMETRIA

x Jenny Cadena Sanchez
FIRMA

5890

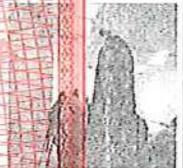
ESCRITURACION

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Barrancabermeja., 2022-09-13 16:43:44

Ante JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA compareció: CADENA SANCHEZ MAYERLY C.C. 1098708241



e59lr



Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA MATRICULA NUMERO 303-26369 RADICADO NUMERO 46506 BIOMETRIA

x Mayerly Cadena
FIRMA

Jose Javier Rodriguez Luna
JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA
PRIMERA
Número de presente: _____ (ocupar)
Número del original de la escritura No. 2397
Fecha: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022
Número de _____ (ocupar)
MAYERLY CADENA SANCHEZ
15 SEP 2022

Jose Javier Rodriguez Luna
Circulo Notarial de Barrancabermeja
Notario Segundo



Mayerly Cadena
NOTARIA SEGUNDA

11280208

BARRANCABERMEJA

CAJERO5

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

NIT 899.999.007-0

Impreso el 02 de Noviembre de 2022 a las 03:53:00 p.m.

No. RADICACION: 2022-8495

NOMBRE SOLICITANTE: JOHN CADENA

ESCRITURA No.: 2660 del 11-10-2022 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA

MATRICULAS 26369

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC.(2/100)	
1	VENTA	N	1000000	39,000	800
			=====	=====	
			39,000		800
Total a Pagar:			\$	39,800	

DISCRIMINACION PAGOS:

CANAL REC.: CONVENIO 101 OFICINAS FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCO: 07, DCTO.PAGO: 51886623270 PIN: 772026 VLR:39800



Impreso el 04 de Noviembre de 2022 a las 02:55:49 PM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

Con el turno 2022-8495 se calificaron las siguientes matriculas:

26369

Nro Matricula: 26369

CIRCULO DE REGISTRO: 303
MUNICIPIO: SABANA DE TORRES

BARRANCABERMEJA
DEPARTAMENTO: SANTANDER

No CATASTRO: 686550001000000301330
TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE "EL RECREO"

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 02-11-2022 Radicacion: 2022-8495 Valor Acto: \$ 1,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2660 DEL: 11-10-2022 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDAN O PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION DE EDELMIRA SANCHEZ CONTRERAS (FALSA TRADICION)

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

DE: CADENA SANCHEZ FANNY

63,497,069

A: CADENA SANCHEZ JOHN EDINSON

1,098,729,130

I

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 04 de Noviembre de 2022 a las 02:55:49 PM

Funcionario Calificador ABOGADO6

El Registrador - Firma

ANDRES FELIPE GALLON GIL



REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Adhesivo Copia Registro Civil

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

18852303-3



SFC754101438

NUIP 63.497.069... **REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO** Indicativo Serial 59124577

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría Notaría Número Consulado Corregimiento Inspección de Policía Código H 7 N

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

REGISTRADURIA DE SAN ALBERTO - COLOMBIA - CESAR - SAN ALBERTO.....

Datos del inscrito

Primer Apellido CADENA. Segundo Apellido SANCHEZ.

Nombre(s) FANNY.

Fecha de nacimiento Año 1974 Mes OCT Día 08 Sexo (en letras) FEMENINO. Grupo sanguíneo A. Factor RH POSITIVO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)

COLOMBIA CESAR SAN ALBERTO.....

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos

ESCRITURA PUBLICA. Número certificado de nacido vivo. ESCRITURA N 0798..

Datos de la madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parientes del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el primer apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA.

Documento de identificación (Clase y número) CC 36.456.097. Nacionalidad COLOMBIA

Datos de la madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parientes del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el segundo apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos CADENA RODRIGUEZ JORGE.

Documento de identificación (Clase y número) CC 5.015.236. Nacionalidad COLOMBIA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos CADENA SANCHEZ FANNY.

Documento de identificación (Clase y número) CC 63.497.069. Firma

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número) Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número) Firma

Fecha de inscripción Año 2019 Mes AGO Día 02

Nombre y firma del funcionario que autoriza ALDO PALLANES SUAREZ REGISTRAL

Reconocimiento paterno

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

28-AGO-2019 SERIAL REEMPLAZA A 0020837204 28-AGO-1994.

CORRECCION DATOS DE PADRE O MADRE

Copia Protocolizada de 1.3.3.7

Año: 2019 Nota de Fechas de inscripción

Fecha: 03/03/2022

Luz Helena Caicedo Torres

59124577

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

PC052026466

SFC754101438

AJCTMIDOUAU4GSRQ

05-05-22 PC052026466

8J5TMPZV0E

legis

República de Colombia

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

UNIDAD REGISTRAL



REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRADURIA MUNICIPAL DE SAN ALBERTO – CESAR
EL SUSCRITO REGISTRADOR DEL ESTADO CIVIL DE SAN ALBERTO – CESAR
CERTIFICA

Que la presente fotocopia corresponde exactamente al DOCUMENTO ORIGINAL que se encuentra en los archivos de esta registraduría.

SERIAL 59124577

VALIDO PARA ACREDITAR PARENTESCO – TRAMITES LEGALES – MATRIMONIO

“Es fiel copia tomada del original que reposa en los archivos de la oficina”

SOLICITADO POR Fanny Cadena Sanchez c.c. 36.456.097

FECHA Agosto-28-2019

SIN NOTA MARGINAL HASTA LA FECHA

“Se omite sello para dar cumplimiento al Decreto 2150 de 1995”


ANA LIDIA PALLARES NAVARRO
REGISTRADORA DEL ESTADO CIVIL

Agosto de 2019

NUM
CA
APEL
FA




NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BARRANCABERMEJA



ESCRITURACION

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Barrancabermeja., 2022-10-11 17:08:31



ek4oy

Ante JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA compareció: CADENA SANCHEZ FANNY C.C. 63497069

Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES VINCULADOS MATRICULA NUMERO 26369 RAD. NO. 47004 BIOMETRIA.

