

## NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SOGAMOSO

CÓDIGO: 157590002

Nº 0137

ESCRITURA NÚMERO: CIENTO TREINTA Y SIETE (0137)

FECHA: 06 DE FEBRERO DE 2018

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: I.- COMPROVENTA (0125) CON  
SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y  
DE POLICIA, II.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (0304)

CUANTIA COMPROVENTA: \$62.000.000.00

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ( )

NOMBRE O DIRECCION: CALLE 4 No. 7 - 08 APARTAMENTO 1-A del  
BLOQUE 16 DE LA UNIDAD RESIDENCIAL LA SIERRA - PROPIEDAD  
HORIZONTAL

MUNICIPIO: SOGAMOSO.- DEPARTAMENTO: BOYACÁ

FOLIO DE MATRICULA: 095-28134

CEDULA CATASTRAL: 157590102000001850901900000006

PERSONAS QUE INTERVIENEN:

VENDEDORES: JORGE NIÑO ARGUELLO Y ANA DELIA MORALES GALINDOCOMPRADORES: JUAN CARLOS VALENZUELA TAMAYO Y DORIS AMANDA  
CUADROS DUARTE

En la ciudad de Sogamoso Departamento de Boyacá, República de Colombia, a  
los seis ( 06 ) días del mes de Febrero del año dos mil dieciocho (2018), EN EL  
DESPACHO DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SOGAMOSO,  
Siendo NOTARIA la Doctora LUCY MESA DIAZ, Comparecieron:

JORGE NIÑO ARGUELLO Y ANA DELIA MORALES GALINDO, mayores de  
edad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 9.513.371 y 46.357.045  
expedidas en Sogamoso respectivamente, quienes declararon que su domicilio es  
Yopal (Casanare) y de tránsito por esta ciudad, que su estado civil es casados  
entre sí con sociedad conyugal vigente, que obran en nombre propio y para efectos  
del contrato contenido en este documento público se denominarán LOS  
VENDEDORES y de la otra parte JUAN CARLOS VALENZUELA TAMAYO Y  
DORIS AMANDA CUADROS DUARTE, mayores de edad, identificados con las



cédulas de ciudadanía Nos. 80.167.119 expedida en Santa Fe de Bogotá D.C. y 68.303.774 expedida en Tame respectivamente, quienes declararon que su domicilio es Sogamoso (Boyacá), que su estado civil es casados entre sí con sociedad conyugal vigente, que obran en nombre propio, quienes para efectos del contrato contenido en este instrumento público se denominarán **LOS COMPRADORES.**- y manifestaron:

Que han acordado celebrar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que se determina por las siguientes estipulaciones:

**PRIMERA: OBJETO.**- Que por medio de la presente escritura pública los comparecientes **VENDEDORES** declaran que transfieren a título de Compraventa a favor **DE LOS COMPRADORES, EL DERECHO DE PROPIEDAD, POSESION Y DOMINIO**, que tienen y ejercen, sobre el inmueble que se describe a continuación:

**APARTAMENTO 1-A**, que hace parte del **BLOQUE 16 DE LA UNIDAD RESIDENCIAL LA SIERRA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **CALLE 4 No. 7 – 08**, del Municipio de **SOGAMOSO**, Departamento de **BOYACA**, identificado con código catastral No. **157590102000001850901900000006** y con el folio de matrícula inmobiliaria No. **095-28134** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso; inmueble de un piso compuesto de salacomedor, un baño, una cocina, un patio de ropas, tres alcobas, todo con puertas, ventanas, pisos, dos closerets, derecho a la zona comunal verde y derecho al parqueo, de un área privada de **SESENTA Y OCHO PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (68.72 M<sup>2</sup>)**, con una altura libre de 2.35 metros y un índice o coeficiente general de 5.0224 POR MIL y un índice individual de 10%, comprendido dentro de los **SIGUIENTES LINDEROS**: Partiendo de la Esquina Norte del Apartamento, en líneas rectas y longitudes aproximadas, limita así: Hacia el Sur-Oriente, 3.20 metros, con la zona verde de propiedad común que separa al edificio de la propiedad que es o fue de **ISAIAS MENDIGAÑO**; Hacia el Sur-Occidente, 1.00 metro con vacío sobre la zona verde citada; hacia el Sur-Oriente, 6.00 metros con vacío sobre la misma zona verde que se ha descrito; Hacia el Sur Occidente, 7.20 metros, con vacío sobre la Carrera 7, antejardín y andén de por medio; Hacia el Nort-Occidente, 3.00 metros con vacío sobre la Calle 4 con antejardín y andén de por medio; Hacia el Sur-Occidente, 1.00 metros con vacío



