---------- **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** ---------------- -

---------- DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA ----------

ESCRITURA PUBLICA: ---------------- ---------------------------- **1690**

---------------- MIL SEISCIENTOS NOVENTA ...--------------------------

FECHA: VEINTINUEVE (29) DE DICIEMBRE ---------------------------

DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014) * * * * * * * * * * * * * * *

* * * * * * * * * * * * * * **NOTARIA DE ORIGEN:** * * * * * * * * * * * *

* * * NOTARIA TERCERA (3ª) DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR, CESAR. * *

Predio Urbano: Matrícula Inmobiliaria: 190-73953, Calle 15 No. 3 – 23. Valledupar – Cesar,-Cédula catastral: 010100080015000 ---------------------------

* * * * * * * * * * **NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO** * * * * * * *

ESPECIFICACION	valor del acto
122 – compra venta – sin afectación a vivienda familiar ----------	$161.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	**IDENTIFICACION**
TRARANO S.A.S. ,	NIT. 900582933-8.
TOMAS RODOLFO ARAUJO NOGUERA – Rpte.	C. C. No.2.935.796
KARINA ICELA ROJAS MAESTRE – Apda.	C. C. No. 37.555.744
ROSA DOLORES RODRIGUEZ GUILLEN	C. C. No. 49,767.534

------------------------------------ **OTORGANTES** ------------------------------------

DE: TRARANO S.A.S. ------------------------- ---------------------------

A FAVOR DE: ROSA DOLORES RODRIGUEZ GUILLEN, ------------------

En la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, República de Colombia a VEINTINUEVE (29) días del mes de DICIEMBRE, del año dos mil Catorce (2014), en la Notaría Tercera de la cual está encargado: **HALDOR JOSE MONTES MEJIA,** Compareció, **KARINA ICELA ROJAS MAESTRE**, mujer, mayor de edad, vecina y residente en Valledupar, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.555.744 de Bucaramanga, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 121282 del C.S. J. obrando como apoderada según documento que se protocoliza con esta escritura de: **TOMAS RODOLFO ARAUJO NOGUERA,** persona mayor de edad, con domicilio en Valledupar, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **2.935.796**, quien obra en su calidad de Representante Legal de la sociedad TRARANO S.A.S. legamente constituida

mediante escritura pública No. 2654 de fecha 11/08/2012, otorgada en la Notaría Segunda de Bogotá D.C. inscrita ante la Cámara de Comercio bajo el No. 00023431, identificada con el Nit. 900582933-8, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio, que se protocoliza con esta escritura pública y en el texto de la presente escritura pública se denominará(n) ***LA PARTE VENDEDORA***, por una parte por la otra, **ROSA DOLORES RODRIGUEZ GUILLEN,** mayor de edad, de esta vecindad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. **49.767.534**, expedida en Valledupar - Cesar, obrando en su propio nombre, casada con sociedad conyugal vigente, quien en el texto de la presente escritura pública se denominará ***LA PARTE COMPRADORA***, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERO.- OBJETO:** LA PARTE VENDEDORA por medio de la presente escritura pública transfiere a título de compraventa simple y llana a favor de la PARTE COMPRADORA; El derecho de dominio, propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble de su exclusiva propiedad: Un lote de terreno urbano con todas sus mejoras, usos, costumbres y servidumbres, ubicado en la calle **15** No. **3 – 23** actual nomenclatura de la ciudad de Valledupar - Lote, cuya extensión superficiaria es de TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO DOCE METROS CUADRADOS (378.12Mts2.), comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE**, EN 13.80 METROS CON LA CALLE 15 EN MEDIO, CON CASA QUE ES O FUE DE TRINIDAD UHIA MORON Y CELSO CASTRO MAYA. **SUR**, EN 13.80 METROS CON CASA DE BEATRIZ FELIZZOLA Y CASA DE FRANCISCA GUERRA. **ESTE**. EN 27.40 METROS CON PREDIO DE LA SOCIEDAD FRICO CORDOBA LTDA. **OESTE**, EN 27.40 METROS CON CASA DE IVAN CASTRO MAYA.- identificado con la cédula catastral: 010100080015000 del Municipio de Valledupar.-- Matrícula inmobiliaria No. **190 – 73953**, de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Valledupar – Cesar.- **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante las medidas y linderos anotados esta venta se hace como cuerpo cierto. **PARAGRAFO SEGUNDO.** El Notario Tercero en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996, reformada por la ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003, indagó a LA PARTE VENDEDORA; Que si el inmueble que da