FIRMA

JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA



NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA
PRIMERA

Se presenta en: _____ (Copia)

Estado del original de la escritura No. 2660

de fecha: 11 DE OCTUBRE DE 2022

de número: = 7 = Hojas (libre con)

de nombre: JHON EDINSON CADENA SANCHEZ

13 OCT 2022

Jose Javier Rodriguez Luna
Circulo Notarial de Barrancabermeja
Notario Segundo



legis
República de Colombia



SFC354101440

0652WUJPLKUL53XV

11/07/2022

www.notariaenlinea.com





ESCRITURA NÚMERO: 2.660. =====

CLASE DE ACTO: =====

0607. VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES VINCULADOS. =====

VALOR: \$1.000.000. =====

VENDEDORA: FANNY CADENA SANCHEZ. CC.No. 63.497.069 DE BUCARAMANGA. =====

COMPRADOR: JOHN EDINSON CADENA SANCHEZ. CC.No. 1.098.729.130 DE BUCARAMANGA. =====

MATRÍCULA INMOBILIARIA # 303-26369. =====

NÚMERO PREDIAL: 686550001000000030133000000000. =====

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: TERRENO DENOMINADO EL RECREO, UBICADO EN LA VEREDA DE LA PESCADO, INSPECCIÓN DE POLICIA DE SABANA DE TORRES, MUNICIPIO SABANA DE TORRES-DEPARTAMENTO DE SANTANDER.=

ESCRITURA NÚMERO: DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA. =====

En la República de Colombia, Departamento de Santander, Municipio de Barrancabermeja, a los once (11) días de octubre de dos mil veintidós (2.022), al despacho de la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Barrancabermeja, de la cual es notario titular, JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA, comparece la señora FANNY CADENA SÁNCHEZ, mujer, mayor de edad, domiciliada en Sabana de Torres de transito por Barrancabermeja, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.497.069 expedida en Bucaramanga, civilmente hábil y manifestó:=====

PRIMERO: Que obra en calidad de hija, por ende heredera de la señora EDELMIRA SANCHEZ CONTRERAS (q.e.p.d), quién se identificó con cédula de ciudadanía número 36.456.097, calidad que acredita con la copia auténtica del registro civil de nacimiento, el cual se anexa al presente instrumento público para su protocolización y se inserte en las copias que se expidan.=====

SEGUNDO: Que en el carácter indicado, por medio de este instrumento público, cede a título de venta a favor de JOHN EDINSON CADENA SANCHEZ, los derechos y acciones herenciales vinculados que le corresponda o le pueda corresponder en la sucesión de su señora madre EDELMIRA SANCHEZ CONTRERAS (q.e.p.d), fallecida en Bucaramanga el dieciséis (16) de septiembre de dos mil dieciséis (2.016), quién se identificaba con cédula de ciudadanía número 36.456.097, como consta en la copia

PO011074591

SFC854101428

CUJQ39WVCH1RLIE4

11/07/2022

06-07-22 PO011074591

SAEVD7N60

legis
República de Colombia

auténtica del registro civil de defunción, inscrito al indicativo serial número 09270038 expedido por la Notaría Séptima de Bucaramanga, el cual se encuentra protocolizado en la escritura pública número 972 del 04 de agosto de 2.022 de la Notaría Cuarta (4ª) de Bucaramanga, que se anexa para insertar al protocolo, vinculados única y exclusivamente sobre una cuota parte equivalente al cincuenta por ciento (50%) del siguiente inmueble: terreno denominado **EL RECREO**, ubicado en la Vereda de La Pescado, Inspección de Policía de Sabana de Torres, Municipio de Sabana de Torres-Departamento de Santander, con un área total de quince hectáreas con mil quinientos metros cuadrados (15 Has. 1.500 M2), alinderado de la siguiente manera: **NORTE**, del delta setenta y tres (73) al detalle diez (10), con Marco Antonio Martínez Oliveros en L= 408.90 metros, trochas al medio; **ESTE**, del detalle diez (10) al detalle once (11), con John Edinson Cadena Sánchez y Mayerly Cadena Sánchez en L= 298,19 metros, trochas al medio; **SUR**, del detalle once (11) al detalle dieciséis (16), con Nicomedes Sánchez Acosta, en L= 718.11 metros, trochas al medio; **OESTE**, del detalle dieciséis (16) al delta setenta y tres (73) con Leovigildo Sanmiguel Mier en L= 523 metros, trochas al medio y encierra, inscrito en catastro con número predial 68650001000000030133000000000 y folio de matrícula inmobiliaria número **303-26369** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja.=====

TRADICIÓN: El cincuenta por ciento (50%) del inmueble antes descrito fue adquirido por la señora Edelmira Sánchez Contreras, siendo soltera así: inicialmente por compraventa efectuada al señor Héctor Julio Baez Mayorga, mediante escritura pública número tres mil ochocientos once (3.811) del catorce (14) de septiembre de mil novecientos ochenta y siete (1.987) otorgada en la Notaría Tercera de Bucaramanga, debidamente registrada el veinticinco (25) de febrero de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), posteriormente realiza compraventa parcial 16 Htrs, y transfiere a los señores John Edinson Cadena Sánchez y Mayerly Cadena Sánchez, mediante escritura pública número ciento treinta y siete (137) del primero (01) de abril de dos mil trece (2.013) otorgada en la Notaría Única de Sabana de Torres y en el mismo instrumento público declaró parte restante 15 Htras, 1.500 Mts2, debidamente registrada el diecisiete (17) de mayo de dos mil trece (2.013); finalmente mediante adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal y/o sociedad patrimonial de hecho, entre los señores Jorge Cadena Rodríguez y Edelmira Sánchez Contreras, mediante sentencia ciento tres (103) del diez (10) de agosto de dos mil diecisiete (2017) expedida por el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de





legis

República de Colombia

Barrancabermeja, debidamente registrada el dieciséis (16) de marzo de dos mil veintidós (2.022), aclarada mediante auto del doce (12) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) del Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Barrancabermeja, debidamente registrada el dieciséis (16) de marzo de dos mil veintidós (2.022) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, al folio de matrícula inmobiliaria número 303-26369.=====

TERCERO: Que el precio acordado de la cuota parte del inmueble, es la suma de UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000), los cuales fueron cancelados a la cedente vendedora, quién declara haberlo recibido de manos del comprador en su totalidad y a su entera satisfacción.=====

DECLARACIÓN LEY DE CRECIMIENTO ECONOMICO: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, por lo que, bajo gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en la 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. El notario advierte que en caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos. 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 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 perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción.=====

CUARTO: Garantiza la vendedora que la cuota parte de los derechos y acciones herenciales que por este instrumento enajena, se encuentra libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis y patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones del mismo, y en general, libres de todo gravamen, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley.=====

QUINTO. AUTORIZACIÓN: El comprador cesionario queda autorizado para solicitar la formación a su nombre de la hijuela correspondiente de la cuota parte de los derechos herenciales vinculados que por esta escritura adquiere, pero si por cualquier motivo se hiciera la hijuela a nombre de la vendedora cedente, esta manifiesta su voluntad de

PO011074592

SFC654101429

OEUSHERRA20E5PRI

11/07/2022

06-07-22 PO011074592

TZGF00S8A9

Notario de Familia - Barrancabermeja

entender la adjudicación así efectuada como hecha al comprador cesionario.=====

SEXTO: Que desde esta misma fecha le hace entrega simbólica de los derechos al comprador, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra.=====

