



RADICADO N°: 686554089001-2020-00003-00

PROCESO: RESOLUCION DE CONTRATO

DEMANDANTE: MARIA IRENE CASTRO GOMEZ

DEMANDADO: ROSANA CASTRO DE BORJA

Pasa al Despacho de la Señora Juez, informando respetuosamente para decidir lo que en derecho corresponda. tres (03) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

SERGIO FERNANDO SILVA DURAN
Secretario

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Sabana de Torres, seis (06) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Advierte el despacho se allega respuesta por parte de las entidades a quienes se les requirió mediante sendos oficios para que se aportaran documentos los cuales fueron ordenados mediante decreto probatorio efectuado en audiencia inicial, respuestas que en esta oportunidad se ordena **INCORPORAR** al expediente y **PONER** en conocimiento de las partes interesadas para lo que considere del caso.

- 024-RespuestaIGAC.pdf
- 025-RespuestaNotariaSabanaTorres.pdf
- 026-RespuestaAlcaldiaSabanaTorres.pdf
- 027-RespuestaOripBarrancabermeja.pdf
- 028-RespuestaIGAC.pdf

De otra parte conforme la respuesta del Oficio 499 por parte del IGAC, visible en el expediente digital 028-RespuestaIGAC.pdf, se ordena remitir copia de la escritura No. 087 del 21 de marzo de 2018 de la Notaria Única de Sabana de Torres visibles a folios 4 a 17 del archivo 025-RespuestaNotariaSabanaTorres.pdf junto con el FMI 303-96123 visible a folios 5 y 6 del pdf 027-RespuestaOripBarrancabermeja.pdf y del cuaderno físico remítase copia del FMI 303-30603 folios 18 a 21; deberá remitirse al correo electrónico bucaramanga@igac.gov.co e indicarse el número de radicado y caso. Por **SECRETARIA** líbrese el oficio correspondiente.

- Radicado IGAC 2619DTS-2024-0002260-ER del 26-03-2024.
- Caso: 1006681.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LA JUEZ,**

ANA LUCIA ORTIZ ROMERO

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SABANA DE TORRES, SANTANDER**

El auto anterior se notifica a las partes, por ESTADO ELECTRONICO, en el micro sitio web de este juzgado:
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-sabana-de-torres> hoy **07 de mayo de 2024**. Siendo las ocho (08:00 a.m.) de la mañana.

**SERGIO FERNANDO SILVA DURÁN
SECRETARIO**



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Seccional de la Judicatura de Santander
Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres

RV: REMISION DE OFICIO 0499 DE RADICADO 2020-00003

Hamet Consuegra Payares <hconsuegra@igac.gov.co>

Mié 13/03/2024 2:01 PM

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

 1 archivos adjuntos (111 KB)

SABANA DE TORRES - ROSANA CASTRO BORJA.pdf;

Buenas tardes

En virtud al oficio No 499 emanado de su despacho se allega el CERTIFICADO DE AVALUO CATASTRAL del predio identificado con M.I. 303-30603 del municipio de Sabana de torres.

En cuanto el predio con M.I. 303-96123, le comunicamos que este no se encuentra registrado en nuestra base catastral.

Atentamente,

Hamet Consuegra Payares

Dirección Territorial Santander

Carrera 20 No. 33-58

Bucaramanga - Santander.

Colombia.

www.igac.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

**De:** bucaramanga <bucaramanga@igac.gov.co>**Enviado:** martes, 12 de marzo de 2024 16:18**Para:** Hamet Consuegra Payares <hconsuegra@igac.gov.co>**Asunto:** RV: REMISION DE OFICIO 0499 DE RADICADO 2020-00003

**Oficina Bucaramanga
Territorial Santander
Instituto Geografico Agustin Codazzi**

Tel: 6457868 - 6342576 - 6346362 ext 68114

Carrera 20 N. 33-58

Bucaramanga-Santanderwww.igac.gov.co

De: IGAC Contactenos <contactenos@igac.gov.co>

Enviado: martes, 12 de marzo de 2024 8:17

Para: bucaramanga <bucaramanga@igac.gov.co>

Cc: Notificaciones Judiciales <judiciales@igac.gov.co>

Asunto: RV: REMISION DE OFICIO 0499 DE RADICADO 2020-00003

Buen día

Con el fin de evitar la duplicidad del radicado en toda solicitud destinada a su Dirección Territorial, se remite para atender la solicitud y dar respuesta a la petición.

En el caso que requiera ser radicado se debe informar al correo contactenos@igac.gov.co para su asignación en el sistema de correspondencia SIGAC.

Gracias por su atención

Cordialmente,



Oficina de Relación con el Ciudadano

Línea Nacional de Atención a la Ciudadanía (601) 653

1888

Carrera 30 No. 48-51

Código Postal 111311

Bogotá D.C., Colombia

www.igac.gov.co



De: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Sabana De Torres

<j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 11 de marzo de 2024 17:09

Para: Notificaciones Judiciales <judiciales@igac.gov.co>; barrancabermeja@igac.gov.co

<barrancabermeja@igac.gov.co>; bucaramanga <bucaramanga@igac.gov.co>; IGAC Contactenos

<contactenos@igac.gov.co>; Hamet Consuegra Payares <hconsuegra@igac.gov.co>; agonzalez@igac.gov.co <agonzalez@igac.gov.co>; Doris Maritza Buitrago Rodriguez <dbuitrag@igac.gov.co>; Iyamile Castellanos Rueda <iyamile.castellanos@igac.gov.co>; rossiquinterobermudez@gmail.com <rossiquinterobermudez@gmail.com>; rossiquintero2846@gmail.com <rossiquintero2846@gmail.com>

Asunto: REMISION DE OFICIO 0499 DE RADICADO 2020-00003

Buenos días, Srs.

Cordial saludo

Por medio de la presente me permito enviar el Oficio N° 0499 dentro del radicado de la referencia para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

*Carlos Calderón
Citador*

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES

Carrera 11 Calle 14 esquina - Sabana de Torres (S)

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 1954-139580-92901-0
FECHA: 13 /marzo/2024

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: ROSANA CASTRO BORJA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 36456077 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:68-SANTANDER
MUNICIPIO:655-SABANA DE TORRES
NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0124-0002-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0124-0002-000
DIRECCIÓN:K 11 1 56 BR UNIDOS
MATRÍCULA:303-30603
ÁREA TERRENO:0 Ha 478.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:97.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 12,207,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ROSANA CASTRO BORJA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	36456077
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **JUZGADOS O ENTIDADES (EXENTOS DE PAGO)**.

María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guacheta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta, Sincelajo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolivar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipios de Sahagún y Montería del Departamento Córdoba, los municipios de Valledupar, Rio de Oro y Chirigüana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soledad del Departamento del Atlántico, el municipio de Florencia -Caquetá, los municipios de Tunja y Chiquinquirá del Departamento de Boyacá al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

RE: REMISION DE OFICIO 501 DE RADICADO 2020-00003

Unica Sabana de Torres <unicasabanadetorres@supernotariado.gov.co>

Mar 19/03/2024 5:48 PM

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

 2 archivos adjuntos (10 MB)

OF.014-03192024174921.pdf; 087-21-03-2018.pdf;

Sabana de Torres, diecinueve (19) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Señores

JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL DE SABANA DE TORRES

Carrera 11 Calle 14 Esquina – Sabana de Torres, Santander

j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. C.

