ESCRITURA PUBLICA NUMERO CIENTO VEINTITRES (123) ==================

FECHA: TEORAMA, AGOSTO 23 DE 2022 =================================

CLASE DE ACTO: 0125-COMPRAVENTA =================================

UBICACION DEL PREDIO: RURAL =======================================

MUNICIPIO: CONVENCION, NORTE DE SANTANDER ========================

NOMBRE O DIRECCION: “EL DIAMANTE” - VEREDA: LOS GUASILES ==========

CODIGO CATASTRAL: 542060003000000050095000000000 ===================

OTORGANTE VENDEDOR: JESUS EMEL ANDRADE CHONA C.C. 13.379.918 =====

OTORGANTE COMPRADOR: EUDYS GONZALEZ BUITRAGO C.C. 13.378.605 ====

CUANTIA: $15.000.000 ================================================

MATRICULA INMOBILIARIA No. 266-4745 ================================

En Teorama, Norte de Santander, República de Colombia, a los veintitrés (23) días del mes de Agosto de dos mil veintidós (2.022), ante mí ELIUD CAMARGO LEON, Notario Único de este Círculo compareció: JESUS EMEL ANDRADE CHONA, mayor de edad, con domicilio en el Municipio de Convención, en tránsito por esta población, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.379.918 expedida en Convención, y expuso: PRIMERO: Que transfiere a título de venta real y efectiva a favor de EUDYS GONZALEZ BUITRAGO, el derecho de dominio, posesión real y material, que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un predio agrícola denominado: “EL DIAMANTE”, ubicado en el paraje de Los Guasiles, Municipio de Convención, Departamento de Norte de Santander, con una extensión aproximada en TRECE HECTAREAS, CINCO MIL METROS CUADRADOS (13 Has 5.000 M2), distinguido en el catastro con el número predial nacional 542060003000000050095000000000, visto en el certificado de tradición y libertad del inmueble, compuesto de casa de habitación construida de paredes apisonadas, techos de zinc y pisos de tierra, un patio de caliche y cultivos de café y plátano, alinderando así: “PUNTO DE PARTIDA: -Se tomó como punto de partida el detalle 11 localizado al NOROESTE del predio en la concurrencia de las colindancias de EMILIO ORLANDO PLATA BAYONA, JOSE DE JESUS GONZALEZ Y EL INTERESADO. Colinda así: NORTE, Con JOSE DE JESUS GONZALEZ, del detalle 11 al 87 en 430 metros. ESTE, con JUAN DE DIOS YARURO del delta 87 al 86 en 103 metros, con ANDRES ANTONIO SUAREZ MENESES, del delta 86 al 163 en 355 metros. SUR, con JESUS SALVADOR SUAREZ del delta 163 al 22, en 100 metros. Con

JESUS SALVADOR SUAREZ del detalle 22 al 167 en 90 metros. Con los herederos de JOSE TRINIDAD RODRIGUEZ SOLANO del delta 167 al 140, en 81 metros. OESTE, con EMILIO ORLANDO PLATA BAYONA del delta 140 al detalle 11, punto de partida en 432 metros y encierra”. CONSTANCIA NOTARIAL: El Notario deja constancia, de que se han transcrito los linderos del inmueble objeto del presente contrato, atendiendo lo dispuesto por el artículo 31 del decreto 960 de 1.970, y que presenta y protocoliza el certificado de tradición de dicho inmueble, dando cumplimiento a la instrucción administrativa No. 01 del 13 de Abril de 2.016 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y los linderos, el inmueble se enajena como cuerpo cierto. PARAGRAFO SEGUNDO: Que el inmueble anteriormente descrito no posee medidas de protección por ruta individual o colectiva registradas en su folio de matrícula inmobiliaria, según consta en el certificado de tradición y libertad, correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Convención, el cual presenta y anexa para su protocolización en ésta escritura pública, dando así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 1° de decreto 4720 de 2.009 el cual adiciona el decreto 2007 de 2.001 sobre predios abandonados por la violencia o en inminente riesgo de desplazamiento. SEGUNDO: Que el exponente vendedor adquirió el inmueble objeto de la venta, por compra que hizo al señor EMILIO ORLANDO PLATA BAYONA, a través de la escritura pública número ciento veintiocho (128) del catorce (14) de Agosto de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Única del Círculo de Convención, e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Convención, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 266-4745. TERCERO: Que el precio o valor de esta venta es la cantidad de QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($15.000.000), suma de dinero que manifiesta tener recibida de manos del comprador a su entera satisfacción y en dinero en efectivo. **PARAGRAFO**: De conformidad con lo establecido por el inciso 6° del artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de Diciembre de 2018, los otorgantes JESUS EMEL ANDRADE CHONA y EUDYS GONZALEZ BUITRAGO, declaran bajo la gravedad del juramento, que el precio incluido en la escritura como el valor de la venta es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente, así mismo declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte de la Notaría. === CONSTANCIA NOTARIAL: Interrogado el vendedor