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
31-10-2014 10281903BEGKaXCX
Ca098052921

en venta se encuentra sometido al régimen de AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, a lo cual manifestó: NO, tenerlo sometido a dicho régimen. **PARAGRAFO TERCERO.- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** De conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996, reformada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2.003, se indagó a LA PARTE COMPRADORA sobre la destinación y uso que le dará al inmueble que adquiere, sobre la existencia de algún inmueble de su propiedad sometido a este régimen y sobre su situación civil, a lo cual manifiesta: Que el inmueble que adquiere lo destinará para INCREMENTAR SU PATRIMONIO, que no tiene otro inmueble sometido a dicho régimen, por el uso y destinación que le dará **NO** queda sometido al régimen de afectación a vivienda familiar. **SEGUNDO.- TRADICIÓN:** Que el bien inmueble materia de esta Compraventa lo adquirió LA PARTE VENDEDORA por aporte que le hiciera TOMAS RODOLFO ARAUJO NOGUERA, mediante escritura pública No. **2654** del **11/08/2012**, otorgada en la Notaría Segunda de Valledupar – Cesar, inscrita ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar, bajo el folio de matricula inmobiliaria No. **190 - 73953.- TERCERO.- PRECIO**: Que el precio de venta es de CIENTO SESENTA Y UN MILLONES DE PESOS ($161.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, suma que LA PARTE VENDEDORA, manifiesta haber recibido en su totalidad y a su entera satisfacción de manos de LA PARTE COMPRADORA. **PARAGRAFO PRIMERO:** Se advirtió a los comparecientes que conforme al artículo 79 de la ley 223 del 20 de Diciembre de 1.995, el valor de enajenación a que se contrae esta escritura no debe ser menor al cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los comparecientes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el valor establecido como precio de venta es por lo menos igual al cincuenta por ciento (50%) de su valor comercial. **CUARTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** Declara LA PARTE VENDEDORA que el inmueble objeto de la presente negociación es de su exclusiva propiedad, no lo ha enajenado ni prometido en venta a otra persona con anterioridad, lo ha poseído de manera pública, pacífica y material, no es objeto de demanda civil ni embargo judicial, patrimonio de familia inembargable, sobre su dominio no pesan condiciones resolutorias ni limitaciones algunas, ni soporta censo, anticresis, arrendamiento por

