



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO CINCUENTA Y UNO. -----

----- (0 5 1) -----

FECHA: SIETE (7) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDOS (2.022). -----

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ARACATACA,
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA. -----

ACTO: COMPRAVENTA. -----

QUE HACE: RAFAEL DAVID JARABA TERNERA. -----

A FAVOR: ADRIANA PAOLA JARABA TERNERA. -----

VALOR DEL ACTO: \$ 5.000.000.00 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 225-22626. -----

REFERENCIA CATASTRAL: 010300290002000001001. -----

AFECTION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) -----

AÑO DE ADQUISICION: 2017. -----

En el Municipio de Aracataca, Cabecera del Círculo Notarial del mismo nombre, Departamento del Magdalena, República de Colombia, donde queda ubicada la NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ARACATACA (MAGDALENA), cuyo notario encargado es el señor JOSE FABIAN SANTANA GARCIA, designado mediante decreto 001 del tres (3) de enero de la presente anualidad emanado de la Alcaldía Municipal de Aracataca (Magdalena), a los siete (7) día del mes de febrero del año dos mil veintidós (2.022), comparecieron con minuta presentada en medio magnético los señores RAFAEL DAVID JARABA TERNERA y ADRIANA PAOLA JARABA TERNERA, para otorgar la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

----- COMPARECIENTES: -----

----- NOMBRES COMPLETOS ----- IDENTIFICACION -----

RAFAEL DAVID JARABA TERNERA C.C. No. 19.603.078
de Fundación (Magdalena) -----

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

República de Colombia legis

NYUEG379MWZ42XRB

04/12/2021

ADRIANA PAOLA JARABA TERNERA

C.C. No. 1.081.796.033

de Fundación (Magdalena).

RAFAEL DAVID JARABA TERNERA, varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en el Municipio de Fundación, Departamento del Magdalena, de transito por este lugar, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.603.078** de Fundación (Magdalena), quien al ser interrogado por el notario en cumplimiento a lo establecido en el artículo 6 de la Ley 258 de 1996 modificada por la Ley 854 de 2003, declaro bajo la gravedad del juramento que es de estado civil es soltero, y que el bien inmueble que enajena no se encuentra afectado a vivienda familiar, quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, y

MANIFESTÓ:

PRIMERO: OBJETO: Que por medio del presente instrumento público transfiere a título de compraventa real y efectiva a favor de la señora **ADRIANA PAOLA JARABA TERNERA**, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.081.796.033** de Fundación (Magdalena), quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de propiedad, dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

Un lote de terreno junto con una casa de habitación en le construida, ubicada dentro del perímetro urbano de Fundación Magdalena según título de adquisición está ubicada en la carrera nueve (9) número diecisiete guion catorce (17 - 14) barrio loma fresca comprendida dentro los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Mide veinte metros lineales (20.00Mts.L) con predio de Mercedes Lobo; **SUR:** Mide veinte metros lineales (20.00Mts.L) con predio de Simona Cantillo; **ESTE:** Mide nueve metros lineales (9.00 Mts.L) con carrera nueve (9) en medio, colegio Municipal y **OESTE:** Mide ocho punto cincuenta metros (8.50Mts) con predio de Ilda Cáceres. Para un área total de cuente ochenta y cuatro metros cuadrados



(184.Mts2).-----

Dicho inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número **225-22626** y con la referencia catastral número **010300290002000001001**.-----

PARÁGRAFO: No obstante la mención del área, medidas y linderos del inmueble descrito, la compraventa se hace como cuerpo cierto y comprende todos los derechos, anexidades, instalaciones y dependencias sin reserva alguna.-----

SEGUNDO: TRADICION: LA PARTE VENDEDORA manifiesta que el bien descrito en la cláusula primera de este acto, fue adquirido por compraventa tal y como consta en la escritura pública número doscientos sesenta y dos (262) del treinta (30) de agosto de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaria Única de El Copey (Cesar), debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fundación (Magdalena) bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número **225-22626**.-----

TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor de la presente compraventa corresponde a la suma de: **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000.00)**, suma esta que **LA PARTE VENDEDORA** declara haber recibido a su entera satisfacción de **LA PARTE COMPRADORA**.-----

PARAGRAFO: De conformidad con lo ordenado en la Ley 2010 de 2.019, las partes declaran bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; además declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma.-----

El Notario Único de Aracataca (Magdalena) advierte que en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos, sin perjuicio de la obligación que le asiste de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN para determinar el valor real de la transacción.-----

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

República de Colombia legis



2QWK8LTB88EIZ2LC

04/12/2021

CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PARTE VENDEDORA garantiza que es propietario exclusivo del inmueble objeto del presente contrato compraventa, lo posee materialmente de manera quieta, pública y pacífica, no ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy transfiere libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias de dominio, embargos, arrendamiento por Escritura Pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, censo, usufructo, uso o habitación, demanda civil registrada, vicios ocultos o redhibitorios, en todo caso, la parte vendedora se obliga a salir al saneamiento de este inmueble en los casos previstos por la ley. -----

QUINTO: ENTREGA.- Que desde esta misma fecha se hace entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a LA PARTE COMPRADORA, el cual se entregó junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres y anexidades en él existentes que legal y materialmente le corresponden sin reserva ni limitación alguna, y en el estado en que se encontraba. -----

ACEPTACIÓN.- Presente en este acto la señora **ADRIANA PAOLA JARABA TERNERA**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliada en el Municipio de Fundación, Departamento del Magdalena, de transito por este lugar, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.081.796.033** de Fundación (Magdalena), y -----

MANIFESTÓ: -----

- a) Que **ACEPTA** la presente escritura pública por estar conforme con todas y cada una de sus cláusulas y consecuentemente con el contrato de compraventa en ella contenido a su favor por encontrarlo a su entera satisfacción. -----
- b) Que ya se encuentra en posesión quieta, pública y pacífica del inmueble objeto de este contrato de compraventa. -----
- c) Que tiene conocimiento de la ubicación, medidas y linderos del inmueble que adquiere a su favor por este público instrumento a título de compraventa. -----



----- HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS -----

INDAGACIÓN LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. Advertida del contenido del artículo 6º de la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 de 2003, el Notario indagó a LA PARTE COMPRADORA sobre su estado civil quien manifestó que es soltera y que el inmueble que adquiere por medio de esta escritura NO queda afectado a vivienda familiar, por no cumplirse con los requisitos establecidos en la ley. -----

COMPROBANTES FISCALES: Se pagaron los impuestos fiscales ordenados por la Ley: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, cuyo certificado original de Paz y Salvo se protocoliza en la presente escritura y se transcribe su tenor: "REPUBLICA DE COLOMBIA. DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA. MUNICIPIO DE FUNDACION. ALCALDIA MUNICIPAL. TESORERIA MUNICIPAL. NIT 891.780.045-1 FECHA: FEB-3-2022 RECIBO No.: 12410. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO. EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL CERTIFICA QUE: El predio con las siguientes especificaciones: JARABA TERNERA RAFAEL-DAVID. CODIGO: 010300290002000001001. DIRECCION: K 9 17 14. ÁREA: 0 (Hect.) 191 Mts2 Constr: 66 Mts2 AVALÚO ACTUAL: 4.640.000 Se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto Predial Unificado y sus adicionales hasta el día 31 de diciembre del 2.022. MARIA TERESA GONZALEZ AREVALO". Secretario de Hacienda Municipal. (HAY FIRMA). -----

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES: -----

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: -----

RAFAEL DAVID JARABA TERNERA. -----

República de Colombia
legis



8Z5BVR2JA4W84UEH

04/12/2021

ADRIANA PAOLA JARABA TERNERA. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: -----

Se advirtió a los otorgantes: -----

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. -----
- 4.- Igualmente se le(s) advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----
- 5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario -----

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. -----



República De Colombia
Departamento Del Magdalena
Municipio De Fundación
Alcaldía municipal
Tesorería Municipal
NIT.891.780.045-1



Fecha: FEB-3-2022

Recibo No.: 12410

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA QUE:

El predio con las siguientes especificaciones:

NOMBRE	:	JARABA TERNERA RAFAEL-DAVID
CODIGO	:	010300290002000001001
DIRECCION	:	K 9 17 14
AREA	:	0 (Hect.)
AVALUO ACTUAL	:	4,640,000
		191 Mts2.: Constr.: 66 Mts2.:

Se encuentra a Paz y Salvo por concepto del Impuesto Predial Unificado y sus Adicionales
hasta el 31 de Diciembre de 2022

Maria Teresa Gonzalez Arevalo
MARIA TERESA GONZALEZ AREVALO
Secretario de Hacienda Municipal



República de Colombia legis

SEC446994800





SEO145094835



SEC846994803

LEÍDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. -----

Derechos Notariales: \$ 139.431.00 -----

IVA: \$ 26.492.00 -----

Superintendencia de Notariado y Registro: \$ 10.700.00 -----

Fondo Especial del Notariado: \$ 10.700.00 -----

Retención en la Fuente: \$ 50.000.00 -----

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: -----

SEO845094832, SEO645094833, SEO445094834, SEO145094835. -----



SEC846994803

HJQMX9LMVPHJ1SPE

28/12/2021

LA PARTE VENDEDORA:

Rafael Jaraba

RAFAEL DAVID JARABA TERNERA

C.C. No. 19603078

Dirección: calle 16 N. 6.28

Teléfono: 314 585 1425

Actividad económica: Soldado Profesional

Correo Electrónico: davidjaraba@OUTlook.es

LA PARTE COMPRADORA:

Adriana Paola Jaraba Terneru

ADRIANA PAOLA JARABA TERNERA

C.C. No. 1081796033

Dirección: K. 20 N. 70-31

Teléfono: 3128763511

Actividad económica: Ama de casa

Correo Electrónico: jarabaaadriana.com@gmail.com

JOSE FABIAN SANTANA GARCIA
NOTARIO ÚNICO (E) DEL CÍRCULO DE ARACATACA
FECHA DE AUTORIZACIÓN: 07-02-2022





ESTA ES LA ÚLTIMA HOJA CORRESPONDIENTE A LA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO CERO CINCUENTA Y UNO (051) DEL SIETE (7) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022), ELABORADA EN LAS HOJAS NOTARIALES: SEO845094832, SEO645094833, SEO445094834, SEO145094835. LA CUAL SE EXPIDE CON DESTINO A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.

ARACATACA, MAGDALENA, FEBRERO 07 DE 2022.

JOSE FABIAN SANTANA GARCIA
NOTARIO ÚNICO (E) DE ARACATACA-MAGDALENA