Referencia: Respuesta a Radicado 6866554089001-2020-00003-00

Oficio No. 501 del 11 de marzo de 2024

Cordial saludo,

Atendiendo la solicitud por su despacho, me permito enviarle copia de la escritura pública No. 087 del 21 de marzo de 2018, otorgada en esta notaria junto con sus anexos.

Sin otro particular,

Cordialmente,

NOTARIA
ÚNICA DE SABANA DE TORRES
Calle 15 No. 11-68 Barrio 20 de Julio
Tel. 3186013300
Sabana de Torres (Santander)

De: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Sabana De Torres

<j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 11 de marzo de 2024 17:22

Para: Unica Sabana de Torres <unicasabanadetorres@supernotariado.gov.co>; rossiquintero2846@gmail.com <rossiquintero2846@gmail.com>; rossiquinterobermudez@gmail.com <rossiquinterobermudez@gmail.com>

Asunto: REMISION DE OFICIO 501 DE RADICADO 2020-00003

Buenos días, Srs.

Cordial saludo

*Por medio de la presente me permito enviar el Oficio N° **0501** dentro del radicado de la referencia para su conocimiento y fines pertinentes.*

Cordialmente,

*Carlos Calderón
Citador*

JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL DE SABANA DE TORRES

Carrera 11 Calle 14 esquina - Sabana de Torres (S)

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Oficio: 014

Sabana de Torres, diecinueve (19) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES

Carrera 11 Calle 14 Esquina – Sabana de Torres, Santander

j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

C.

Referencia: Respuesta a Radicado 6866554089001-2020-00003-00
Oficio No. 501 del 11 de marzo de 2024

Cordial saludo,

Atendiendo la solicitud por su despacho, me permito enviarle copia de la escritura pública No. 087 del 21 de marzo de 2018, otorgada en esta notaria junto con sus anexos.

Sin otro particular,

Cordialmente,

Victor Alfonso Camargo Noreña

Notario Único del Circuito de Sabana de Torres



Notaria Única de Sabana de Torres (Sder)
Notario Víctor Alfonso Camargo Noreña
Dirección: Calle 15 No. 11-68 Barrio 20 de Julio
Teléfono: 3186013300
Email: notaria1ST@HOTMAIL.COM



MINJUSTICIA



**GOBIERNO
DE COLOMBIA**





Aa050037101

166

ESCRITURA NÚMERO: CERO OCHENTA Y SIETE (087) -----
FECHA: 21 DE MARZO DEL 2018 -----
CLASE DE ACTO: DIVISION MATERIAL (Código Registral 918) / COMPRAVENTA
(Código Registral 125). -----
VALOR COMPRAVENTA: \$3.000.000 -----
OTORGANTES: VENDEDORA: ROSANA CASTRO DE BORJA identificada con la
cedula de ciudadanía numero 36.459.077 expedida en San Alberto; COMPRADOR:
ERIBERTO PICO ARIAS identificado con cedula de ciudadanía número 91.003.058 de
Sabana de Torres. -----
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 303-30603 DE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA -----
CEDULA CATASTRAL: 010001240002000 -----



Aa050037101

En la Cabecera del Municipio de Sabana de torres, Departamento de Santander, República de Colombia, a los veintiún (21) días del mes de Marzo del año Dos Mil Dieciocho (2018), ante mí **YANETH DEL PILAR GOMEZ MOGOLLON**, Notaria única Encargada del Círculo de Sabana de Torres (Santander), mediante Resolución 0104 del 20 de Marzo del 2018 proferida por Alcaldía Municipal de Sabana de Torres – Santander. -----

PRIMER ACTO

DIVISION MATERIAL (Código Registral 918)

Compareció: **ROSANA CASTRO DE BORJA**, mujer, identificada con la cedula de ciudadanía número **36.456.077** expedida en San Alberto, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, domiciliada en la Vereda Brisa del Carana del Municipio de Arauquita, con teléfono celular 311-4945229, manifestó lo siguiente. -----

PRIMERO: Que la compareciente **ROSANA CASTRO DE BORJA** es propietaria del derecho de dominio, propiedad y posesión del siguiente bien inmueble: -----

Un lote de terreno urbano, localizado en la Carrera 11 Numero 1-56 Barrio Las Ferias del Municipio de Sabana de Torres, Santander, según paz y salvo de impuesto predial con un área total quinientos catorce metros cuadrados con cincuenta centímetros (514.50 mts^2), alinderado de la siguiente forma: **POR EL ORIENTE:** con la Carrera 11 en extensión de quince metros (15.00 mts), **POR EL OCCIDENTE:** con Rafael Motta en extensión de nueve metros con cincuenta centímetros (9.50 mts), **POR EL NORTE:** con Jesús Pico en extensión de cuarenta y dos metros (42.00 mts) y **POR EL SUR:** con Carmen López en extensión de cuarenta y dos metros (42.00 mts), mejorado con una mediagua en material, techos de zinc, pisos en cemento, costa de dos piezas, sala y cocina, con servicios de acueducto, luz eléctrica, gas natural y alcantarillado. -----

LINDEROS EXTRAÍDOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA 070 DEL 16 DE FEBRERO

27/10/2017 10:54:10 QG/DIAC99Da

No. 8963945340

Cadena S.A.

DEL 2.012 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SABANA DE TORRES, SANTANDER. -----

matricula inmobiliaria número **303-30603** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja. -----

cedula catastral **010001240002000** según paz y salvo de impuesto predial. -----

S E G U N D O: Que la señora **ROSANA CASTRO DE BORJA**, adquirió el inmueble anteriormente descrito por **COMPRAVENTA**, realizada por los Señores **MIRIAN PANCHÁ BONILLA, ALCIDES VARGAS PANCHÁ, CLAUDIA JULIANA VARGAS PANCHÁ** y **JOSE ROSELIN VARGAS PANCHÁ**, mediante escritura pública número **070** de fecha **16 de Febrero del 2012** Otorgada Notaria Única de Sabana de Torres, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **303-30603** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja (Sder). -----

T E R C E R O: Que por medio del presente instrumento público y conforme a la Resolución Licencia de Subdivisión Urbana **No 0318-0006 del 20 de Febrero del 2.018** expedida por la Secretaria de Planeación Municipal de Sabana de Torres Santander, procede a dividir materialmente el lote o inmueble descrito en la cláusula primera del primer acto de este instrumento, en dos (2) lotes, cuyos linderos y especificaciones son las siguientes: -----

SUBDIVISION URBANA No. UNO: predio urbano Irregular, ubicado en la Calle Peatonal 1 Bis No. 12-09 del Barrio La Feria, del Municipio de Sabana de Torres, Santander, con un área de ciento veintiséis metros cuadrados con cuarenta y cuatro centímetros (126.44 MTS^2) cuyos linderos son los siguientes: **POR EL ORIENTE:** con Rosana Castro de Borja en $L= 11.06 \text{ MTS}$, **POR EL OCCIDENTE:** con Rafael Motta en $L= 9.50 \text{ mts}$, **POR EL NORTE:** Calle Peatonal 1 en $L= 12.60 \text{ mts}$ y **POR EL SUR:** con Carmen López en $L= 12.00 \text{ mts}$. -----