Presente en este acto el señor **JOHN EDINSON CADENA SANCHEZ**, varón, mayor de edad, domiciliado en Sabana de Torres, de tránsito por Barrancabermeja, de estado civil soltero con unión marital de hecho, identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.729.130 expedida en Bucaramanga, obrando en nombre propio y manifestó: que acepta en todos y cada uno de sus términos la presente escritura y el contrato de compraventa que ella contiene a su favor, por estar de acuerdo en todas sus partes y que tiene recibidos los derechos y acciones vinculados de la cuota parte del inmueble a su entera satisfacción. =====

NOTA: EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO ADVIERTE QUE LA VENDEDORA NO ESTÁ TRANSFIRIENDO LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE, SINO LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESIÓN.=====

ESTE DOCUMENTO TRANSFIERE SOLO DERECHOS Y ACCIONES Y SE INSCRIBIRA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMO FALSA TRADICIÓN.=====

Se advierte a los comparecientes la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto; en consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de las otorgantes y del notario en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todas las que intervinieron en la inicial y sufragada por las mismas (artículo 35 Decreto Ley 960/70). A su vez las comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil, número de su documento de identidad, igualmente número de folio de matrícula inmobiliaria, declaran que toda la información consignada en el presente instrumento es correcta 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 la veracidad de las declaraciones de los interesados.=====

Se advierte a los comparecientes que con la no firma de alguna de las otorgantes,





legis

República de Colombia

transcurridos dos (2) meses contados a partir de la fecha del presente instrumento; el notario no la autorizará dejando una constancia en la respectiva escritura, lo cual les ocasionará el otorgamiento de una nueva escritura y el pago de los derechos notariales. =====

Se advirtió a los comparecientes lo relativo al registro de este instrumento dentro del término de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público. =====

“TRATAMIENTO DE DATOS: con mi firma, que diligencio en este documento, autorizo de manera previa, expresa e inequívoca a JOSÉ JAVIER RODRIGUEZ LUNA – NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA a dar tratamiento de mis datos (y/o de los datos del menor de edad o persona en condición de discapacidad cognitiva que represento) en la operación de registro en sistema de información incluyendo el consentimiento explícito para tratar datos sensibles aun conociendo la posibilidad de oponerme a ello, conforme a las disposiciones de la Ley 1581 de 2012, el decreto reglamentario 1074 de 2015 y las finalidades incorporadas en la política de tratamiento de la información publicada en www.notaria2barrancabermeja.com.co y en calle 50 # 8B-35 de Barrancabermeja. Así mismo, declaro que conozco la política de tratamiento de información de JOSÉ JAVIER RODRIGUEZ LUNA – NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA Y que en ella se presentan los derechos que me asisten como titular (consulta, acceso, actualización, rectificación, supresión y los canales de atención donde ejercerlos).”=====

Esta escritura fue elaborada en las hojas de papel números: PO011074591 - PO011074592 - PO011074593 - PO011074594. =====

Leído el presente instrumento por las comparecientes lo hallaron conforme a su otorgamiento y por ello lo firman ante el suscrito notario que da fe. =====

FACTURA ELECTRONICA Nro. FE- 51246. DERECHOS NOTARIALES: \$98.731. SUPERINTENDENCIA NOTARIADO: \$10.700. FONDO NOTARIADO \$10.700. RESOLUCIÓN 00755 DEL 26 DE ENERO DE 2022 IVA: \$18.759. SEGÚN ARTÍCULO 26 DE LA LEY 633 DE 2000 ET. =====

CERTIFICADO DE RETENCIÓN EN LA FUENTE AÑO GRAVABLE 2.022. =====

NÚMERO DE CERTIFICADO: 1346. =====

CONTRIBUYENTE: CADENA SANCHEZ FANNY. =====

NATURALEZA DEL ACTO: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES A TITULO SINGULAR. =====

PO011074593

SFC454101430

LMDGXVYRTGF7HSR

08-07-22 PO011074593

GFAC4Z73PL

11/07/2022

MEMORIAS DEL NOTARIO

VALOR DE ENAJENACIÓN: \$ 1.000.000.=====

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$10.000.=====

VALOR RETENIDO: \$10.000.=====

LAS OTORGANTES,

(NOMBRE) Fanny Cadena Sanchez

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 63497069

TEL. ó CEL: 3174436723

DIRECCIÓN: Calle 13 N 17-73 Argelia

CIUDAD: Sabana de Torres

E-MAIL.: fannyca74@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: Independiente

ACTIVIDAD ECONOMICA: Agricultura

ESTADO CIVIL: Soltera

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO X

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

De conformidad con la instrucción administrativa número 8 del siete (07) de abril de dos mil diecisiete (2017) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.=====

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA

OTORGAMIENTO



11/10/2022 05:08:50 PM

CADENA SANCHEZ

FANNY

[Handwritten Signature]
FANNY CADENA SANCHEZ

(NOMBRE) John Edison Cadena Sanchez

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 1049729130

TEL. ó CEL: 317575 6044

DIRECCIÓN: Carrera 15 # 5-183 B-El Dorado

CIUDAD: Sabana de Torres





Viene de la hoja No: PO011074593, siguen firmas. Escritura No. 2.660 del 2.022. =====

E-MAIL.: *ELPAJAJOHN@hotmail.com*

PROFESIÓN U OFICIO: *OPERADORA MAQUINARIA PESADA*

ACTIVIDAD ECONOMICA:

ESTADO CIVIL: *UNION LIBRE*

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

De conformidad con la instrucción administrativa número 8 del siete (07) de abril de dos mil diecisiete (2017) expedida por la Superintendencia de Notariado y

Registro, ===== NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA OTORGAMIENTO



CADENA SANCHEZ
JOHN EDINSON



CC 1098729130

11/10/2022 05:17:54 PM

[Signature]

JOHN EDINSON CADENA SANCHEZ



[Signature]

República de Colombia

legis

EL NOTARIO SEGUNDO,

[Signature]

JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA



LuzM

06-07-22 PO011074594

11/07/2022

C8DY7BOGVUCUHSF39

PO011074594

SFC654101434

MEDVIS7EQ1

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BARRANCABERMEJA



NOTARÍA
SEGUNDA

ESCRITURACION

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Barrancabermeja., 2022-10-11 17:17:31

Ante JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA compareció: CADENA SANCHEZ JOHN EDINSON C.C. 1098729130



ek4x6



Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES VINCULADOS MATRICULA NUMERO 303-26369 RAD. NO. 47004 BIOMETRIA.