conforme lo consagra el artículo 6 numeral 3, de la Ley 2097 de 2021, si en su contra cursan demandas en procesos alimentarios, declaró bajo la gravedad del juramento la inexistencia de acciones ejecutivas por dicha causa, en consecuencia no ser susceptible de ser inscrito en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM). CUARTO: Que desde esta misma fecha pone al comprador en posesión real y material del inmueble objeto de esta venta, garantizando que se encuentra libre de embargo, hipoteca, pleito pendiente, arrendamiento por escritura pública, censo, anticresis, deudas por servicios públicos, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo, y en general libre de todo gravamen, comprometiéndose al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley. Presente en este acto el comprador EUDYS GONZALEZ BUITRAGO, mayor de edad, con domicilio en el Municipio de Convención, residente en la vereda La Trinidad, en tránsito por esta población, de estado civil soltero, con unión marital de hecho vigente entre compañeros permanentes, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.378.605 expedida en Convención, dijo: A.) Que acepta la presente escritura pública, sus declaraciones y consecuencialmente la venta en ella contenida a su favor por hallarla de conformidad, B.) Que ya se encuentra en posesión quieta y tranquila del inmueble, que por esta escritura adquiere y que ha pagado el precio convenido en dinero en efectivo, y C.) Que el precio de la compraventa lo cancelo con recursos propios provenientes de actividades licitas. CONSTANCIA DE INDAGACION INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 08 DEL 08 DE OCTUBRE DE 2.013 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: El suscrito notario indagó al comprador sobre el control de legalidad que debe ejercer para evitar la acumulación de predios inicialmente adjudicados como baldíos y éste manifestó bajo juramento, que no es propietario, ni posee otro predio rural, cuyo dominio inicial provenga de adjudicación de terreno baldío de los extinguidos institutos INCORA e INCODER o de la Agencia Nacional de Tierras. Queda así cumplido por el Notario, la exigencia de la referida instrucción administrativa.

CONSTANCIA DE INDAGACION SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR-Ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 de 2.003. AL VENDEDOR: El suscrito Notario indagó al vendedor, sobre lo contemplado en el artículo 6º de la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 de 2.003, y éste respondió: PRIMERO: Que es casado, con sociedad conyugal vigente, y SEGUNDO: Que bajo la gravedad del juramento manifiesta, que el inmueble objeto de la venta, no está afectado a vivienda