escritura pública, ni gravamen de ninguna naturaleza.- **QUINTO.- OBLIGACION:** Que de conformidad con la ley civil LA PARTE VENDEDORA queda obligada a salir al saneamiento de esta venta en caso de evicción y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte. Así como también lo entrega libre de impuestos Municipales, Departamentales y libre de todo tipo de servicios públicos y demás que tenga el inmueble. **PARAGRAFO:** Se advirtió a los Otorgantes sobre la necesidad de Estar a Paz y Salvo en los servicios Públicos, pues de lo contrario la parte Compradora será responsable ante la entidad correspondiente de las obligaciones pendientes por este concepto (Instrucción Administrativa No. 10 de Abril 1/2004). - **SEXTO.- ENTREGA:** Que a partir de la fecha de la presente escritura pública, LA PARTE VENDEDORA, hace entrega real, material y efectiva de el inmueble a LA PARTE COMPRADORA.- **ACEPTACIÓN**: En este estado comparece La Parte Compradora; **ROSA DOLORES RODRIGUEZ GUILLEN**, de las condiciones civiles y personales ya anotadas, manifiesta: a) Que acepta, la presente escritura Pública y por consiguiente la venta, que por medio de ella se le hace. b) Que tiene recibido a entera satisfacción el inmueble que compra, c) que el dinero con el cual paga el precio de esta compraventa, proviene de actividades completamente lícitas.- **SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: a)** ALCALDIA DE VALLEDUPAR – SECRETARIA DE HACIENDA - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO – RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO – REFERENCIA CATASTRAL 0101000800150000 PROPIETARIO ARAUJO NOGUERA TOMAS RODOLFO – DIRECCION C 15 3 - 23 - AVALUO CATASTRAL 160.541.000 - ESTA A PAZ Y SALVO – ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL AÑO GRAVABLE 2014 ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PUBLICA.-- B) Copias de las cédulas de ciudadanía de los otorgantes. c) Certificado de existencia y representación legal de TRARANO SAS.- d) Poder otorgado por TOMAS RODOLFO ARAUJO NOGUERA. En consecuencia el Notario declara protocolizados los anteriores documentos bajo el número que corresponde a esta escritura para su guarda y conservación, para que su contenido se inserte en cada una de las copias que de ella se expidan y para todos sus efectos legales.--- **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION** -- LEIDO, APROBADO Y FIRMADO, por

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

República de Colombia

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

31/10/2014 10282XC9G3BXGKaX

Ca098052922

el(los) otorgantes este instrumento, que se elaboro conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de ley, y advertidos de la formalidad del registro dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprueban y firman ante este despacho Notarial. NOTA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. Los errores de una escritura pública solo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70). El Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo (Art. 9º. Decreto 960/70). La presente escritura se extendió en los sellos de papel notarial números: Aa013975361 – 362 - 363 DERECHOS NOTARIALES: $ 498.694.- HOJAS $ 9.000, COPIAS $ 42.000 IVA $ 87.951.- Superintendencia: $ 6.950.- Fondo Nacional de Notariado y Registro; $ 6.950.- Resolución 0088 del 08/01/2014- El (La,Los) compareciente(s) imprime(n) la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha.—

TRÁMITE - COMPRA VENTA – CODIGO ---------- **26**

LA PARTE VENDEDORA – CODIGO ---------- 04

TRARANO S.A.S. PERSONA JURIDICA. ----------CODIGO **07**

NIT.900582933-8 – Dirección: Cra. 5 No. 13C – 23. Tel. 3163358099 – correo: araujoeksa@gmail.com

KARINA ICELA ROJAS MAESTRE ---apoderada------ código ---------- 22

TOMAS RODOLFO ARAUJO NOGUERA – calidad - -------- código ----------22

Representante legal

C. C. No. 37.555.744

Dirección Calle 14 No 6-66

Tel 3208506552

Ocupación Abogada

Correo electrónico karinaicela@gmail.com

LA PARTE COMPRADORA ---------- CODIGO ---------- 03

ROSA DOLORES RODRIGUEZ

C. C. No. 49.767.534

Dirección Carrera 19c # 9c-30

Tel 3145951683

Ocupación Contadora Pública

Correo electrónico rodorogu.6@hotmail.com

EL NOTARIO TERCERO

HALDOR JOSE MONTES MEJIA – Encargado

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TERCERA CIRCULO DE VALLEDUPAR
HALDOR JOSE MONTES MEJIA
NOTARIO ENCARGADO
NOTARIA 3ª TERCERA

NOTARIA 3ª
El notario tercero del Circulo de Valledupar, certifica que este documento es fiel copia autentica que expidió hoy
6 ENE 2015
CUATRO (4)
destino a ROSA DOLORES RODRIGUEZ

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR
CN - 716

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 3ª TERCERA DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR
HALDOR JOSE MONTES MEJIA
NOTARIO ENCARGADO

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
31-10-2014 L62633xaXC9G3DGK
Ca098052923
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario