



# República de Colombia



Aa034308884

## SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

### FORMATO DE CALIFICACIÓN

### DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS....  
(2.982).....

FECHA: OCHO (08) DE AGOSTO.....

DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2.016) =====

### NOTARIA DE ORIGEN

NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR, CESAR. =====

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 190-124189 =====

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 010304170003901. =====

### UBICACIÓN DEL PREDIO

Municipio ===== Vereda ===== Departamento

VALLEDUPAR ===== CESAR

RURAL: =====

URBANO: ubicada en la Carrera 29 No. 52 – 31, distinguida así: CASA No. 1 (TIPO

A) Hace parte del CONJUNTO CERRADO ALTOS DE ZIRUMA IV. =====

### NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CODIGO- ESPECIFICACIÓN ===== VALOR DEL ACTO

122- COMPRAVENTA ===== \$108.000.000.00.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ===== IDENTIFICACIÓN

ELVIRA CECILIA SOCARRAS HERNANDEZ ===== C.C. 26.942.869

SULAY ZAYAS ESCRIVA ===== C.C. 22.805.502

### OTORGANTES

DE: FAVOR DE: ELVIRA CECILIA SOCARRAS HERNANDEZ =====

FAVOR DE: SULAY ZAYAS ESCRIVA =====

En la ciudad de Valledupar, Capital del Departamento del Cesar, República de Colombia, en la Notaria Primera del Circulo de Valledupar, (Cesar), cuya titular es **LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO.- 122- COMPRAVENTA:** Compareció la señora **ELVIRA CECILIA SOCARRAS HERNANDEZ**, mujer, mayor de edad, vecina de la ciudad de Valledupar, identificada con la cédula de ciudadanía numero 26.942.869 expedida en Valledupar, Cesar, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente y papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

DRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO  
NOTARIA PRIMERA  
CIRCULO DE VALLEDUPAR

DRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO  
NOTARIA PRIMERA  
CIRCULO DE VALLEDUPAR

1045-8713A00K6C3A

11/03/2016

Ca175879000



quien para efectos del presente contrato se llamará **LA VENDEDORA** y expresó:

**PRIMERO.- Objeto y Naturaleza del Contrato.-** Que da en venta real y efectiva a la señora **SULAY ZAYAS ESCRIBA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, e identificada con la cédula de ciudadanía número 22.805.502 de Cartagena, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, el siguiente inmueble: Una vivienda de interés social, junto con el lote de terreno donde se encuentra construida, ubicada en la **Carrera 29 No. 52 – 31**, distinguida así: **CASA No. 1 (TIPO A)**: Hace parte del **CONJUNTO CERRADO ALTOS DE ZIRUMA IV**, de la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar., con una extensión de 71.80 metros cuadrados y un coeficiente de **1.67%** - Propiedad Horizontal, localizado en la Manzana No 2 del Superlote No.2. Su uso es el de vivienda y consta de dos plantas distribuidas así:

**PRIMERA PLANTA:** Sala-Comedor, Cocina, un patio-jardín, hall, El inmueble se encuentra ubicado según catastro vigente en la El lote de terreno en el que se erige la agrupación de vivienda y cuya descripción de titulación de dominio es; Los inmuebles que conforman el Conjunto Cerrado ALTOS DE ZIRUMA IV - PROPIEDAD HORIZONTAL, son actualmente propiedad de la sociedad MS CONSTRUCCIONES S.A., con Nit. 824-000.665-7 y Registro Mercantil No.46.034-04, constituida por escritura pública número 3.937 del 14 de Agosto de 1.996 otorgada en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, inscrita el 10 de Septiembre del mismo año, bajo el número 8.740 del libro respectivo, e inscrita en la Cámara de Comercio de Valledupar. El Reglamento de Copropiedad, es el que se singulariza y determina por los siguientes factores de área y linderos: **CASA No. 1 (TIPO A)** de la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar. Su uso es el de vivienda y consta de dos plantas distribuidas así: **PRIMERA PLANTA:** Sala-Comedor, Cocina, un patio-jardín, hall, un baño debajo de la escalera, una alcoba con espacio para closet y tramo de las escaleras que conducen a la segunda planta. Área privada o de propiedad horizontal de la Primera Planta: **TREINTA Y CINCO PUNTO NOVENTA (35.90 m2)** metros cuadrados; Área privada libre (Patio-jardín): Cincuenta y cinco punto cincuenta y nueve (55.59 m2) metros cuadrados.