familiar. AL COMPRADOR: El Notario indagó al comprador, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió: PRIMERO: Que es soltero, con unión marital de hecho vigente entre compañeros permanentes, y que no posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, y SEGUNDO: Que bajo la gravedad del juramento manifiesta, que el inmueble que adquiere por el presente instrumento público, no queda afectado a vivienda familiar, por no reunir los requisitos para tal fin, por cuanto no será destinado para habitación de la familia, sino para labores exclusivamente agrícolas. En consecuencia, el suscrito notario, se abstiene de consignar constancia de afectación a vivienda familiar, sobre el citado inmueble. Queda así cumplido por el notario la exigencia del artículo 6º de la ley 258 de 1996, modificado por la ley 854 de 2.003. CONSTANCIA NOTARIAL (Circular externa 1536 del 17 de Septiembre de 2013 de la Superintendencia de Notariado y Registro e Instrucción Administrativa No. 08 del 7 de Abril de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro): === El suscrito notario deja constancia de que recepcionó directamente de los comparecientes, la información requerida en dicha circular y en la instrucción administrativa, la cual suministraron de la siguiente manera: El vendedor: JESUS EMEL ANDRADE CHONA. Dirección: Vereda La Trinidad, Municipio de Convención. Celular número: 3134712584. No tiene correo electrónico. Actividad económica: Agricultor. El comprador: EUDYS GONZALEZ BUITRAGO. Dirección: Vereda La Trinidad, Municipio de Convención. Celular número: 3208793221. No tiene correo electrónico. Actividad económica: Agricultor. Presentan y anexan para su protocolización con esta escritura los siguientes documentos: 1.) El certificado de retención en la fuente, y 2.) Paz y Salvo de Impuesto Predial No. 181, por medio de la cual la Secretaria de Hacienda del Municipio de Convención, Norte de Santander, Certifica: Se encuentra a PAZ Y SALVO en la vigencia 2022 por conceto de impuesto predial con el inmueble de su propiedad inscrito en la base de datos con ficha catastral Propietario: JESUS EMEL ANDRADE CHONA C.C. 13.379.918. Número de predio: 00-03-00-00-0005-0095-0-00-00-0000. Dirección de predio: El Diamante-Convención. Avalúo: $2.708.000; Fecha de expedición: 17/08/2022. Valido hasta: 31/12/2022. Firmado ilegible MAYERLY QUINTERO PINEDA. Secretaria de Hacienda Municipal. Hay un sello. Leído el presente instrumento a los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de otorgamiento del mismo, cuyo incumplimiento causa intereses de mora por cada mes

o fracción de mes de retardo, lo aprueban, aceptan y firman conmigo el notario de todo lo cual doy fe. Derechos notariales: $66.931; tres(3) copias del original, en papel de seguridad: $12.300; quince (15) copias protocolo, en papel de seguridad: $61.500; I.V.A. 19%: $26.739; retención en la fuente $150.000; recaudos fondo cuenta especial de notariado $10.700; recaudos Superintendencia de Notariado y Registro $10.700. Esta escritura pública se extendió en tres (3) hojas de papel notarial de seguridad series PO007659763; PO007659764 y PO007659766. Se anexan fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los otorgantes, y se imprimen las huellas dactilares de los dedos índices derechos de cada uno. === Se anexa identificación biométrica de los otorgantes.

EL VENDEDOR,

JESUS EMEL ANDRADE CHONA

EL COMPRADOR,

EUDYS GONZALEZ BUITRAGO

EL NOTARIO,

ELIUD CAMARGO LEON

de ser inscrito en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM). CUARTO: Que desde esta misma fecha pone al comprador en posesión real y material del inmueble objeto de esta venta, garantizando que se encuentra libre de embargo, hipoteca, pleito pendiente, arrendamiento por escritura pública, censo, anticresis, deudas por servicios públicos, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo, y en general libre de todo gravamen, comprometiéndose al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley. Presente en este acto el comprador XXXXX, mayor de edad, con domicilio en el Municipio de Teorama, de estado civil soltero, con unión marital de hecho vigente entre compañeros permanentes, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXX expedida en XXX, dijo: A.) Que acepta la presente escritura pública, sus declaraciones y consecuencialmente la venta en ella contenida a su favor por hallarla de conformidad, B.) Que ya se encuentra en posesión quieta y tranquila del inmueble, que por esta escritura adquiere y que ha pagado el precio convenido en dinero en efectivo, y C.) Que el precio de la compraventa lo canceló con recursos propios provenientes de actividades licitas. CONSTANCIA DE INDAGACION INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 08 DEL 08 DE OCTUBRE DE 2.013 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: El suscrito Notario indagó al comprador sobre el control de legalidad que debe ejercer para evitar la acumulación de predios inicialmente adjudicados como baldíos y éste manifestó bajo juramento, que no es propietario, ni posee otro predio rural, cuyo dominio inicial provenga de adjudicación de terreno baldío de los extinguidos institutos INCORA e INCODER o de la Agencia Nacional de Tierras. Queda así cumplido por el Notario la exigencia de la referida instrucción administrativa. === CONSTANCIA DE INDAGACION SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR-Ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 de 2.003. AL VENDEDOR: El suscrito notario indagó al vendedor, sobre lo contemplado en el artículo 6º de la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 de 2.003, y éste respondió: PRIMERO: Que es soltero, con unión marital de hecho vigente entre compañeros permanentes, y SEGUNDO: Que bajo la gravedad del juramento manifiesta, que el inmueble objeto de la venta, no está afectado a vivienda familiar. AL COMPRADOR: El Notario indagó al comprador, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió: PRIMERO: Que es soltero, con unión marital de hecho vigente entre compañeros permanentes, y que no posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, y SEGUNDO: Que bajo la gravedad del juramento manifiesta, que el inmueble que adquiere por el presente instrumento público no queda afectado a vivienda familiar, por no reunir los requisitos para tal fin, por cuanto no será destinado para habitación de la familia, sino para labores exclusivamente agrícolas. En consecuencia, el suscrito notario, se abstiene de consignar constancia de afectación a vivienda familiar, sobre el citado inmueble. Queda así cumplido por el Notario la exigencia del artículo 6º de la ley 258 de 1996, modificado por la ley 854 de 2.003. CONSTANCIA NOTARIAL (Circular externa 1536 del 17 de Septiembre de 2013 de la Superintendencia de Notariado y Registro e Instrucción Administrativa No. 08 del 7 de Abril de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro): El suscrito notario deja constancia de que recepcionó directamente de los comparecientes, la información requerida en dicha circular y en la instrucción administrativa, la cual suministraron de la siguiente manera: El vendedor: NUBAR FRANCO CASTRO. Dirección: Vereda El Socorro, Municipio de Teorama. Celular número: 3202393141. No tiene correo electrónico. Actividad económica: Agricultor. ==== El comprador: xxxx. Dirección: Vereda xxxx, Municipio de Teorama. Celular número: xxx. No tiene correo electrónico. Actividad económica: Agricultor. Presentan y anexan para su protocolización con esta escritura los siguientes documentos: 1.) El certificado de retención en la fuente, y 2.) El Certificado de Paz y Salvo Municipal No. 0704 3, y por medio del cual el suscrito funcionario autorizado del Municipio de Teorama, Norte de Santander, certifica Que: Se encuentra a Paz y Salvo con el Municipio de Teorama, Departamento de Norte de Santander, por concepto del impuesto predial unificado y complementario hasta el 2022. Propietario: FRANCO CASTRO NUBAR, C.C. 88.279.148. Número del predio: 00-01-0004-0322-000. Dirección del predio: Bella Luz-El Socorro-Teorama. Avalúo: $1.202.000; Fecha de expedición: 7-Abril-2022. Firmado ilegible-Secretaria Cajera-Recaudadora. Hay un sello. Leído el presente instrumento a los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de otorgamiento del mismo, cuyo incumplimiento causa intereses de mora por cada mes o fracción de mes de retardo, lo aprueban, aceptan y firman conmigo el notario de todo lo cual doy fe. Derechos notariales: $xxx; dos (2) copias del original, en papel de seguridad: $xxx; xxx (xx) copias protocolo, en papel de seguridad: $xxx; I.V.A. 19%: $xxx; retención en la fuente $xxx; recaudos fondo cuenta especial de notariado $10.700; recaudos Superintendencia de Notariado y Registro $10.700. Esta escritura pública se extendió en tres (3) hojas de papel notarial de seguridad series PO0023644xx; PO0023644xx y PO0023644xx. Se anexan fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los otorgantes, y se imprimen las huellas dactilares de los dedos índices derechos de cada uno. No se anexa identificación biométrica de los otorgantes por fallas en el sistema.

EL VENDEDOR,

NUBAR FRANCO CASTRO

LA COMPRADORA,

ANGIE PATRICIA CARRASCAL CASTILLA

LA NOTARIA ENCARGADA,

MILENA JOHANA PALLARES OVALLOS