x

FIRMA

JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA





SFC154101436

legis

República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Copia Prorrogada de la L.P.E. 972
Año: 2011 Notaría Cuarta de Bucaramanga
Fecha: 04/03/2022

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Lez. Heleth Galeano Torres
Abogada Contadora de Bucaramanga

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial 09270038

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	<input checked="" type="checkbox"/> Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	Q 5 E
País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía							
COLOMBIA - SANTANDER - BUCARAMANGA							

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos
SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA

Documento de identificación (Clase y número)
CC Nro. 36.456.097

Sexo (en letras)
Femenino

Datos de la defunción

Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía
COLOMBIA - SANTANDER - BUCARAMANGA

Fecha de la defunción			Hora		Número de certificado de defunción	
Año	2016	Mes	SEP	Día	16 08:05	709998169
Presunción de muerte			Fecha de la sentencia			
Año			Mes			Día
Documento presentado			Nombre y cargo del funcionario			
Autorización Judicial			Certificado Médico			LEANDRO MENDOZA RM:1.098.714.992

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos
BUSTOS SERAFIN

Documento de identificación (Clase y número)
CC Nro. 5.565.376

Firma

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Año 2016 Mes SEP Día 19

Notario del funcionario que autoriza
HELETH GALEANO TORRES
BOJICA O SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA

WM. ESPACIO PARA NOTAS



25 OCT 2018



PC052026470712022

05-05-22 PC052026470712022

N15BMK542

Impreso en Colombia

RE. UBLICA DE C
REGISTRO C

Superintendencia de Not

7923633

Clase (Notaría, Alcaldía, Co

ALCALDIA MUNICI

Primer apellido

CADENA.

Masculino o Femenino

FEMENINO

País

COLOMBIA.

Clinica, hospital, dirección de

BARRIO BUENOS. AIR

Documento presentado - Ante

MEMORIAL EXTRAJUCI

Apellidos (de soltera)

SANCHES CONTRERAS

Identificación (clase y número)

CC 7 36.456.097

Apellidos

CADENA RODRIGUEZ

Identificación (clase y número)

CC 7 5.015.236 de C

Identificación (clase y número)

CC 7 5.015.236 de C

Dirección postal y municipio

BARRIO BUENOS AIRES.

Identificación (clase y número)

Domicilio (Municipio)

Identificación (clase y número)

Domicilio (Municipio)

FECHA EN QUE SE SIE

19 Mes

OCTO

ANEXO

La suscrita ELIZABETH MANCIPE PICO
Notaria Séptima Encargada del Circuito
Bucaramanga

En virtud al Decreto 1260 de 1970

Certifica:

Que la presente fotocopia de registro de
NACIMIENTO MATRIMONIO DEFUNCION
fue tomada del original que reposa en
archivos de esta Notaría y fue soportada
personalmente por

identificado(a) con CC PS CE
número _____

parentesco con el inscrito es _____

Bucaramanga, 25 OCT 2010



ELIZABETH MANCIPE PICO
NOTARIA SÉPTIMA (E) DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



11284664

BARRANCABERMEJA CAJERO5
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
NIT 899.999.007-0

Impreso el 26 de Mayo de 2023 a las 01:10:35 p.m.
No. RADICACION: 2023-3237

NOMBRE SOLICITANTE: JOHN EDINSON CADENA
ESCRITURA No.: 809 del 25-04-2023 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA
MATRICULAS 26369

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC.(2/100)	
1	VENTA	N	1000000	44,100	900
			=====	=====	
Total a Pagar:			\$ 44,100	900	
				45,000	

DISCRIMINACION PAGOS:

CANAL REC.: CONVENIO 101 OFICINAS FORMA PAGO: BOTON DE PAGO B
BCO: 07, DCTO.PAGO: 34896572946 PIN: 919247 VLR:45000



Impreso el 29 de Mayo de 2023 a las 02:28:56 PM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2023-3237 se calificaron las siguientes matriculas:

26369

Nro Matricula: 26369

CIRCULO DE REGISTRO: 303

BARRANCABERMEJA

No CATASTRO: 6865500010000000301330

MUNICIPIO: SABANA DE TORRES

DEPARTAMENTO: SANTANDER

TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE "EL RECREO"

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 26-05-2023 Radicacion: 2023-3237 Valor Acto: \$ 1,000,000.00

Documento: ESCRITURA 809 DEL: 25-04-2023 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDEN O LLEGAREN A CORRESPONDER EN LA SUCESION DE EDELMIRA SANCHEZ CONTRERAS CC 36456097 (FALSA TRADICION)

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

DE: CADENA SANCHEZ NELSY

37,559,719

A: CADENA SANCHEZ JOHN EDINSON

1,098,729,130

I

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 29 de Mayo de 2023 a las 02:28:56 PM

Funcionario Calificador ABOGADO3

El Registrador - Firma

ANDRES FELIPE GALLON GIL

NO 809



SGC361728439

ESCRITURA NÚMERO: 809. =====

CLASE DE ACTO: =====

0607. VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES VINCULADOS. =====

VALOR: \$1.000.000. =====

VENDEDORA: NELSY CADENA SANCHEZ, CC.No. 37.559.719 DE BUCARAMANGA. =====

COMPRADOR: JOHN EDINSON CADENA SANCHEZ, CC.No. 1.098.729.130 DE BUCARAMANGA. =====

MATRÍCULA INMOBILIARIA # 303-26369. =====

NÚMERO PREDIAL: 686550001000000030133000000000. =====

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: TERRENO DENOMINADO EL RECREO, UBICADO EN LA VEREDA DE LA PESCADO, INSPECCIÓN DE POLICIA DE SABANA DE TORRES, MUNICIPIO SABANA DE TORRES-DEPARTAMENTO DE SANTANDER. =

ESCRITURA NÚMERO: OCHOCIENTOS NUEVE. =====

En la República de Colombia, Departamento de Santander, Municipio de Barrancabermeja, a los veinticinco (25) días de abril de dos mil veintitrés (2.023), al despacho de la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Barrancabermeja, de la cual es notario titular, JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA, comparece la señora NELSY CADENA SANCHEZ, mujer mayor de edad, domiciliada en casada con sociedad conyugal vigente, domiciliada en Sabana de Torres, de tránsito por Barrancabermeja, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.559.719 expedida en Bucaramanga, obrando en este acto en nombre propio, civilmente hábil, y manifestó: =====

PRIMERO: Que obra en calidad de hija, por ende heredera de la señora EDELMIRA SANCHEZ CONTRERAS (q.e.p.d), quién se identificó con cédula de ciudadanía número 36.456.097, calidad que acredita con la copia auténtica del registro civil de nacimiento, el cual se anexa al presente instrumento público para su protocolización y se inserte en las copias que se expidan. =====

SEGUNDO: Que en el carácter indicado, por medio de este instrumento público, cede a título de venta a favor de JOHN EDINSON CADENA SANCHEZ, los derechos y acciones herenciales vinculados que le corresponda o le pueda corresponder en la sucesión de su señora madre EDELMIRA SANCHEZ CONTRERAS (q.e.p.d), fallecida en Bucaramanga el dieciséis (16) de septiembre de dos mil dieciséis (2.016), quién se



PO015844001



SGC361728439

[Handwritten signature]

DUZWEC4D40JC16HU

16-03-23 PO015844001

2FVMLVZ7UPA

09/03/2023

identificaba con cédula de ciudadanía número 36.456.097, como consta en la copia autentica del registro civil de defunción, inscrito al indicativo serial número 09270038 expedido por la Notaría Séptima de Bucaramanga, el cual se encuentra protocolizado en la escritura pública número 2395 del 13 de septiembre de 2.022 de esta Notaría, que se anexa para insertar al protocolo, vinculados única y exclusivamente sobre una cuota parte equivalente al cincuenta por ciento (50%) del siguiente inmueble: terreno denominado **EL RECREO**, ubicado en la Vereda de La Pescado, Inspección de Policía de Sabana de Torres, Municipio de Sabana de Torres-Departamento de Santander, con un área total de quince hectáreas con mil quinientos metros cuadrados (15 Has. 1.500 M2), alinderado de la siguiente manera: **NORTE**, del delta setenta y tres (73) al detalle diez (10), con Marco Antonio Martínez Oliveros en L= 408.90 metros, trochas al medio; **ESTE**, del detalle diez (10) al detalle once (11), con John Edinson Cadena Sánchez y Mayerly Cadena Sánchez en L= 298,19 metros, trochas al medio; **SUR**, del detalle once (11) al detalle dieciséis (16), con Nicomedes Sánchez Acosta, en L= 718.11 metros, trochas al medio; **OESTE**, del detalle dieciséis (16) al delta setenta y tres (73) con Leovigildo Sanmiguel Mier en L= 523 metros, trochas al medio y encierra, inscrito en catastro con número predial 68650001000000030133000000000 y folio de matrícula inmobiliaria número 303-26369 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja.=====

TRADICIÓN: El cincuenta por ciento (50%) del inmueble antes descrito fue adquirido por la señora Edelmira Sánchez Contreras, siendo soltera así: inicialmente por compraventa efectuada al señor Héctor Julio Baez Mayorga, mediante escritura pública número tres mil ochocientos once (3.811) del catorce (14) de septiembre de mil novecientos ochenta y siete (1.987) otorgada en la Notaría Tercera de Bucaramanga, debidamente registrada el veinticinco (25) de febrero de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), posteriormente realiza compraventa parcial 16 Htrs, y transfiere a los señores John Edinson Cadena Sánchez y Mayerly Cadena Sánchez, mediante escritura pública número ciento treinta y siete (137) del primero (01) de abril de dos mil trece (2.013) otorgada en la Notaría Única de Sabana de Torres y en el mismo instrumento público declaró parte restante 15 Htras, 1.500 Mts2, debidamente registrada el diecisiete (17) de mayo de dos mil trece (2.013); finalmente mediante adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal y/o sociedad patrimonial de hecho, entre los señores Jorge Cadena Rodríguez y Edelmira Sánchez Contreras, mediante sentencia ciento tres (103) del diez (10) de agosto de dos mil





SGC161728440

diecisiete (2017) expedida por el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Barrancabermeja, debidamente registrada el dieciséis (16) de marzo de dos mil veintidós (2.022), aclarada mediante auto del doce (12) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) del Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Barrancabermeja, debidamente registrada el dieciséis (16) de marzo de dos mil veintidós (2.022) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, al folio de matrícula inmobiliaria número 303-26369.=====

TERCERO: Que el precio acordado de la cuota parte del inmueble, es la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000)**, los cuales fueron cancelados a la cedente vendedora, quién declara haberlo recibido de manos del comprador en su totalidad y a su entera satisfacción.=====

DECLARACIÓN LEY DE CRECIMIENTO ECONOMICO: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, por lo que, bajo gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en la 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. El notario advierte que en caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos. 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 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 perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción.=====

CUARTO: Garantiza la vendedora que la cuota parte de los derechos y acciones herenciales que por este instrumento enajena, se encuentra libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis y patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones del mismo, y en general, libres de todo gravamen, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley.=====

QUINTO. AUTORIZACIÓN: El comprador cesionario queda autorizado para solicitar la formación a su nombre de la hijuela correspondiente de la cuota parte de los derechos herenciales vinculados que por esta escritura adquiere, pero si por cualquier motivo se

PO015844002

SGC161728440

CU637CTLV40BSC1W

16-03-23 PO015844002

09/03/2023

NSYLQFJAO

hiciera la hijuela a nombre de la vendedora cedente, esta manifiesta su voluntad de entender la adjudicación así efectuada como hecha al comprador cesionario.=====

SEXTO: Que desde esta misma fecha le hace entrega simbólica de los derechos al comprador, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra.=====

Presente en este acto el señor **JOHN EDINSON CADENA SANCHEZ**, varón, mayor de edad, domiciliado en Sabana de Torres, de tránsito por Barrancabermeja, de estado civil soltero con unión marital de hecho, identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.729.130 expedida en Bucaramanga, obrando en nombre propio y manifestó: que acepta en todos y cada uno de sus términos la presente escritura y el contrato de compraventa que ella contiene a su favor, por estar de acuerdo en todas sus partes y que tiene recibidos los derechos y acciones vinculados de la cuota parte del inmueble a su entera satisfacción. =====

NOTA: EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO ADVIERTE QUE LA VENDEDORA NO ESTÁ TRANSFIRIENDO LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE, SINO LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESIÓN.=====

ESTE DOCUMENTO TRANSFIERE SOLO DERECHOS Y ACCIONES Y SE INSCRIBIRA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMO FALSA TRADICIÓN.=====

CERTIFICADO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS: El (la) (los) comparecientes de la presente escritura, declara (n) bajo la gravedad del juramento, que actualmente no presenta (n) obligaciones morosas a partir de 3 cuotas alimentarias sucesivas o no, establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier otro título ejecutivo que contenga obligaciones de carácter alimentario, congruos o necesarios, definitivos o provisionales de que trata el artículo 2 y el parágrafo 2 del artículo 2 de la ley 2097 de 2021, norma que aplica para los deudores alimentarios morosos de las personas titulares de derechos de alimentos estipulados en el artículo 411 del código civil colombiano. Acorde con lo establecido con el parágrafo 2 de la ley 2097 de 2021, se deja expresa constancia que los comparecientes no aportaron el certificado del registro de deudores alimentarios morosos correspondiéndole al estado la carga de la prueba, mas sin embargo a la fecha no se encuentra habilitado para que la notaría realice tal verificación.=====