SUBDIVISION URBANA No. DOS: predio urbano Irregular, ubicado en la Carrera 11 No. 1-56 del Barrio La Feria, del Municipio de Sabana de Torres, Santander, con un área de trescientos ochenta y ocho metros cuadrados con seis centímetros (388.06 MTS^2), cuyos linderos son los siguientes: **POR EL ORIENTE:** con la Vía Pública Carrera 11 en $L= 15.00 \text{ MTS}$, **POR EL OCCIDENTE:** con la subdivisión urbana uno en $L= 11.06 \text{ mts}$, **POR EL NORTE:** con los lotes 3 y 6 de la urbanización nuevo horizonte en $L= 24.00 \text{ mts}$ y con Calle peatonal 1 en $L= 5.40 \text{ mts}$ y **POR EL SUR:** con Carmen López en $L= 30.00 \text{ mts}$, mejorado con una mediagua en material, techos de zinc, pisos en cemento, costa de dos piezas, sala y cocina, con servicios de acueducto, luz eléctrica, gas natural y alcantarillado. -----

APLICACIÓN LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 de 2003: A LA



PARTE COMPARECIENTE, se le indagó por la suscrita Notaria Encargada sobre lo dispuesto en el artículo 6 de la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 de 2003 y bajo la gravedad de juramento manifestó: que su estado civil es el anteriormente mencionado y que no tiene afectado a vivienda familiar el inmueble que divide por el presente instrumento público. -----

Presente, la Señora **ROSANA CASTRO DE BORJA**, de las condiciones civiles antes mencionadas, Manifestó: Que acepta la presente escritura, y la División Material que por medio de ella se hace. -----

SEGUNDO ACTO

COMPRAVENTA (Código Registral 125)

Comparecieron nuevamente: **ROSANA CASTRO DE BORJA**, mujer, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número **36.456.077** expedida en San Alberto, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, domiciliada en la Vereda Brisa del Carana del Municipio de Arauquita, con teléfono celular 311-4945229 y actividad económica ama de casa, quien para los efectos legales del presente contrato se denomina **LA PARTE VENDEDORA** y **ERIBERTO PICO ARIAS**, varón, mayor de edad, de estado civil soltero con unión marital de hecho, identificado con la cedula de ciudadanía número **91.003.058** expedida en Sabana de Torres, residente en la Calle 11 B No. 6-17 Barrio Arenales del Municipio de Sabana de Torres, con teléfono celular 320-2721708 y actividad económica empleado, quien para los efectos legales del presente contrato se denomina **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron: -----

PRI M E R A: Que la **PARTE VENDEDORA** la Señora **ROSANA CASTRO DE BORJA** transfiere a título de compraventa, a favor de la **PARTE COMPRADORA** el Señor **ERIBERTO PICO ARIAS**, el derecho de dominio, propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----

SUBDIVISION URBANA No. UNO: predio urbano Irregular, ubicado en la Calle Peatonal 1 Bis No. 12-09 del Barrio La Feria, del Municipio de Sabana de Torres, Santander, con un área de ciento veintiséis metros cuadrados con cuarenta y cuatro centímetros (126.44 MTS^2) cuyos linderos son los siguientes: **POR EL ORIENTE:** con Rosana Castro de Borja en $L= 11.06 \text{ MTS}$, **POR EL OCCIDENTE:** con Rafael Motta en $L= 9.50 \text{ mts}$, **POR EL NORTE:** Calle Peatonal 1 en $L= 12.60 \text{ mts}$ y **POR EL SUR:** con Carmen López en $L= 12.00 \text{ mts}$. -----

CEDULA CATASTRAL: 010001240002000 paz y salvo de impuesto predial de Mayor extensión. -----

Aa050037102

27/10/2017 10642aDQGGCDIAC99

Parágrafo: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y de la longitud de sus linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por alguna de las partes.-----

S E G U N D A: TRADICIÓN: Que la señora **ROSANA CASTRO DE BORJA**, adquirió el inmueble anteriormente descrito por **COMPRAVENTA**, realizada por los Señores **MIRIAN PANCHÁ BONILLA, ALCIDES VARGAS PANCHÁ, CLAUDIA JULIANA VARGAS PANCHÁ** y **JOSE ROSELIN VARGAS PANCHÁ**, mediante escritura pública número 070 de fecha 16 de Febrero del 2012 Otorgada Notaria Única de Sabana de Torres, debidamente registrada al Folio de Matricula Inmobiliaria 303-30603 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, y posterior **DIVISION MATERIAL** realizada en el acto primero de este mismo instrumento público.

T E R C E R A: Que el precio de esta venta es por la suma de **TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.000.000 M/CTE)**, que el exponente vendedor declara haber recibido de manos del comprador a su entera satisfacción. -----

C U A R T A : ENTREGA, LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que desde ya **LA PARTE VENDEDORA**, hace entrega real y material del inmueble vendido a **LA PARTE COMPRADORA**, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, garantizando que se encuentra libre de gravámenes, embargos, censos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones y desmembraciones del derecho de dominio, pero que en todo caso responderá por su saneamiento en los eventos de Ley. -----

APLICACIÓN LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 de 2003: A **LA PARTE VENDEDORA**, se le indagó por la suscrita Notaria Única Encargada sobre lo dispuesto en el artículo 6 de la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 de 2003 y bajo la gravedad de juramento Manifestó que su estado civil es el mencionado en esta escritura y que no tiene afectado a vivienda familiar el inmueble que vende por el presente instrumento público. -----

A C E P T A C I Ó N-----

Presente **LA PARTE COMPRADORA: ERIBERTO PICO ARIAS**, de anotación civil ya dicha manifestó: Que acepta la presente escritura y la venta que ella contiene a su favor, que ha pagado el precio convenido y que tiene recibido el inmueble a su entera satisfacción. -----

APLICACIÓN LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 de 2003: A **LA PARTE COMPRADORA**, se le indagó por la suscrita Notaria Única Encargada sobre lo dispuesto en la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 de 2003 y bajo la gravedad



de juramento manifestó que su estado civil es soltero, con unión marital de hecho y que **NO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR EL INMUEBLE QUE ADQUIERE**, dado que no lo destina para esta finalidad, si no como inversión. -----

INSERTOS: me presentan para protocolizar 1. **CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO, MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES, IMPUESTO PREDIAL, NIT. 890.204.643-1, PZ000132, 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 del (la) señor (a) **CASTRO BORJA ROSANA** y se encuentra a PAZ Y SALVO con la hacienda Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL y sus adicionales hasta el día 31 de Diciembre del año 2.018. Referencia Catastral: **010001240002000**, Dirección del Predio: **K 11 1 56 BR UNIDOS**, Doc. Identificación: **36456077**, Área del Terreno: **0.00 Ha 478.00 Mts** Área Construida: **97.00**, Avaluó: **9.949.000.00** Se expide el Presente en SABANA DE TORRES a los 16 días del mes de Febrero del año 2.018. En constancia firma y sello del recaudador municipal.; observaciones: No se cobra valorización. 2) Resolución de licencia de subdivisión urbana No 0318-0006 del 20 de Febrero del 2.018. 3) Se protocolizan (03) planos topográficos. 4) Certificado de libertad y tradición número **303-30603** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barrancabermeja. 5) Cédulas de Ciudadanía 6) Certificado de vigencia de las cédulas de los otorgantes expedida por el grupo de atención e información ciudadana de la Registraduría Nacional del Estado Civil. 7.) Acta de colindancia. -----

