ESCRITURA PUBLICA NUMERO OCHENTA Y CINCO (85) =====================

FECHA: TEORAMA, MAYO 26 DE 2022 ==================================

CLASE DE ACTO: 0901-ACLARACION ================ 0125-COMPRAVENTA

TIPO O UBICACION DEL PREDIO: RURAL === MUNICIPIO: TEORAMA, NORTE DE SANTANDER ==== NOMBRE O DIRECCION: “LA PERLA”- VEREDA: VIJAGUAL ====

OTORGANTES: JOSE DE DIOS QUINTERO CONTRERAS C.C. 13.375.807, en representaciòn del vendedor JOSE OLIVAIN MONTAGUT AMAYA C.C. 5.487.142 =====

OTORGANTE COMPRADOR: JOSE DEL CARMEN MARTINEZ VILA C.C. 13.200.220

CUANTIA ACLARACION: $0; ============= CUANTIA COMPRAVENTA: $8.000.000

MATRICULA INMOBILIARIA No. 266-5622 =================================

En Teorama, Norte de Santander, República de Colombia, a los veintiséis (26) días del mes de Mayo de dos mil veintidós (2.022), ante mí, ELIUD CAMARGO LEÓN, Notario Único de este Círculo, compareció: JOSE DE DIOS QUINTERO CONTRERAS, mayor de edad, domiciliado en el Corregimiento de San Pablo, Municipio de Teorama, soltero, con unión marital de hecho vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.375.807 de Convención, quien obra en nombre y representación del vendedor JOSE OLIVAIN MONTAGUT AMAYA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Ocaña, casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cèdula de ciudadanìa No. 5.487.142 de San Calixto, según consta en el poder especial que se protocoliza y anexa con este instrumento, expuso: PRIMERO: ACLARACION: Que por medio de la escritura pública nùmero noventa y cinco (95) del trece (13) de Septiembre de dos mil seis (2006), otorgada en esta notaría, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Convenciòn, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 266-5622, su poderdante JOSE OLIVAIN MONTAGUT AMAYA, adquirió un predio rural denominado: “LA PERLA”, ubicado en la vereda Vijagual, Municipio de Teorama, Departamento de Norte de Santander, cuyos linderos, cabida y demás especificaciones se encuentran consignadas en dicha escritura, todo lo cual se considera aquí reproducido para los efectos a que haya lugar. SEGUNDO: Que en la citada escritura pública, su poderdante en el momento que se otorgó dicho instrumento, la cual fue suscrita para la época por el comprador, hoy el vendedor, presentando para ese entonces contraseña de duplicado con el nombre de **JOSE OLIVIAN MONTAGUTH AMAYA,** por lo tanto fueidentificado así en el respectivo instrumento público. TERCERO: Que en virtud de las facultades a él otorgadas en el poder especial antes protocolizado, y por lo anteriormente expuesto

procede aclarar y/o corregir en nombre de su poderdante la inconsistencia de la referida escritura pública, ya que en la actualidad su poderdante figura en su cédula de ciudadanía, como **JOSE OLIVAIN MONTAGUT AMAYA**, identificado con el número 5.487.142 de San Calixto, la cual fue asignada por la Registradurìa Nacional del Estado Civil. CUARTO: Que solicita a la registradora de Instrumentos Públicos de Convención, tomar atenta nota de esta aclaración y/o corrección, para que el acto sea inscrito en el folio de matrícula del inmueble anteriormente descrito y pueda producir los efectos jurídicos correspondientes, es decir el segundo nombre como **OLIVAIN,** y el primer apellido **MONTAGUT** sin la letra H, quedando de manera correcta así: **JOSE OLIVAIN MONTAGUT AMAYA**. QUINTO: Que en estos términos en nombre de su poderdante deja aclarada y/o corregida la escritura pública anteriormente citada. **ACTO DE COMPRAVENTA**: Ante el suscrito Notario, compareció nuevamente el señor JOSE DE DIOS QUINTERO CONTRERAS, de condiciones civiles y personales ya anotadas, quien obra en nombre y representación del vendedor JOSE OLIVAIN MONTAGUT AMAYA, también de condiciones civiles y personales ya anotadas, según consta en el poder especial anteriormente protocolizado en este mismo instrumento, y quien manifestó: PRIMERO: Que su poderdante transfiere a título de venta real y efectiva a favor del señor JOSE DEL CARMEN MARTINEZ VILA, el derecho de dominio, y la posesión real y material, que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un predio rural denominado: “LA PERLA”, ubicado en la vereda Vijagual, Municipio de Teorama, Departamento de Norte de Santander, con una extensión superficiaria calculada aproximadamente en DIECISEIS HECTÁREAS, DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (16 Has 2.750 M2), con casa, con todas sus mejoras, anexidades y servidumbres, comprendido dentro de los siguientes linderos: “Partiendo del punto 196 localizado sobre la quebrada de San Pablo como aparece en el Plano # B-165-094 y sobre línea de lindero con rumbo Noreste en un tramo de 291 metros para luego tomar el curso de un caño aguas abajo en 186 metros con colindancia total de JOSE DESIDERIO PEREZ hasta el punto 199 de donde parte al SURESTE sobre línea de lindero con ANDRES AMAYA en 368 metros hasta el punto 200 sobre el caño la Cascada para seguir por éste en dirección SUROESTE con colindancia de JESUS M. LOPEZ en 233 metros y FELIPE CACERES en 434 metros hasta encontrar la quebrada San Pablo en el punto 205 y de aquí siguiendo el curso de la quebrada aguas abajo siendo lindero en 193 metros con PEDRO