Se advierte a los comparecientes la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere la firma de la misma





SGC961728441

demuestra su aprobación total del texto; en consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de las otorgantes y del notario en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todas las que intervinieron en la inicial y sufragada por las mismas (artículo 35 Decreto Ley 960/70). A su vez las comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil, número de su documento de identidad, igualmente número de folio de matrícula inmobiliaria, declaran que toda la información consignada en el presente instrumento es correcta 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 la veracidad de las declaraciones de los interesados.=====

Se advierte a los comparecientes que con la no firma de alguna de las otorgantes, transcurridos dos (2) meses contados a partir de la fecha del presente instrumento; el notario no la autorizará dejando una constancia en la respectiva escritura, lo cual les ocasionará el otorgamiento de una nueva escritura y el pago de los derechos notariales.=====

Se advirtió a los comparecientes lo relativo al registro de este instrumento dentro del término de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.=====

“TRATAMIENTO DE DATOS: con mi firma, que diligencio en este documento, autorizo de manera previa, expresa e inequívoca a JOSÉ JAVIER RODRIGUEZ LUNA – NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA a dar tratamiento de mis datos (y/o de los datos del menor de edad o persona en condición de discapacidad cognitiva que represento) en la operación de registro en sistema de información incluyendo el consentimiento explícito para tratar datos sensibles aun conociendo la posibilidad de oponerme a ello, conforme a las disposiciones de la Ley 1581 de 2012, el decreto reglamentario 1074 de 2015 y las finalidades incorporadas en la política de tratamiento de la información publicada en www.notaria2barrancabermeja.com.co y en calle 50 # 8B-35 de Barrancabermeja. Así mismo, declaro que conozco la política de tratamiento de información de JOSÉ JAVIER RODRIGUEZ LUNA – NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA Y que en ella se presentan los

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

PO015844003

SGC961728441

[Handwritten signature]

16-03-23 PO015844003

WVU2M9KBLX

KV0X066B5T5JCM8

09/03/2023

www.legis.gov.co

derechos que me asisten como titular (consulta, acceso, actualización, rectificación, supresión y los canales de atención donde ejercerlos.)=====

Esta escritura fue elaborada en las hojas de papel números: PO015844001 - PO015844002 - PO015844003 - PO015844004.=====

Leído el presente instrumento por las comparecientes lo hallaron conforme a su otorgamiento y por ello lo firman ante el suscrito notario que da fe. =====

FACTURA ELECTRONICA Nro. FE- 52921. DERECHOS NOTARIALES: \$119.856.. SUPERINTENDENCIA NOTARIADO: \$11.950. FONDO NOTARIADO \$11.950. RESOLUCIÓN 00387 DEL 23 DE ENERO DE 2023 IVA: \$ 22.773. SEGÚN ARTÍCULO 26 DE LA LEY 633 DE 2000 ET.=====

CERTIFICADO DE RETENCIÓN EN LA FUENTE AÑO GRAVABLE 2.023.===== NÚMERO DE CERTIFICADO: 317.=====

CONTRIBUYENTE: CADENA SANCHEZ NELSY =====

NATURALEZA DEL ACTO: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES A TITULO SINGULAR.=====

VALOR DE ENAJENACIÓN: \$ 1.000.000.=====

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$10.000. =====

VALOR RETENIDO: \$10.000. =====

Los otorgantes firmaron el presente instrumento en diferentes momentos de conformidad con lo establecido en el art. 9 dcto. 2148 de 1983. LOS OTORGANTES,

(NOMBRE) NELSY CADENA SANCHEZ

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 37.559.719.

TEL. ó CEL: 3182522533

DIRECCIÓN: C/ta # 16-17. B Angélica

CIUDAD: Sabana de Torres

E-MAIL.: nelsy0713@hotmail.com.

PROFESIÓN U OFICIO: Administradora Empresas.

ACTIVIDAD ECONOMICA: Empleada

ESTADO CIVIL: Casada

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

De conformidad con la instrucción administrativa número 8 del siete (07) de abril





SGC76172842

Viene de la hoja No: PO015844003 . Siguen firmas. Escritura No. 809 del 2.023.

Registro.=====

de dos mil diecisiete (2017) expedida por la NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA

OTORGAMIENTO



CC37559719



12/05/2023 12:06:03 PM

CADENA SANCHEZ

NELSY

Nelsy Cadena Sanchez
NELSY CADENA SANCHEZ

(NOMBRE) JOHN EDINSON CADENA SANCHEZ

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 1099719130

TEL. O CEL: 3175756244

DIRECCIÓN: Carrera 15 # 5 - 183

CIUDAD: SABANA DE TOME

E-MAIL.: ELPRISAJOHN@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: OPERARIA MARITIMA

ACTIVIDAD ECONOMICA: EMPLEADO

ESTADO CIVIL: UNICA VIDA

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

De conformidad con la instrucción administrativa número 8 del siete (07) de abril de dos mil diecisiete (2017) expedida por la Superintendencia de Notariado y

Registro.===== NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA

OTORGAMIENTO



CC1098729130



25/04/2023 04:07:57 PM

CADENA SANCHEZ

JOHN EDINSON

John Edinson Cadena Sanchez

JOHN EDINSON CADENA SANCHEZ

PO015844004

PO015844004

SGC76172842

10LGDZSSJLLGUOXF

09/03/2023

16-03-23 PO015844004

TRN81S92EC

legis

República de Colombia

República de Colombia



EL NOTARIO SEGUNDO,

Handwritten signature of Jose Javier Rodriguez Luna

JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA

LuzM



legis

República de Colombia



SGC661728447



REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO Indicativo 61356823 Serial

NUIP 37.559.719...

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina					
Registraduría <input checked="" type="checkbox"/>	Notaría <input type="checkbox"/>	Número <input type="checkbox"/>	Consulado <input type="checkbox"/>	Corregimiento <input type="checkbox"/>	Inspección de Policía <input type="checkbox"/>
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía					
REGISTRADURIA DE SABANA DE TORRES - COLOMBIA - SANTANDER - SABANA DE TORRES					

Datos del inscrito					
Primer Apellido			Segundo Apellido		
CADENA			SANCHEZ		
Nombre(s)					
NELSY					
Fecha de nacimiento		Sexo (en letras)		Grupo sanguíneo	
Año	Mes	Día			Factor Rh
1978	JUL	31	FEMENINO	A	POSITIVO
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)					
COLOMBIA SANTANDER SABANA DE TORRES					

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos		Número certificado de nacido vivo	
SOLICITUD ESCRITA			

Datos de la madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el primer apellido del inscrito)	
Apellidos y nombres completos	
SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA	
Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CC 36.456.097	COLOMBIA

Datos de la madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el segundo apellido del inscrito)	
Apellidos y nombres completos	
CADENA RODRIGUEZ JORGE	
Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CC 5.015.236	COLOMBIA

Datos del declarante	
Apellidos y nombres completos	
CADENA SANCHEZ NELSY	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
CC 37.559.719	<i>Nelsy Cadena Sanchez</i>

Datos primer testigo	
Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	
Firma	

Datos segundo testigo	
Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	
Firma	

Fecha de inscripción		Nombre y firma del funcionario que autoriza	
Año	Mes	Día	
2023	ABR	20	WILSON JAVIER VARGAS PEREZ - REGI
		Nombre y firma	

Reconocimiento paterno		Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento	
Firma		Nombre y firma	

20.ABR.2023 - SERIAL REEMPLAZA A 6107923633 - 19.MAY.1983.
 CORRECCION DATOS DE PADRE O MADRE - CORRECCION APELLIDO MADRE SEGUN
 ARTICULO 4 DEL DECRETO LEY 999 DE 1988 POR ERROR MECANOGRAFICO Y/O
 ORTOGRAFICO.



LA OFICINA DE REGISTRO

83CGU178C811STCP

0910322D23

REGISTRADURIA MUNICIPAL DEL ESTADO CIVIL
SABANA DE TORRES - SANTANDER

Es fiel fotocopia tomada del original que reposa en los archivos de esta oficina
Serial: 61356823. Se expide valido para TRAMITES LEGALES

SOLICITADO POR: CADENA SANCHEZ NELSY.
Se expide 20 de abril de 2023

20 ABR 2023



WILSON JAVIER VARGAS PÉREZ
Registrador del Estado Civil

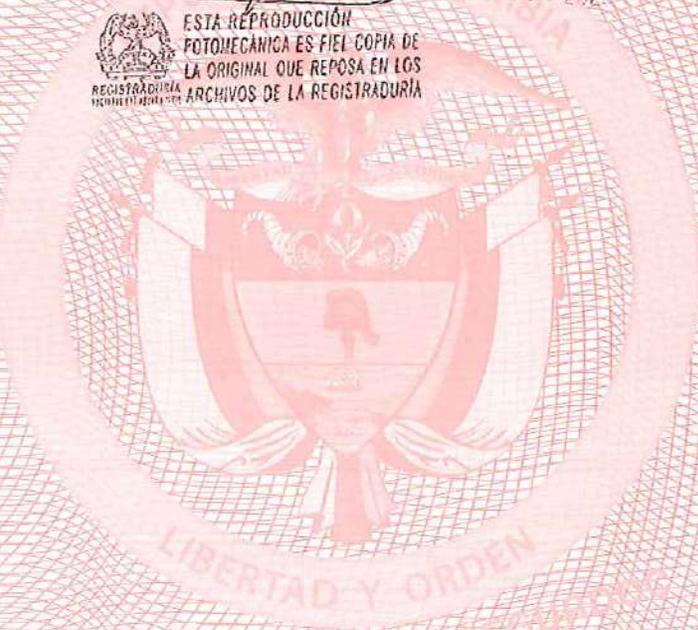
Sin sello y con plena validez permanente. Art. 20, 21 Ley 962 2005.



20 ABR 2023



ESTA REPRODUCCIÓN
FOTOMECANICA ES FIEL COPIA DE
LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS
ARCHIVOS DE LA REGISTRADURIA





SGC461728448

legis
República de Colombia



12 9 ABR 2023

NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA
El Notario hace constar que esta copia coincide con su copia auténtica la cual se encuentra protocolizada en esta Notaría bajo escritura 23915 Sep/13/2022

REPUBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Indicativo Serial 09270038

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	<input checked="" type="checkbox"/>	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	Q S E
País: Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía COLOMBIA - SANTANDER - BUCARAMANGA								

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos
SANCHEZ CONTRERAS EDELMIRA

Documento de identificación (Clase y número) Sexo (en letras)
CC Nro. 36.456.097 Femenino

Datos de la defunción

Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía
COLOMBIA - SANTANDER - BUCARAMANGA

Fecha de la defunción Hora Número de certificado de defunción
Año 2016 Mes SEP Día 16 08:05 709998169

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia Fecha de la sentencia

Documento presentado Año Mes Día

Autonomía Judicial Certificado Médico LEANDRO MENDOZA RM: 1.098.714.992

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos
BUSTOS SERAFIN

Documento de identificación (Clase y número) Firma
CC Nro. 5.565.376

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número) Firma
***** 07 JUL. 2022

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número) Firma

Fecha de inscripción

Año 2016 Mes SEP Día 19

No. de inscripción del funeralista
HEC... ARIZA VELASCO
NOTARIA O SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA

ESPACIO PARA NOTAS

WM.

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -



WWW.CENSUSPOJ.U10S2IGQZF

09/03/2023

01/09/2022

HML2L26AKSVSSSS-46

1111 1111 1111 DE COLOMBIA 1111 1111 1111
SFC656942490



El suscrito HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
 Notario Séptimo del Círculo de Bucaramanga
 En virtud al Decreto 1260 de 1970
Certifica:
 Que la presente fotocopia de registro civil de NACIMIENTO MATRIMONIO DEFUNCION fue tomada del original que reposa en los archivos de esta Notaría y fue solicitada personalmente por Cesar Augusto Mattos P identificado(a) con CC PS CE TI numero 91.001.728 y cuyo parentesco con el inscrito es _____
 Bucaramanga, 07 JUL. 2022


HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
 NOTARIO SÉPTIMO CÍRCULO DE BUCARAMANGA



NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BARRANCABERMEJA



ESCRITURACION

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Barrancabermeja., 2023-04-25 16:19:25



Ante JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA compareció: CADENA SANCHEZ JOHN EDINSON C.C. 1098729130

hga1v

Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. VENTA DE DERECHOS HERENCIALES VINCULADOS MATR. NO. 303-2369 RAD. NO. 49027 BIOMETRIA.

X

FIRMA

JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA.



5890



KTAKA8SFQ3Z00T12

09/03/2023

SGC861728451



NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BARRANCABERMEJA

ESCRITURACION

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Barrancabermeja., 2023-05-12 12:04:28



hq4iu



Ante JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA compareció: CADENA SANCHEZ NELSY C.C. 37559719

Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES VINCULADOS MATRICULA NO. 303-26369 RD. NO. 49027 BIOMETRIA

x *Nelsy Cadena Sanchez*
FIRMA



Jose Javier Rodriguez Luna
JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA

5890

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA		
La presente es	<u>PRIMERA</u>	fotocopia
tomado del original de la escritura N°		<u>809</u>
de fecha	<u>25 de abril de 2023</u>	
que consta de	<u>7</u>	folios útiles
con destino a	<u>JOHN EDINSON CADENA SANCHEZ</u>	
fecha	<u>15 de mayo de 2023</u>	
<u><i>Jose Javier Rodriguez Luna</i></u>		
JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA		



Nelsy Cadena Sanchez
NOTARIA SEGUNDA
BARRANCABERMEJA

EJECUTIVO SINGULAR - RAD 202300094 - BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A CS MAURICIO MORA

WILLIAM MALDONADO <wm.juridicos@gmail.com>

Mar 19/12/2023 8:23 AM

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Sabana De Torres <j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (204 KB)

15. LIQUIDACION DEL CREDITO.pdf;

Buenos días,

Con mi acostumbrado respeto, por medio del presente correo me permito adjuntar memorial allegando la liquidación del crédito del proceso del asunto. Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

WILLIAM MALDONADO DELGADO

Abogado

Especialista Derecho Procesal Penal

Especialista Derecho Constitucional

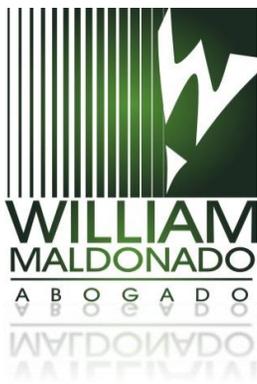
Especialista Derecho Comercial

Maestrando en Derecho

MALDONADO & CONSULTORES ASOCIADOS



Carrera 27 #37-33 Oficina 10-04
Greengold Business Center
Teléfono 6811961 Celular 316-5304916
Email- wm.juridicos@Gmail.com



Señores:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES (S)
E.S.D.

REFERENCIA: EJECUTIVO POR SUMAS DE DINERO
RADICADO: 2023-00094
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A
DEMANDADO: MAURICIO MORA

WILLIAM MALDONADO DELGADO, mayor de edad, vecino y residente de la ciudad de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía N°91.523.914 de Bucaramanga (Santander), y portador de la tarjeta profesional N° 173.551 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., me dirijo a usted respetuosamente con el fin de presentar **LIQUIDACION DEL CREDITO:**

PAGARE N° 060406100004383							
\$ 15.000.000,00	1-feb-23	28-feb-23	28	30,18%	45,27%	3,33%	\$466.325,55
\$ 15.000.000,00	1-mar-23	31-mar-23	31	30,84%	46,26%	3,40%	\$526.884,11
\$ 15.000.000,00	1-abr-23	30-abr-23	30	31,39%	47,09%	3,45%	\$517.741,63
\$ 15.000.000,00	1-may-23	31-may-23	31	30,27%	45,41%	3,34%	\$518.228,56
\$ 15.000.000,00	1-jun-23	30-jun-23	30	30,60%	45,90%	3,37%	\$506.176,62
\$ 15.000.000,00	1-jul-23	31-jul-23	31	29,36%	44,04%	3,25%	\$504.338,05
\$ 15.000.000,00	1-ago-23	31-ago-23	31	28,75%	43,13%	3,19%	\$494.976,74
\$ 15.000.000,00	1-sep-23	30-sep-23	30	28,03%	42,05%	3,12%	\$468.104,93
\$ 15.000.000,00	1-oct-23	31-oct-23	31	26,53%	39,80%	2,97%	\$460.562,04
\$ 15.000.000,00	1-nov-23	30-nov-23	30	25,52%	38,28%	2,87%	\$430.239,75
\$ 15.000.000,00	1-dic-23	19-dic-23	19	25,04%	37,56%	2,82%	\$266.933,91
TOTAL INTERESES MORATORIOS							\$5.160.511,89

PAGARE N° 4866470214514242							
\$ 1.042.800,00	1-feb-23	28-feb-23	28	30,18%	45,27%	3,33%	\$32.418,95
\$ 1.042.800,00	1-mar-23	31-mar-23	31	30,84%	46,26%	3,40%	\$36.628,98
\$ 1.042.800,00	1-abr-23	30-abr-23	30	31,39%	47,09%	3,45%	\$35.993,40
\$ 1.042.800,00	1-may-23	31-may-23	31	30,27%	45,41%	3,34%	\$36.027,25

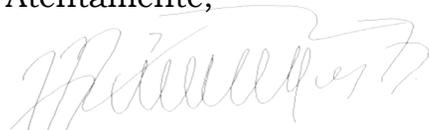
\$ 1.042.800,00	1-jun-23	30-jun-23	30	30,60%	45,90%	3,37%	\$35.189,40
\$ 1.042.800,00	1-jul-23	31-jul-23	31	29,36%	44,04%	3,25%	\$35.061,58
\$ 1.042.800,00	1-ago-23	31-ago-23	31	28,75%	43,13%	3,19%	\$34.410,78
\$ 1.042.800,00	1-sep-23	30-sep-23	30	28,03%	42,05%	3,12%	\$32.542,65
\$ 1.042.800,00	1-oct-23	31-oct-23	31	26,53%	39,80%	2,97%	\$32.018,27
\$ 1.042.800,00	1-nov-23	30-nov-23	30	25,52%	38,28%	2,87%	\$29.910,27
\$ 1.042.800,00	1-dic-23	19-dic-23	19	25,04%	37,56%	2,82%	\$18.557,25
TOTAL INTERESES MORATORIOS							\$358.758,79

LIQUIDACIÓN CONSOLIDADA					
PAGARE	CAPITAL	INTERES CORRIENTE	OTROS CONCEPTOS	INTERESES MORATORIOS	FECHA INICIO DE MORA
060406100004383	\$ 15.000.000,00	\$ 1.533.373,00	\$ 100.797,00	\$ 5.160.511,89	1/02/2023
4866470214514242	\$ 1.042.800,00	\$ 30.710,00	\$ 0,00	\$ 358.758,79	1/02/2023
SUBTOTAL	\$ 16.042.800,00	\$ 1.564.083,00	\$ 100.797,00	\$ 5.519.270,68	19/12/2023
TOTAL	\$ 23.226.950,68				

PETITUM

Ruego respetuosamente correr traslado por secretaría de la presente liquidación del crédito a corte del día 19 de diciembre de 2023.

Atentamente,



WILLIAM MALDONADO DELGADO

C.C. 91.523.914 de Bucaramanga

T.P. 173.551 del Consejo Superior de la Judicatura