**SEGUNDA PLANTA:** Hall, una alcoba con espacio para closet, alcoba principal con espacio para closet y con baño, una alcoba o estudio y un baño. Área privada o de propiedad horizontal de la Segunda Planta: **TREINTA Y CINCO PUNTO NOVENTA (35.90 m2)** metros cuadrados. Área Total privada o de Propiedad Horizontal de la





Casa: **SETENTA Y UNO PUNTO OCHENTA (71.80 m<sup>2</sup>)** metros cuadrados; sus alturas libres son de 2.35 mts y está comprendido dentro de los siguientes linderos: PRIMERA PLANTA: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de 1.90 mts, 2.39 mts, 0.64 mts, y 4.89 mts, ductos y muros comunes de por medio con área privada de la Casa No.2. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de 1.30 mts, 0.60 mts, 1.54 mts, 0.60 mts y 2.94 mts, puerta y muros comunes de fachada de por medio con patio-jardín de la misma Casa que se alindera. Del punto C al punto D en distancia de 7.24 mts, muro común de fachada de por medio con área común externa del conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de 2.94 mts, puerta de acceso a la Casa y muros comunes de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. NADIR: Placa común al medio con el suelo o terreno. CENIT: Placa común de por medio con la segunda planta de la misma Casa que se alindera. PATIO-JARDIN: A=55.59 m<sup>2</sup>. Linderos así: Del punto A al punto B en distancia de 9.48 mts, muro común de por medio con patio-jardín de la Casa No.2. Del punto B al punto C en distancia de 5.78 mts, con muro común de fachada de por medio con área común externa del conjunto. Del punto C al punto D en distancia de 9.48 mts, muro común de fachada de por medio con área común externa del conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de 3.08 mts, 0.64 mts, 1.26 mts, 0.64 mts y en 1.44 mts puerta y muro común de por medio con área privada de la misma Casa que se alindera. NADIR: Placa común al medio con el suelo o terreno. CENIT: Con columna de aire a partir de 2.35 mts aprox. SEGUNDA PLANTA: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de 1.30 mts, 0.60 mts, 2.88 mts, 0.60 mts y 1.60 mts, muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre patio-jardín de la misma Casa que se alindera. Del punto B al punto C en línea recta de 8.35 mts, ducto y muros comunes de por medio con vacío que da al área común externa del conjunto. Del punto C al punto D en distancia de 2.94 mts, muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de 3.01 mts, 2.39 mts, 0.64 mts, y 4.89 mts, ductos, muros comunes y muro común de fachada de por medio y parte con área privada de la Casa No.2. NADIR: Placa común al medio con la primera planta de la misma Casa que se alindera. CENIT: Cubierta común de por medio con columna de aire. Este inmueble se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de

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

DRA. LIGIA ISABEL GUTIÉRREZ ARAUJO  
NOTARIA PRIMERA  
BOGOTÁ DE VALLEDUPAR

DRA. LIGIA ISABEL GUTIÉRREZ ARAUJO  
NOTARIA PRIMERA  
BOGOTÁ DE VALLEDUPAR

104554813A00KGI

11/03/2016

Calle del Sur 546 060908040

Ca175078999



Valledupar, en la matrícula inmobiliaria **190-124189**, y con la cédula catastral del municipio de Valledupar número **010304170003901**. **PARAGRAFO PRIMERO.-** No obstante las medidas y linderos, anotados en esta venta se hace como cuerpo cierto.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** los regímenes sobre los bienes privados, los bienes comunes no esenciales, áreas comunes de uso exclusivo, bienes comunes, anexidades y dependencias, porcentualidad de coeficiente, etc. etc., están indicados en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Cerrado **ALTOS DE ZIRUMA**, en la escritura pública número **554 del 06/04/2009** de la Notaria Tercera (3ª) de Valledupar, por consiguiente se declaran incorporados en todos los contratos que en lo sucesivo respecto de la casa se suscriban.

**TERCERA.- VALOR Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de **CIENTO OCHO MILLONES DE PESOS ML. (\$108.000.000.00.) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, suma ésta que LA PARTE VENDEDORA manifiesta tener recibidos de LA PARTE COMPRADORA a su entera satisfacción.

**PARÁGRAFO PRIMERO: ORIGEN DE FONDOS.-** EL(LA) COMPRADOR(A) declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividades o negocio lícito. Así mismo declara que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicionen.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de pago aquí pactada, LA PARTE VENDEDORA renuncia expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que se derive de ella, por lo tanto, el presente contrato de compraventa, se otorga firme e irresoluble.

**CUARTA.- TRADICION.-** Que LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble, por compra que hizo a MS CONSTRUCCIONES S.A., mediante la escritura pública **1199 del 14 de Julio de 2009** de la Notaria Tercera (3ª) de Valledupar, correspondiéndole al inmueble objeto de la presente venta, la matrícula inmobiliaria número **190-124189**.

**QUINTA.- LIMITACIONES AL DOMINIO.-** Que el predio materia de esta venta se encuentra inscrito en el catastro vigente de este municipio bajo el número **010304170003901** y lo ha venido poseyendo en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida desde que entró en posesión de él y se encuentra libre de toda clase de gravámenes como censo, hipotecas, embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio, patrimonio de familia inembargable, usufructo.

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





# República de Colombia

5



A034308886

arrendamientos por escritura pública, afectación a vivienda familiar. **SEXTA.-**

**SANEAMIENTO:** Que **LA PARTE VENDEDORA** se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido.

**SEPTIMA.- PAZ Y SALVO:** Que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato lo declara **LA PARTE VENDEDORA** a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubieren cancelado, estos correrán por cuenta del Vendedor siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento.

**PARÁGRAFO.-** El señor Notario exhorta a **LA PARTE COMPRADORA** sobre la conveniencia que tiene que el inmueble que adquiere se encuentre a paz y salvo por concepto de los servicios públicos (agua, energía eléctrica y alcantarillado y gas natural); manifestando a su vez **LA PARTE VENDEDORA** que dicho predio está a

**PAZ y SALVO**, por dichos conceptos. **OCTAVA.- ENTREGA:** **LA PARTE VENDEDORA**, declara que hará entrega real y efectiva del inmueble objeto del presente contrato a **LA PARTE COMPRADORA**, el mismo día en que se firme la presente escritura pública, fecha desde la cual, le garantiza la pacífica posesión del mismo. **NOVENA.- RENUNCIA A LA CLÁUSULA RESOLUTORIA:** Tanto **LA PARTE VENDEDORA** como **LA PARTE COMPRADORA**, declaran que desde ya renuncian a

la condición resolutoria del presente contrato, derivada de la forma de pago pactada o de la entrega del inmueble, y en consecuencia, otorgan el presente título sin limitación alguna quedando por lo tanto, firme e irresoluble. **INDAGACIÓN:** El Notario en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996 y modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, indagó a la vendedora acerca de su estado civil y si el inmueble que da en venta se encuentra sometido al régimen de Afectación a Vivienda Familiar, a lo cual manifestó: Que es casada, con sociedad conyugal vigente y que el inmueble que vende **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. **DÉCIMA.- GASTOS:** Que los gastos notariales de la compraventa, serán cancelados por los contratantes por partes iguales, y los de beneficencia, registro y anotación de todos los actos contenidos en esta escritura, correrán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**.

**ACEPTACION.** Presente en este acto **SULAY ZAYAS ESCRIBA**, de las condiciones civiles antes indicadas, manifiesta:



a).- Que acepta(n) la presente escritura y la venta que se le(s) hace por ella; b).- Que se le(s) ha hecho entrega material del inmueble objeto de esta compraventa, el que recibe(n) a entera satisfacción. **INDAGACIÓN:** El Notario en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996 y modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, indagó a la compradora, acerca de su estado civil y si tiene algún inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual manifestó: Que es casada, con sociedad conyugal vigente, que el inmueble que adquiere por medio de este instrumento no será destinado para la habitación suya y de su familia si no para el incremento de su patrimonio por lo tanto **NO** queda sometido al régimen de afectación a vivienda familiar. **SE PRESENTO EL SIGUIENTE DOCUMENTO:** ALCALDIA DE VALLEDUPAR SECRETARIA DE HACIENDAS IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO REFERENCIA CATASTRAL: 010304170003901. PROPIETARIO: SOCARRAS HERNANDEZ ELVIRA CECILIA. DIRECCION: K 29 52 31: AVALUO CATASTRAL: 41.531,000.00. MATRICULA INMOBILIARIA No. 190-124189. ESTA A PAZ Y SALVO. ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL AÑO GRAVABLE 2016. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PUBLICA. En consecuencia, yo el suscrito Notario declaro protocolizado los siguientes documentos: a) Paz y salvo de administración; b) Parte pertinente de la escritura pública numero 554 del 06/04/2009 de la Notaria Tercera (3ª) de Valledupar, bajo el número que corresponde a esta escritura, para su guarda, conservación para que su contenido se inserte en las copias que de ella se expidan y para todos sus efectos legales. **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, la Notaría 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). **CONSTANCIA NOTARIAL:** La Notaria responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo

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





ALCALDÍA  
VALLEDUPAR

ALCALDIA DE VALLEDUPAR  
SECRETARIA DE HACIENDAS  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO

REFERENCIA CATASTRAL:

010304170003901

PROPIETARIO:

SOCARRAS HERNANDEZ ELVIRA-CECILIA

DIRECCIÓN:

K 29 52 31

AVALUÓ CATASTRAL:

41.531.000,00

MATRICULA INMOBILIARIA No:

190-124189

**ESTA A PAZ Y SALVO**

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
HASTA EL AÑO GRAVABLE 2016. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR  
ESCRITURA P?LICA.

Nº 2100-8

Firma

CIRCUITO DE VALLEDUPAR 1-NOTARIO

SELLO NOTARIO

Emitted: 28/07/2016 10:31:53

RA LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO  
NOTARIA PRIMERA  
CIRCUITO DE VALLEDUPAR  
Cadenas S.A. N.E. 199-990094





WK 11809576

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

**FORMATO DE CALIFICACION**

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA PUBLICA No. **0554**

CERO QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO

FECHA: SEIS (6) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL NUEVE

(2.009).

NOTARIA DE ORIGEN:

NOTARIA TERCERA (3ª)

DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR, CESAR.

Matrícula Inmobiliaria: **190-**

**90076.**

Cédula Catastral:

01.03.0417.0001.000.

UBICACIÓN DEL PREDIO:

Municipio

Vereda

Departamento

VALLEDUPAR

Cesar

TIPO PREDIO: URBANO.

Dirección del Predio: MANZANA 2 del SUPERLOTE No 2 URBANIZACION ALTOS DE ZIRUMA,

SEGUN PREDIAL VIGENTE CRA 29 No 52-31.

**NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO**

ESPECIFICACION

VALOR DEL ACTO

CANCELACION DE ESCRITURA PUBLICA

SIN CUANTIA

ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

SIN CUANTIA

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACION

SOCIEDAD M.S CONSTRUCCIONES S.A.

NIT No 824'000.665-7

**OTORGANTES**

DE: SOCIEDAD M.S CONSTRUCCIONES S.A.

A FAVOR DE: ELLA MISMA.

En

la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, República de Colombia a los

días del mes de ABRIL del año Dos Mil nueve (2.009), en la Notaria Tercera del Circulo de

Valledupar, cuyo titular es el Doctor ENRIQUE JIMENEZ NORIEGA, compareció con minuta

en medio magnetico la Doctora Yael MORELLI SOCARRAS, mujer, mayor de edad,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

UNA. LIGIA ISABEL GONZALEZ ARANGO  
NOTARIA PRIMERA  
CULO DE VALLEDUPAR

Cadema S.A. No. 199995554



WK 11809505



ductos de tuberías que se encuentran en su interior, los cuales son bienes comunes. En consecuencia al calcularse el área de cada uno de los bienes privados, se excluyeron los muros estructurales, los buitrones, los muros de fachada y las columnas estructurales. Las casas que conforman el CONJUNTO CERRADO ALTOS DE ZIRUMA IV, estarán destinados exclusivamente para vivienda familiar

Según lo establecido en el artículo 16 de la Ley 675 de 2.001, "La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes COMUNES del Conjunto, en proporción a los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden." **Parágrafo 1º.** Los propietarios de bienes privados, arrendatarios, usuarios o

tenedores a cualquier título deben respetar todas las servidumbres que en la práctica tengan los inmuebles privados, aún cuando no se haya mencionado expresamente en este Reglamento. **Parágrafo 2º.** "El impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el

correspondiente a los bienes COMUNES del Conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo". Los bienes privados o de dominio particular son: **UNIDADES**

**PRIVADAS:** El CONJUNTO CERRADO ALTOS DE ZIRUMA IV, consta de Treinta (30) viviendas Bifamiliares (Para un total de sesenta (60) unidades inmobiliarias) y equipamiento COMUNAL.

A continuación se discriminan por su nomenclatura, ubicación, altura, área y linderos, de acuerdo con los planos de propiedad horizontal que forman parte integral de este reglamento, y a su vez se le solicita a la señora registradora que por el presente instrumento público, se sirva anotar en cada uno de los folios de matrícula inmobiliarias que se abren para conformar El CONJUNTO CERRADO ALTOS DE ZIRUMA IV, las direcciones a cada uno de los predios de acuerdo a la certificación emanada por el director de ordenamiento urbano municipal EL señor GALEANO DAZA ALVAREZ como se describe a continuación en cada uno de los predios por su número de vivienda y dirección, \_\_\_\_\_

**CASA No. 1 (TIPO A)** (Ver planos PH1, PH2, PH3, PH4, PH5 Y PH6), Localizada en la Carrera 29 No 52-31, Hace parte del CONJUNTO CERRADO ALTOS DE ZIRUMA IV, de la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar. Su uso es el de vivienda y consta de dos plantas distribuidas así: **PRIMERA PLANTA:** Sala-Corredor, Cocina, un patio-jardín, hall, un baño debajo de la escalera, una alcoba con espacio para closet y tramo de las escaleras que

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO





medio y parte con área privada de la Casa No.2. NADIR:  
Placa común al medio con la primera planta de la misma  
Casa que se alindera. CENIT: Cubierta común de por  
medio con columna de aire.

**CASA No. 2 (TIPO B)** (Ver planos PH1, PH2, PH3, PH4,  
PH5 Y PH6), Localizada en la Carrera 29 No 52-31, Hace  
parte del CONJUNTO CERRADO ALTOS DE ZIRUMA IV, de

la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar. Su uso es el de vivienda y consta de dos  
plantas distribuidas así: **PRIMERA PLANTA:** Sala-Comedor, Cocina, un patio-jardín, hall, un  
baño debajo de la escalera, una alcoba con espacio para closet y tramo de las escaleras que  
conducen a la segunda planta. Área privada o de propiedad horizontal de la Primera Planta:

**TREINTA Y CINCO PUNTO NOVENTA (35.90 m<sup>2</sup>)** metros cuadrados; Área privada libre  
(Patio-jardín): Treinta y cinco punto diecisiete (35.17 m<sup>2</sup>) metros cuadrados. **SEGUNDA**

**PLANTA:** Hall, una alcoba con espacio para closet, alcoba principal con espacio para closet y  
con baño, una alcoba o estudio y un baño. Área privada o de propiedad horizontal de la  
Segunda Planta: **TREINTA Y CINCO PUNTO NOVENTA (35.90 m<sup>2</sup>)** metros cuadrados.

Área Total privada o de Propiedad Horizontal de la Casa: **SETENTA Y UNO PUNTO**  
**OCHENTA (71.80 m<sup>2</sup>)** metros cuadrados; sus alturas libres son de 2.35 mts y está

comprendido dentro de los siguientes linderos: **PRIMERA PLANTA:** Del punto A al punto B en  
distancia de 7.28 mts, con muro común de por medio con área privada de la Casa No.3. Del  
punto B al punto C en distancia de 2.94 mts, puerta y muro común de fachada de por medio  
con patio-jardín de la misma Casa que se alindera. Del punto C al punto D en línea quebrada y  
distancias sucesivas de 3.03 mts, 2.39 mts, 0.64 mts, y 4.89 mts, ductos, muros comunes de  
por medio con área privada de la Casa No.1. Y del punto D al punto A en línea quebrada y  
distancias sucesivas de 1.30 mts, 0.60 mts, 1.40 mts, 0.49 mts y 3.08 mts, puerta de acceso a  
la Casa y muros comunes de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. NADIR:

Placa común al medio con el suelo o terreno. CENIT: Placa común de por medio con la  
segunda planta de la misma Casa que se alindera. **PATIO-JARDIN:** A=35.17 m<sup>2</sup>. Linderos así:

Del punto A al punto B en distancia de 11.98 mts, muro común de por medio con patio-jardín  
de la Casa No.3. Del punto B al punto C en distancia de 2.94 mts, con muro común de  
fachada de por medio con Área común del conjunto. Del punto C al punto D en distancia de  
11.98 mts, muro común de por medio con área privada de la Casa No.1. Y del punto D al  
punto A en distancia de 2.94 mts, puerta y muro común de por medio con área privada de la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

LICIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO  
NOTARIA PRIMERA  
CIRO DE VALLEDUPAR



conducen a la segunda planta. Área privada o de propiedad horizontal de la Primera Planta: **TREINTA Y CINCO PUNTO NOVENTA (35.90 m<sup>2</sup>)** metros cuadrados; Área privada libre (Patio-jardín): Cincuenta y cinco punto cincuenta y nueve (55.59 m<sup>2</sup>) metros cuadrados.

**SEGUNDA PLANTA:** Hall, una alcoba con espacio para closet, alcoba principal con espacio para closet y con baño, una alcoba o estudio y un baño. Área privada o de propiedad horizontal de la Segunda Planta: **TREINTA Y CINCO PUNTO NOVENTA (35.90 m<sup>2</sup>)** metros cuadrados. Área Total privada o de Propiedad Horizontal de la Casa: **SETENTA Y UNO PUNTO OCHENTA (71.80 m<sup>2</sup>)** metros cuadrados; sus alturas libres son de 2.35 mts y está comprendido dentro de los siguientes linderos: PRIMERA PLANTA: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de 1.90 mts, 2.39 mts, 0.64 mts, y 4.89 mts, ductos y muros comunes de por medio con área privada de la Casa No.2. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de 1.30 mts, 0.60 mts, 1.54 mts, 0.60 mts y 2.94 mts, puerta y muros comunes de fachada de por medio con patio-jardín de la misma Casa que se alindera. Del punto C al punto D en distancia de 7.24 mts, muro común de fachada de por medio con área común externa del conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de 2.94 mts, puerta de acceso a la Casa y muros comunes de fachada de por medio con áreas comunes del Conjunto. NADIR: Placa común al medio con el suelo o terreno. CENIT: Placa común de por medio con la segunda planta de la misma Casa que se alindera. PATIO-JARDIN: A=55.59 m<sup>2</sup>. Linderos así: Del punto A al punto B en distancia de 9.48 mts, muro común de por medio con patio-jardín de la Casa No.2. Del punto B al punto C en distancia de 5.78 mts, con muro común de fachada de por medio con área común externa del conjunto. Del punto C al punto D en distancia de 9.48 mts, muro común de fachada de por medio con área común externa del conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de 3.08 mts, 0.64 mts, 1.26 mts, 0.64 mts y en 1.44 mts, puerta y muro común de por medio con área privada de la misma Casa que se alindera. NADIR: Placa común al medio con el suelo o terreno. CENIT: Con columna de aire a partir de 2.35 mts aprox. SEGUNDA PLANTA: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de 1.30 mts, 0.60 mts, 2.88 mts, 0.60 mts y 1.60 mts, muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre patio-jardín de la misma Casa que se alindera. Del punto B al punto C en línea recta de 8.35 mts, ducto y muros comunes de por medio con vacío que da al área común externa del conjunto. Del punto C al punto D en distancia de 2.94 mts, muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de 3.01 mts, 2.39 mts, 0.64 mts, y 4.89 mts, ductos, muros comunes y muro común de fachada de por



Yael del Rosario Merelli Socarras

Gerente.- C.C. No. 497394110 de 1997

EL NOTARIO TERCERO DE VALLEDUPAR,

ENRIQUE JIMENEZ NORIEGA

TITULAR

NOTARIO TERCERO  
Circulo de Valledupar - Cesar

ENRIQUE JIMENEZ NORIEGA  
NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIO TERCERO DE VALLEDUPAR

Primera. Copia de la escritura Pública

No. 0554 del 6-ABR-2009

en ochenta y cuatro folios con destino a

ELLA MISMA

La presente copia se autoriza al

Decreto ley 961 de 1970

ENRIQUE JIMENEZ NORIEGA  
NOTARIO TERCERO DE VALLEDUPAR

DOÑA LUCIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO  
NOTARIA PRIMERA  
VALLEDUPAR





"JUNTOS ES POSIBLE"

## COMITE DE COLABORADORES CONJUNTO CERRADO ALTOS DE ZIRUMA IV

PAZ y SALVO

La tesorera del Conjunto Cerrado Altos de Ziruma IV

Certifica que la casa 1 Tipo A del Conjunto Cerrado Altos de Ziruma IV, se encuentra a Paz Y salvo por concepto de Administración, hasta el mes de Agosto de 2016.

Se firma en Valledupar a los 8 días del mes de Agosto de 2016.

Atentamente,

*Ferney Correa*

FERNEY CORREA  
Presidente De Colaboradores Administrativos.

*Modesta Ariza*

MODESTA ARIZA  
Tesorera De Colaboradores Administrativos

"CON CRISTO CONSTRUYO MI VIDA"  
Carrera 29 No. 52 - 31 Barrio Don Carmelo  
Telf.:

LICIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO  
NOTARIA PRIMERA  
VALLE DE VALLEDUPAR  
C. cadena s.a.





# República de Colombia

7



Aa034308887

dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1.970. Leído este instrumento a los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro así: La compraventa dentro del término legal sesenta (60) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este escritura, cuyo incumpliendo causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprobaron y firman por ante mi el suscrito Notario que doy fe. El Notario deja expresa constancia, que les advirtió a los otorgantes la obligación de leer y constatar los datos consignados en la presente escritura pública, cualquier corrección posterior, implicará el otorgamiento de una nueva escritura. La presente se extendió en los siguientes sellos Aa034308884 - Aa034308885 - Aa034308886 - - - -

Aa034308887 - .....

Exenta de estampillas de timbre nacional, artículo 69 de la reforma tributaria de 1.986. Derechos \$ 341.350.00 más \$ 11.700.00 para la Superintendencia de Notariado y registro, más \$ 11.700.00. para el Fondo Especial de la Superintendencia de Nacional del Notariado y Registro, \$3.300 por cada hoja de papel notarial, Resolución número 0726 del 29 de Enero del 2.016. Retención en la fuente \$ 1.080.000.00. ... artículo 40 ley 55 de 1.985. Ivas \$ 72.808.00.

LA VENDEDORA,

*Elvira Socarras*

ELVIRA CECILIA SOCARRAS HERNANDEZ

C.C.: 26'942869 Y/P

Dirección:

Teléfono fijo y/o celular: 320 5490069

Estado Civil: Casada

Ocupación: Ama de casa

DRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO  
NOTARIA PRIMERA  
CIRCULO DE VALLEDUPAR

DRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO  
NOTARIA PRIMERA  
CIRCULO DE VALLEDUPAR

11/03/2016 10:45:200688887TAA3

Cadenas S.A. NIT 900504940



LA COMPRADORA,

*Sulay Zayas Escrivá*  
**SULAY ZAYAS ESCRIVA**

C.C.: 22.805.502 Cgna.

Dirección:

Teléfono fijo y/o celular: 3145470387

Estado Civil: Casada

Ocupación: Comerciante

LA NOTARIA PRIMERA,



*L. S. Araujo*  
**LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO**

PRIMERA	COPIA AUTENTICA QUE SE EXPIDE
CONFORME AL ART. 79 DECRETO 980 DE 1970 EN: 9	HOJAS ÚTILES CON DISEÑO A
INTERESADO	
DECRETO 1772/79 VALLEDUPAR FECHA:	<b>09 AGO. 2016</b>



Idalmis



## FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

na: 1

Impreso el 21 de Diciembre de 2017 a las 02:03:06 pm

el turno 2017-190-6-15100 se calificaron las siguientes matrículas:

124189

**Nro Matricula: 190-124189**

ULO DE REGISTRO: 190 VALLEDUPAR

No. Catastro: 0103-0417-0003-901

ICIPIO: VALLEDUPAR

DEPARTAMENTO: CESAR

VEREDA: LA PALMA Y SABANAS DEL VALLE.

TIPO PREDIO: RURAL

### ECACION DEL INMUEBLE

RRERA 29 # 52-31 CASA 1 (TIPO A) CONJUNTO CERRADO -ALTOS DE ZIRUMA IV- CASA 1 (TIPO A) CONJUNTO CERRADO  
OS DE ZIRUMA IV-

ACIÓN: Nro: 6 Fecha 20/12/2017 Radicación 2017-190-6-15100

ESCRITURA 2982 DEL: 8/8/2016

NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$ 108.000.000

CIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

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

OCARRAS HERNANDEZ ELVIRA CECILIA

CC# 26942869

YAS ESCRIVA SULAY

CC# 22805502

X

### FIN DE ESTE DOCUMENTO

resado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

| El registrador(a)

mes | Año | Firma

7/10/10

o que realizo la calificacion: 50032