OTORGAMIENTO y AUTORIZACION

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

Declaran bajo la gravedad de juramento los otorgantes que su presencia física y jurídica, así como las manifestaciones en las diferentes cláusulas de este instrumento, obedece a la autonomía de su voluntad y que no se ha ejercido sobre ellos dolo, fuerza física o psicológica, que los datos consignados en la comparecencia del presente instrumento público como lo son sus nombres y apellidos, la titularidad del documento de identificación exhibido, así como su estado civil corresponden a su actual realidad jurídica, los cuales han sido confirmados de viva voz a los funcionarios notariales y transcritos de su puño y letra al momento de plasmar su firma en señal de aceptación del presente acto notarial, hechos que dejan plenamente establecida su asistencia en este despacho notarial. 2. Han verificado cuidadosamente sus nombre y apellido, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en forma como quedo redactado. 3. Las declaraciones consignadas en este instrumentos corresponde a la verdad el (los) otorgantes lo aprueba totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad de cualquier inexactitud. 4. El notario no puede dar fe sobre la



Aa050037103

1064399aDQGGDIAC
27/10/2017

voluntad real del (los) comparecientes y beneficiaras, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por el (los) comparecientes y beneficiarios en la forma como quedo redactado. 5. Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones del(los) otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumentos. -----

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

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

8. La presente escritura se Autoriza a Insistencia de los interesados (ART. 6 Decreto 960 de 1970). -----

DE LA CAPACIDAD: El (la, los) compareciente(s) manifiesta(n) que son plenamente capaces para contratar y obligarse, que no tiene ningún tipo de impedimento legal que vicie de nulidad las declaraciones que dentro del acto o negocio jurídico se han consignado. Que gozan de forma absoluta del ejercicio de sus derechos y que las declaraciones redactadas en este instrumento son su real voluntad y de esta forma busca la eficacia del acto o negocio otorgado. Que sus condiciones mentales e intelectuales son las idóneas y en razón a ello han conllevado el notario a través de un juicio de valores, a determinar su capacidad para comparecer. Que han entendido el clausulado que conforma la presente escritura pública y que la aprueban en su totalidad. -----

DEL OBJETO LICITO: El (la, los) compareciente(s) manifiesta(n) que el objeto del presente negocio o acto jurídico se encuentra enmarcado dentro de las normas legales vigentes, que no contraviene la ley, que los bienes, cosas y derechos que se comprometen en esta transacción jurídica, están dentro del mercado comercial y de la vida jurídica y están sujetos al principio de la oferta y la demanda por no existir sobre los mismos anotaciones o decisiones que prohíban la enajenación o gravamen, embargo o medida cautelares vigente. -----

DE LOS RECURSOS: Manifiesta(n) El (la, los) compareciente(s) que para efectos de las leyes 333 de 1996, 335 de 1997 y 793 de 2000, los dineros que componen la cuantía del acto o negocio jurídico contenido en la presente escritura pública son recursos que provienen de la práctica de actividades lícitas. -----

DE LA IDENTIFICACION: El (la, los) compareciente manifiesta(n) que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titular(es) y que son idóneos para



establecer los atributos de su personalidad, como lo son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. En caso que El (la, los) compareciente(s) presente(n) para su identificación contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría nacional del estado civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de cedula de ciudadanía por primera vez, o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, DAS, Embajadas, Etc.) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente. Las declaraciones consignadas en este instrumentos corresponde a la verdad, el (los) otorgantes lo aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad de cualquier inexactitud. El notario no puede dar fe sobre la voluntad real del (los) comparecientes y beneficiarias, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por el (los) comparecientes y beneficiarios en la forma como quedo redactado. Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones del(los) otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumentos. -----

CLAUSULA DE CONOCIMIENTO: el notario en ejercicio del control de legalidad que le asiste advierte a las partes intervinientes en el negocio jurídico de la importancia de verificar previamente la identidad, condiciones legales de los otorgantes. Las partes así lo han constatado y se reconocen como contratantes por previo, anterior y personal conocimiento. La identidad de cada una de las partes contratos ha sido comprobada basándose en la autenticaciones y veracidad de sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto al notario y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad, dado que el notario ha tomado igualmente medidas de seguridad como registro en el sistema biométrico en el que se consigna electrónicamente la imagen fotográfica y la huella digital de los comparecientes, así como la digitalización del instrumento. -----

MANIFESTACION DE LOS COMPARECIENTES: Los comparecientes manifiestan bajo la gravedad del juramento que hasta la fecha este inmueble no se encuentra inmerso en causales o motivos de la Ley de Víctimas y restitución de tierras (Ley 1448 de 2011), de igual forma manifiestan, que en el inmueble objeto del presente negocio jurídico no ha existido desplazamiento forzoso, despojo o abandono forzado de tierras, así como tampoco acción ilegal que genere aprovechamiento de la situación de violencia, tampoco ha sido fruto de ser privado arbitrariamente a una persona de su



A050037104

10644CA992DQGI01

27/10/2017

propiedad, posesión por vía de hecho y/o negocios apócrifos, actos administrativos, sentencia o mediante comisión de delitos asociados a la situación de violencia. - - - - -

ADVERTENCIA NOTARIAL: a los otorgantes se les advirtió que una vez firmado este instrumento público el notario no asumirá correcciones o modificaciones si no en la forma y casos previstos por la ley siendo esto solo responsabilidad de los otorgantes. Además el notario les advierte a LOS COMPARECIENTES que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES. - - - - -

LOS COMPARECIENTES hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de su Documento de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son **CORRECTAS** y, que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los interesados. - - - - -

Se les advierte a los otorgantes de la formalidad del Registro en la oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará interés moratorio por mes o fracción de mes de retardo. De igual forma se les advierte a los otorgantes que deben tener en cuenta lo señalado en el artículo ARTÍCULO 1947 del C.C. Colombiano. - - - - -

LEIDA ESTA ESCRITURA A LOS OTORGANTES, LA APROBARON Y FIRMAN ANTE MI, EL NOTARIO QUE DOY FE. (Art. 231 de la Ley 223 del 20 de Diciembre de 1.995). - - - - -

Cancelaron derechos notariales, por la suma de \$85.705, Recaudo fondo Especial del notariado \$8.800; Recaudo Superintendencia de notariado: \$8.800. 19% IVA: \$54.588. De conformidad con la Resolución 0858 del 31 de Enero del 2018 Otorgada por la Superintendencia del Notariado y Registro, VALOR DE LA ENAJENACIÓN \$3.000.000; VALOR RETENIDO: \$30.000 - - - - -

Radico: Paula A. Niño

Caja: Tatiana Quesada.

Elaboro: Paula A. Niño

Reviso: Paula A. Niño

Extendida en hojas de Papel Notarial Códigos números: Aa050037101 / Aa050037102 / Aa050037103 / Aa050037104 / Aa050037081 - - - - -

- - - - - // LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE // - - - - -



República de Colombia



Aa050037081

Los otorgantes,

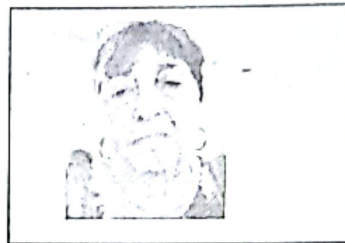
Rosana Castro de Borja
ROSANA CASTRO DE BORJA

C.C. 36456072

Dirección. Arauquita vereda brisaca anel.

Teléfono. 3114945229

Ocupación. ama de casa



Eriberto Pisco Arias
ERIBERTO PISCO ARIAS

C.C. 91003058

Dirección. CIE 11B # 6-17 ANENALES

Teléfono. 3202721708

Ocupación. EMPLEADO

Yaneth del Pilar Gómez Mogollón
Yaneth del Pilar Gómez Mogollón

Notaria Única Encargada del Círculo de Sabana de Torres



Aa050037081

10641067DIAC9C1a

27/10/2017

779

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPIO SABANA DE TORRES

IMPUESTO PREDIAL

NIT. 890.204.643-1

PZ000132

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) **CASTRO BORJA ROSANA**

CASTRO BORJA ROSANA,

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 2018

Referencia Catastral: 010001240002000

Dirección del predio: K 11 1 56 BR UNIDOS

Doc. Identificación: 36456077

Area del terreno: 0.00 Ha 478.00 Mts Area Construida: 97.00

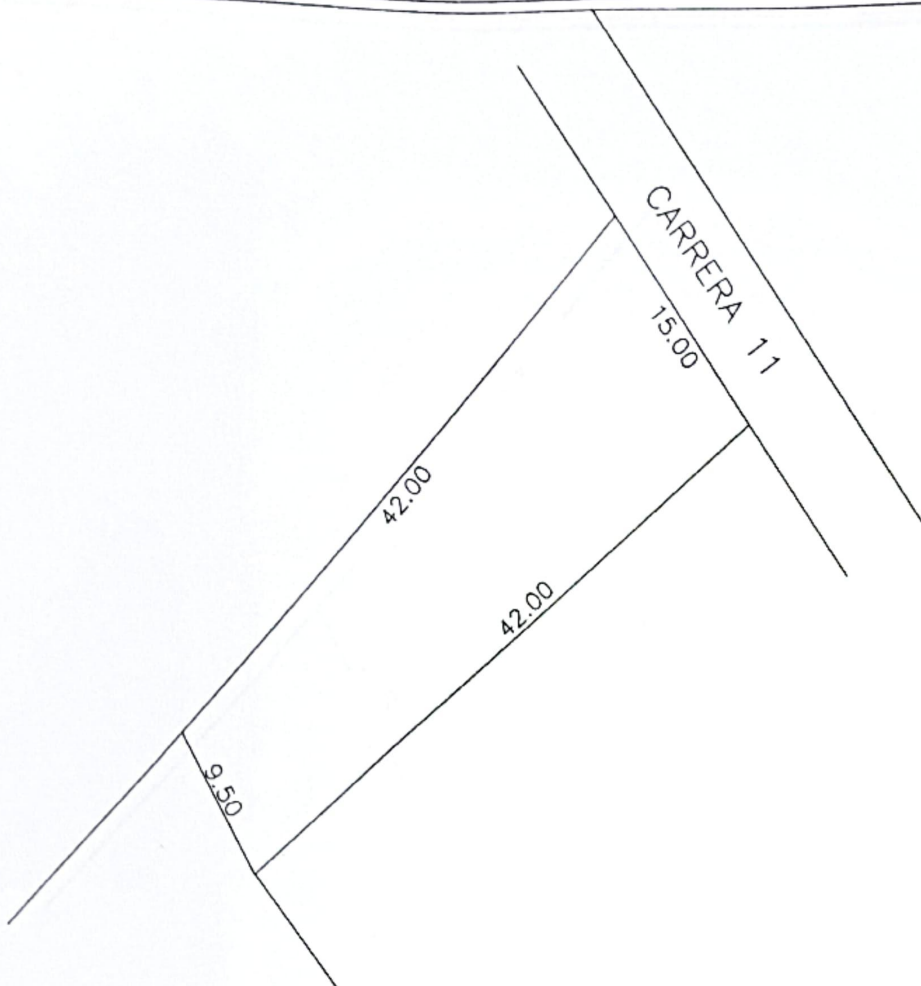
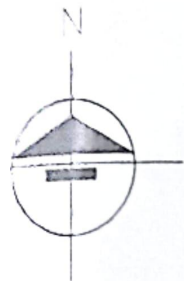
Avaluo: 9,949,000.00

se expide el presente en SABANA DE TORRES a los 16 días del mes de Febrero
del Año 2018

Sistematización	por valor de	10,000
Cultura	por valor de	3,300
Reporte	por valor de	3,300
TOTAL		16,600


FIRMA RECAUDADOR





LOTE DE MAYOR EXTENSION

PROPIETARIO : ROSANA CASTRO DE BORJA

EDULA : 36.456.077 DE SAN ALBERTO (CESAR)

DIRECCION : CARRERA 11 # 1-56 BARRIO LAS FERIAS

LINDEROS : ORIENTE: CON LA CARRERA ONCE EN EXTENSION DE QUINCE METROS (15.00 MTS)

OCCIDENTE: CON RAFAEL MOTTA EN EXTENSION DE NUEVE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (9.50 MTS)

NORTE: CON JESUS PICO EN EXTENSION DE CUARENTA Y DOS METROS (42.00 MTS)

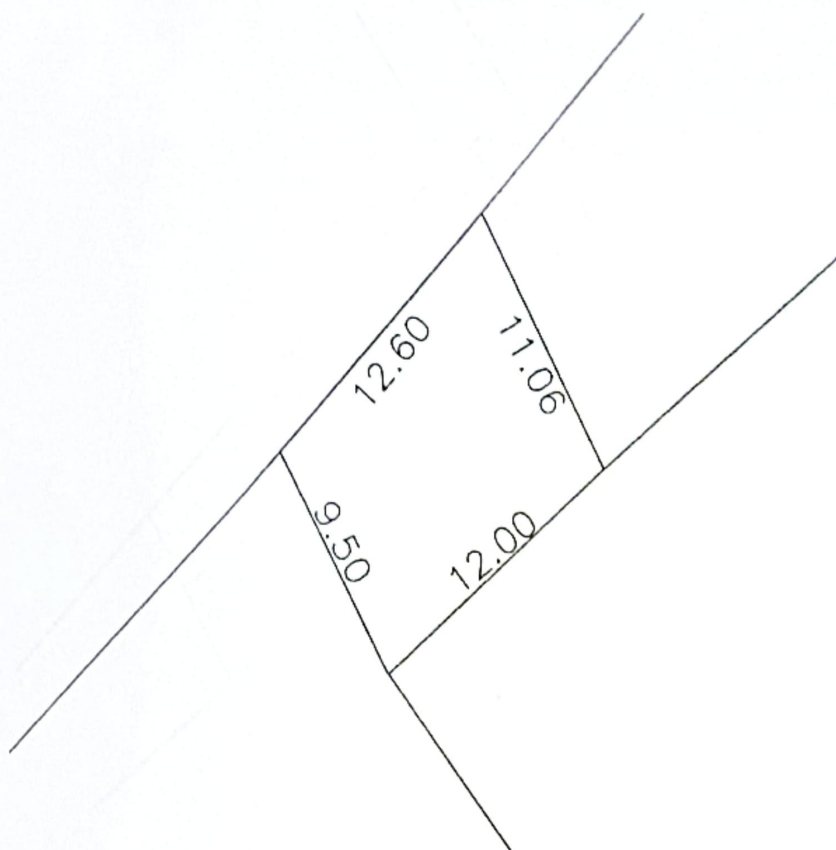
SUR: CON CARMEN LOPEZ EN EXTENSION DE CUARENTA Y DOS METROS (42.00 MTS)

MANZANA : 0124 PREDIO : 0002 AREA : 514.50 MTS²

FECHA : DICIEMBRE/2017 ESCALA :

ALCULO : JORGE LUIS REYES FAJARDO MATRICULA : 01-13636 C.P.N.T
LOTE DE MAYOR EXTENSION

RESERVACION : DEL 010001240002000



SUBDIVISION URBANA UNO

PROPIETARIO : ROSANA CASTRO DE BORJA

CEDULA : 36.456.077 DE SAN ALBERTO (CESAR)

DIRECCION : CALLE PEATONAL 1 BIS # 12-09 BARRIO LAS FERIAS

LINDEROS : ORIENTE: ROSANA CASTRO DE BORJA EN L=11.06 MTS

OCCIDENTE: RAFAEL MOTTA EN L=9.50 MTS

NORTE: CALLE PEATONAL 1 EN L=12.60 MTS

SUR: CARMEN LOPEZ EN L=12.00 MTS

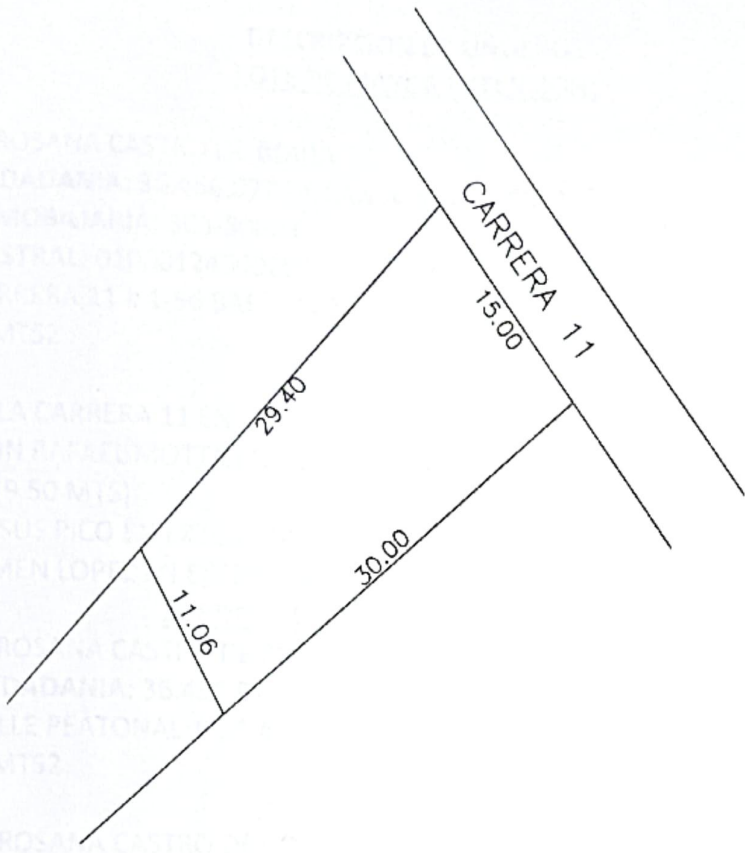
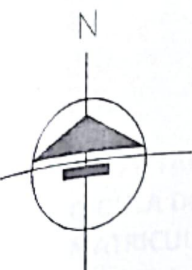
MANZANA : 0124 PREDIO : AREA : 126.44 MTS²

FECHA : DICIEMBRE/2017 ESCALA :

CALCULO : JORGE LUIS REYES MAJARDO MATRICULA : 01-13636 C.P.N.T

OBSERVACION : SUBDIVISION URBANA UNO

174



SUBDIVISION URBANA DOS

PROPIETARIO : ROSANA CASTRO DE BORJA

CEDULA : 36.456.077 DE SAN ALBERTO (CESAR)

DIRECCION : CARRERA 11 # 1-56 BARRIO LAS FERIAS

LINDEROS : ORIENTE: CON VIA PUBLICA CARRERA 11 EN L=15.00 MTS

OCCIDENTE: CON LA SUBDIVISION URBANA UNO EN L=11.06 MTS

NORTE: CON LOS LOTES 3 Y 6 DE LA URBANIZACION NUEVO
HORIZONTE EN L=24.00 MTS Y CON LA CALLE PEATONAL
1 EN L=5.40 MTS

SUR: CON CARMEN LOPEZ EN L=30.00 MTS

MANZANA : 0124 PREDIO : 0002 AREA : 388.06 MTS2

FECHA : DICIEMBRE/2017 ESCALA :

CALCULO : JORGE LUIS REYES FAJARDO MATRICULA : 01-13636 C.P.N.T
SUBDIVISION URBANA DOS

OBSERVACION : DEL 010001240002000

561

DESCRIPCION DE LINDEROS
LOTE DE MAYOR EXTENSION:

PROPIETARIO: ROSANA CASTRO DE BORJA
CEDULA DE CIUDADANIA: 36.456.077 DE SAN ALBERTO (CESAR)
MATRICULA INMOBILIARIA: 303-30603
NUMERO CATASTRAL: 010001240002000
DIRECCION: CARRERA 11 # 1-56 BARRIO LAS FERIAS
AREA: 514.50 MTS2

LINDEROS

ORIENTE: CON LA CARRERA 11 EN EXTENSION DE QUINCE METROS (15.00 MTS)
OCCIDENTE: CON RAFAEL MOTTA EN EXTENSION DE NUEVE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (9.50 MTS)
NORTE: CON JESUS PICO EN EXTENSION DE CUARENTA Y DOS METROS (42.00 MTS)
SUR: CON CARMEN LOPEZ EN EXTENSION DE CUARENTA Y DOS METROS (42.00 MTS)

SUBDIVISION URBANA UNO IRREGULAR:

PROPIETARIO: ROSANA CASTRO DE BORJA
CEDULA DE CIUDADANIA: 36.456.077 DE SAN ALBERTO (CESAR)
DIRECCION: CALLE PEATONAL 1 BIS # 12-09 BARRIO LAS FERIAS
AREA: 126.44 MTS2

LINDEROS

ORIENTE: CON ROSANA CASTRO DE BORJA EN L=11.06 MTS
OCCIDENTE: CON RAFAEL MOTTA EN L=9.50 MTS
NORTE: CALLE PEATONAL 1 EN L=12.60 MTS
SUR: CON CARMEN LOPEZ EN L=12.00 MTS

SUBDIVISION URBANA DOS IRREGULAR:

PROPIETARIO: ROSANA CASTRO DE BORJA
CEDULA DE CIUDADANIA: 36.456.077 DE SAN ALBERTO (CESAR)
DIRECCION: CARRERA 11 # 1-56 BARRIO LAS FERIAS
AREA: 388.06 MTS2

LINDEROS

ORIENTE: CON LA VIA PUBLICA CARRERA 11 EN L=15.00 MTS
OCCIDENTE: CON LA SUBDIVISION URBANA UNO EN L=11.06 MTS
NORTE: CON LOS LOTES 3 Y 6 DE LA URBANIZACION NUEVO HORIZONTE EN L=24.00 MTS Y CON CALLE PEATONAL 1 EN L=5.40 MTS
SUR: CON CARMEN LOPEZ EN L=30.00 MTS

NOTA: DENTRO DE LA SUBDIVISION URBANA DOS QUEDA LA MEDIA AGUA EN MATERIAL, SEGUN ESCRITURAS NUMERO 070 DEL 16 DE DICIEMBRE DEL 2012 DE LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SABANA DE TORRES.


TOP. JORGE LUIS REYES FAJARDO
MAT. 01-13636 C.P.N.T

RTA OFICIO RAD. 686554089001-2020-00003-00

ventanilla ventanilla <ventanilla@sabanadetorres-santander.gov.co>

Vie 22/03/2024 5:21 PM

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

CC: rossiquintero2846@gmail.com <rossiquintero2846@gmail.com>; erichfabiantorres@gmail.com

<erichfabiantorres@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (349 KB)

2024971E-JUZGADO SABANA.pdf;



Municipio de Sabana de Torres, Santander
NIT: 890.204.643-1

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

planeacion@sabanadetorres-santander.gov.co



CONS. COMUNICACIONES
OFICIALES ENVIADAS

CÓDIGO: 40.11.01

TABLA DE RETENCION DOCUMENTAL

VERSIÓN: 1

Página 1 de 1

ALCALDIA MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES
Santander - Colombia
NIT 890.204.643-1 - - Codigo Postal: 687001
RADICADO: 0000002024971 E
FECHA: 2024-03-22 HORA: 17:12 : 07
FOLIOS: 0
Remitente: Juan Carlos Gomez Castro
Destinatario: JUZGADO

Sabana de Torres, 21 de marzo de 2024

Señor
SERGIO FERNANDO SILVA DURAN
Secretario
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
E-Mail: j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 11 Calle 14 Esquina
Sabana de Torres

Referencia: Oficio No. 500 Proceso: Declarativo de Resolución de Contrato Radicado No. 686554089001-2020-00003-00.
Asunto: Respuesta oficio Radicado por Correo Electrónico del 2024-03-11 y con Radicado Interno: 0000020241324 R del 2024-03-20 – PRUEBA DE OFICIO URGENTE.

Respetado señor Silva.

En atención al oficio radicado por Correo Electrónico y por Ventanilla Única, relacionado en la Referencia y recibido por esta Secretaría, respecto al proceso: Declarativo de Resolución de Contrato, para lo cual solicita se informe si se adelantó proceso de Subdivisión del predio ubicado en la carrera 11 No. 1-56 Barrio La Feria del municipio de Sabana de Torres, por la señora Rosana Castro de Borja, me permito informar que se evidenció que mediante Resolución No. 0318-0006 del 20 de febrero de 2018, se CONCEDIO LICENCIA DE SUBDIVISION URBANA DEL PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES – SANTANDER DE ROSANA CASTRO DE BORJA.

En los anteriores términos se da respuesta clara, oportuna y completa a su petición.

Atentamente,

ARQ. JUAN CARLOS GÓMEZ CASTRO
Secretario de Despacho - Secretaría de Planeación

Copia: rossiquintero2846@gmail.com / erichfabiantorres@gmail.com

	Nombres y Apellidos	Firma	Fecha
Proyecto y Revisó	Arq. Juan Carlos Gómez Castro		21/03/2024
Digitó	Isabel Puentes Bautista		21/03/2024
Aprobó	Arq. Juan Carlos Gómez Castro		21/03/2024

Los arriba Firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.

**ENVIO REPSUESTA SOLICITUD DE CERTIFICADO-----: REMISION DE OFICIO
0498 DE RADICADO 2020-00003**

Oficina de Registro Barrancabermeja <ofiregisbarrancabermeja@Supernotariado.gov.co>

Lun 1/04/2024 3:11 PM

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Sabana De Torres <j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
rossiquintero2846@gmail.com <rossiquintero2846@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

3032024EE00541.pdf;

ORIPBARR-303

3032024EE00541

Barrancabermeja, 01 de abril de 2024

Doctor

SERGIO FERNANDO SILVA DURAN

Secretario Juzgado Promiscuo Municipal

Sabana de Torres

Asunto: Respuesta solicitud de certificado
Rad.: 686554089001-2020-00003-00

Cordial saludo,

En atención con lo solicitado en su oficio 498 de fecha 11 de marzo de 2024, en principio de necesidad de la prueba, referente al proceso declarativo de resolución de contrato, el certificado de tradición que involucra el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **303-96123**.

Es importante destacar que la expedición de certificados de tradición no es un proceso exento de derechos de registro para el presente proceso, por lo cual, conforme a la normativa vigente, la parte interesada debe cancelar los correspondientes derechos generados por dicho trámite.

Dado a lo anterior, el interesado ha realizado el pago correspondiente de los derechos de registro asociados a la expedición del certificado de tradición, tal como se evidencia en el recibo de caja número 93743720 de fecha 22-03-2024.

En virtud de lo anterior, adjuntamos el certificado de tradición solicitado para su uso en el mencionado proceso declarativo de resolución de contrato.

Atentamente,

ANDRES FELIPE GALLON GIL
Registrador Seccional
Oficina de Registro de II.PP.
Barrancabermeja - Santander

Calle 48 No 1-01 Sector del Muelle

Teléfono 607 620 32 14 - 6222089

E-mail: andres.gallon@supernotariado.gov.co

Visítenos www.supernotariado.gov.co



De: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Sabana De Torres

<j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 11 de marzo de 2024 5:00 p. m.

Para: Oficina de Registro Barrancabermeja <ofiregisbarrancabermeja@Supernotariado.gov.co>;
rossiquintero2846@gmail.com <rossiquintero2846@gmail.com>

Asunto: REMISION DE OFICIO 0498 DE RADICADO 2020-00003

Buenos días, Srs.

Cordial saludo

Por medio de la presente me permito enviar el Oficio N° 0498 dentro del radicado de la referencia para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

Carlos Calderón
Citador

JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL DE SABANA DE TORRES

Carrera 11 Calle 14 esquina - Sabana de Torres (S)

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

Recibo 93743720

Fecha compra: 22-03-2024 10:53

Fecha generación 22-03-2024 10:55



MINJUSTICIA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la ley pública



GOBIERNO
DE COLOMBIA

Comprobante de transacción

Tipo de Pago Caja ORIP
Servicio Certificados Tradicion
Convenio CTLS

Datos Personales

Solicitante MARIA IRENE CASTRO GOMEZ
Documento CC-23156721
Usuario / P. LEYLA.PALMETT ORIP Barrancabermeja
Inf. Pago Bancolombia - 56707668704 - 22100 - 22/03/2024

Código	Oficina Registral	Matrícula	PIN	Valor
100486620	BARRANCABERMEJA	96123	240322610291491039	\$ 22,100
Total				\$ 22,100

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas, recuerde que puede validar la autenticidad de los certificados adquiridos ingresando a snrbotondepago.gov.co opción Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201

Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: ctl@supernotariado.gov.co

NIT: 899.999.007-0



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

Certificado generado con el Pin No: 240322610291491039

Nro Matrícula: 303-96123

Pagina 1 TURNO: 2024-13278

Impreso el 22 de Marzo de 2024 a las 10:55:14 AM

**"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: 06-04-2018 RADICACIÓN: 2018-1857 CON: ESCRITURA DE: 21-03-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 087 de fecha 21-03-2018 en NOTARIA UNICA de SABANA DE TORRES SUBDIVISION URBANA 2 con area de 388.06 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). UN LOTE DE TERRENO QUE SE SEGREGA DE UNO DE MAYOR EXTENSION, JUNTO CON LA MEJORA EN EL CONSTRUIDA, CUYOS LINDEROS SON: POR EL ORIENTE: CON LA VIA PUBLICA CARRERA 11 EN L= 15.00 METROS; POR EL OCCIDENTE: CON LA SUBDIVISION URBANA 1 EN L=11.06 METROS; POR EL NORTE: CON LOS LOTES 3 Y 6 DE LA URBANIZACION NUEVO HORIZONTE EN L=24.00 METROS Y CON CALLE PEATONAL 1 EN L=5.40 METROS Y POR EL SUR: CON CARMEN LOPEZ EN L=30.00 METROS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- 03-07-2012 ESCRITURA 070 DEL 16-02-2012 NOTARIA UNICA DE SABANA DE TORRES COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 20,000,000.00 DE: VARGAS PACHA CLAUDIA JULIANA, PACHA BONILLA MIRIAN, VARGAS PACHA JOSE ROSELIN, VARGAS PACHA ALCIDES, A: CASTRO DE BORJA ROSANA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 30603.--02.- 01-11-2006 ESCRITURA 357 DEL 17-10-2006 NOTARIA UNICA DE SABANA DE TORRES ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 1,615,000.00 DE: PACHA BONILLA MIRIAN, VARGAS GONZALEZ HERIBERTO, A: VARGAS PACHA CLAUDIA JULIANA, VARGAS PACHA JOSE ROSELIN, VARGAS PACHA ALCIDES, PACHA BONILLA MIRIAN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 30603.--03.- 23-09-1997 ESCRITURA 378 DEL 21-08-1997 NOTARIA UNICA DE SABANA DE TORRES COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 896,000.00 DE: VELEZ DE MONROY LUCILA ESNEDE, A: VARGAS GONZALEZ HERIBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 30603.--04.- 24-09-1991 ESCRITURA 1629 DEL 10-07-1991 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 226,000.00 DE: QUINTERO GOMEZ CLEOFELINA, A: VELEZ DE MONROY LUCILA ESNEDE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 30603.--05.- 22-12-1987 ESCRITURA 2877 DEL 09-11-1987 NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA CONSTRUCCION A: QUINTERO GOMEZ CLEOFELINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 30603.--PARAGRAFO.- 22-12-1987 ESCRITURA 2877 DEL 09-11-1987 NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 5,145 00 DE: MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES, A: QUINTERO GOMEZ CLEOFELINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 30603.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 11 #1-56 BARRIO LA FERIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

303 - 30603

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-04-2018 Radicación: 2018-1857

Doc: ESCRITURA 087 del 21-03-2018 NOTARIA UNICA de SABANA DE TORRES

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240322610291491039

Nro Matrícula: 303-96123

Pagina 2 TURNO: 2024-13278

Impreso el 22 de Marzo de 2024 a las 10:55:14 AM

**"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: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: CASTRO DE BORJA ROSANA

CC# 36456077 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-13278

FECHA: 22-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ANDRES FELIPE GALLON GIL

REGISTRADOR SECCIONAL

La guarda de la fe pública

Documento de Respuesta: 2619DTS-2024-0002389-EE

sigac1@igac.gov.co <sigac1@igac.gov.co>

Mar 9/04/2024 9:55 PM

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

No suele recibir correos electrónicos de sigac1@igac.gov.co. [Por qué esto es importante](#)

Señor(a):

Juzgado 001 Promiscuo Municipal De Sabana De Torres,

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi le está remitiendo el documento de salida 2619DTS-2024-0002389-EE de respuesta o solicitud generado para usted. Cualquier inquietud comunicarse directamente con la entidad.

Para ver el contenido del documento, usted debe hacer clic en el enlace que se muestra a continuación:

<https://sigac.igac.gov.co/xuiComponent/notificationViewer.html?uuid=ee003269-5489-4ec7-801a-b197c9258c4a-2123020e>

Atentamente,

Sistema de Gestión Documental

Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC

Este correo es informativo, favor no responder a esta dirección de correo, NO está habilitada para recibir mensajes.

Carrera 20 No 33 - 58 Bucaramanga, Santander, Colombia, 3773214, Dirección Territorial Santander,
Email: bucaramanga@igav.gov.co, Web: <https://www.igac.gov.co/>

sigac@igac.gov.co



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado N°: 2619DTS-2024-0002389-EE
No. Caso: 1006681
Fecha: 09-04-2024 21:55:01
TRD:
Rad. Padre: 2619DTS-2024-0002260-ER

Señor(a)
SERGIO FERNANDO SILVA DURAN
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES - SEDE PRINCIPAL

Carrera 11 calle 14 esquina
Sabana de Torres, Santander, Colombia

j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: Respuesta Oficio 499 del 11 de Marzo de 2024

Radicado Juzgado: 686554089001-2020-00003-00

Radicado IGAC 2619DTS-2024-0002260-ER del 26-03-2024.

Caso: 1006681.

En atención del asunto y para los fines pertinentes, según solicitud de enviar los certificados catastrales de las matriculas inmobiliarias **303-30603** y **303-96123** del predio identificado con cédula catastral número **68-655-01-00-0124-0002-000** ubicado en el sector urbano del municipio de Sabana de Torres Santander, me permito informarle que revisada nuestra base de datos el predio no está desenglobado, para ello es necesario allegar lo siguiente para realizar el respectivo estudio y determinar el procedimiento a seguir:

- Copia de la escritura de división material No. 087 del 21 de marzo de 2018 de la Notaria Única de Sabana de Torres.
- Copia del formulario de calificación de la escritura, o los certificados de libertad y tradición de las matriculas 303-30603, 303-96122 y 300-96123.
- Levantamiento topográfico impreso a escala del original y en formato digital **DWG / O SHAPEFILE** protocolizado en la escritura de división material mencionada.

Documento que puede ser allegado directamente a la ventanilla del IGAC habilitada para tal fin, ubicada en la Carrera 20 No. 33-58 de la ciudad de Bucaramanga, de lunes a viernes en el horario de 8:00 a.m. a 12M, y de 1:00 pm a 3:30 pm, o al correo electrónico bucaramanga@igac.gov.co , al momento de hacer

entrega de lo requerido por favor indicar número de radicado y/o caso para completar el expediente de su solicitud.

De acuerdo con el Artículo 17 de la Ley 1755 de 2015 los documentos deben aportarse dentro de un término máximo de un (1) mes, de lo contrario se declara el desistimiento tácito de la solicitud, procediéndose a su archivo.

Atentamente.



JORGE EDUARDO TORRES MANRIQUE
DIRECTOR TERRITORIAL
Dirección Territorial Santander

Proyectó: JULY JAZMIN MENDOZA GAMBOA - AUXILIAR ADMINISTRATIVO
Elaboró: JULY JAZMIN MENDOZA GAMBOA - AUXILIAR ADMINISTRATIVO
Revisó: JOSE HENRY ASCANIO MANZANO - PROFESIONAL ESPECIALIZADO