DURAN y en 160 metros con MATILDE QUINTERO VIUDA DE TRUJILLO, hasta el punto de partida ”. 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. PARAGRAFO TERCERO: El apoderado del vendedor manifiesta que el presente poder no ha sido revocado, ni modificado con posterioridad a su otorgamiento, y en la actualidad se encuentra vigente. SEGUNDO: Que su poderdante adquirió el inmueble objeto de esta venta, por compra que hizo a JESUS EVELIO GUERRERO SANCHEZ, mediante escritura pública número noventa y cinco (95) del trece (13) de Septiembre de dos mil seis (2006), otorgada en esta notaría, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Convención, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 266-5622. TERCERO: Que el precio o valor de esta venta es la cantidad de OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($8.000.000), suma de dinero que su poderdante 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 JOSE DE DIOS QUINTERO CONTRERAS, apoderado del vendedor JOSE OLIVAIN MONTAGUT AMAYA, y JOSE DEL CARMEN MARTINEZ VILA, 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 apoderado del vendedor conforme lo consagra el artículo 6 numeral 3, de la Ley 2097 de 2021, si en contra de su poderdante 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 su poderdante desde esta misma fecha, hace entrega real y material del inmueble objeto de esta venta al comprador, garantizando que en la actualidad se encuentra libre de embargo, hipoteca,

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 JOSE DEL CARMEN MARTINEZ VILA, 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 cèdula de ciudadanìa No. 13.200.220 de Teorama, 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 indagación instrucción administrativa No. 08 del 08 de Octubre de 2.013 de la SNR**: 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 apoderado del vendedor, sobre lo contemplado en el artìculo 6º de la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 de 2.003, y éste respondió: == PRIMERO: Que su poderdante JOSE OLIVAIN MONTAGUT AMAYA, es casado, con sociedad conyugal vigente, y SEGUNDO: Que bajo la gravedad del juramento su poderdante 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, bajo la gravedad del juramento: PRIMERO: Que es soltero, con unión marital de hecho vigente, entre compañeros permanentes, y, SEGUNDO: Que no posee inmueble afectado a vivienda familiar y 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 artìculo 6º de la ley 258 de 1996, modificada 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): El suscrito notario deja constancia de que recepcionó directamente de los comparecientes, la información requerida en dicha circular, la cual suministraron de la siguiente manera: El vendedor: JOSE OLIVAIN MONTAGUT AMAYA. Dirección: Barrio Los Sauces-Municipio de Ocaña. == Celular número: 3202537654. No tiene correo electrónico. Actividad económica: Ninguna. El comprador: JOSE DEL CARMEN MARTINEZ VILA. Dirección: Vereda Vijagual, Municipio de Teorama. Celular número: No tiene. No tiene correo electrónico. Actividad económica: Agricultor. ===== Presentan y anexan para su protocolización con este instrumento los siguientes documentos: 1.) El certificado de retención en la fuente, y 2.) Paz y Salvo de Impuesto Predial LIP No. 2505 1, 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: MONTAGUT AMAYA JOSE OLIVAIN, C.C. 5.487.142. Número del predio: 00-01-0004-0001-000. Dirección del predio: La Perla-Vijagual-Teorama. Avalúo: $4.591.000; Fecha de expedición: 25-Mayo-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 contados a partir 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: $112.131; tres (3) copias del original, en papel de seguridad: $12.300; diecisiete (17) copias protocolo, en papel de seguridad: $69.700; I.V.A. 19%: $36.885; retención en la fuente: $80.000; 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 PO007659682; PO007659612 y PO007659614. Se anexan fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los otorgantes. No se anexa certificación de identificación biométrica por fallas en el sistema, y se imprimen la huellas dactilares de los dedos índices derechos de los mismos.

EL APODERADO DEL VENDEDOR,

JOSE DE DIOS QUINTERO CONTRERAS

EL COMPRADOR,

JOSE DEL CARMEN MARTINEZ VILA

EL NOTARIO,

ELIUD CAMARGO LEON