# República de Colombia

3

Aa047200866

sobre el antejardín descrito anteriormente; Hacia el Nort-Occidente, 3.20 metros con vacío sobre la misma Calle 4, antejardín y andén de por medio; Hacia el Nort-Oriente, 1.00 metro con vacío sobre el andén de acceso al bloque, 2.00 metros con el hall de escaleras o punto fijo muro y columnas comunes al medio y 0.50 metros con el ducto de instalaciones; Hacia el Nort-Occidente, 0.10 metros con el mismo ducto, 2.90 metros con el mismo punto fijo, muro y columna comunes al medio y hacia el Nort-Oriente, 5.70 metros con vacío sobre la zona verde de propiedad común que se especificó al principio de estos alinderamientos. **POR EL CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa del Apartamento 2-A, del segundo piso. **POR EL NADIR:** Con la placa de cimentación sobre el terreno en el que se levanta la edificación., Altura libre promedio 2.35 metros.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El lote de terreno sobre el cual se encuentran construidos los 20 bloques de apartamentos de la UNIDAD RESIDENCIAL LA SIERRA, localizado en el perímetro urbano del Municipio de Sogamoso – Boyacá, entre las Calles 4<sup>a</sup>. Y 3<sup>a</sup> y las Carreras 8<sup>a</sup>. y 6<sup>a</sup>., se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: A 62.60 Mts del punto 16 con rumbo N 53° 39' 42", se continúa al punto 25 que se encuentra a 45.00 Mts, del punto F del cual partimos lindando con terrenos de Angel María Barrera. Del punto 25 se sigue el muro de tapia con rumbo N 54° 44' 40" w Y A UNA DISTANCIA DE 23.91 Mts hasta el punto 28, De este punto se sigue el muro con rumbo N 27° 35' 53" y a una distancia de 3.73 Mts hasta el punto 29, de este punto se continúa el muro con rumbo N 55° 16' 43" W y una distancia de 46.31 Mts hasta el punto 30, de este punto se sigue el muro con rumbo N 53° 24' 12" W y una distancia de 23.34 Mts, hasta el punto 33 pasando por los puntos 28, 29 y 30 lindando con terrenos de propiedad de Isaías Mendigaño. Del punto 33 se sigue con rumbo S 41° 48' 42" hasta el punto 42 y a una distancia de 40.75 Mts, lindando con terrenos del ICT. Del punto 42 se sigue por cerca de alambre con rumbo S 40° 58' 21" y a una distancia de 42.53 Mts, hasta el punto 50. De este punto se sigue por muro de tapia con rumbo S 50° 55' 41" W y a una distancia de 18.41 Mts, hasta el punto 51. Del punto 51 se continúa hasta un nuevo punto de partida para esta primera Etapa con rumbo S 49° 28' 41" W y a una distancia de 2.50 Mts, punto que se llamará "A". Del punto A se sigue el punto B en una distancia de 64.00 Mts y con rumbo S 52° E; del punto B al punto C se sigue con rumbo N 53° E y en una distancia de

105015EAQSTAAQa  
28/06/2017

Lucía Diaz  
NOTARIA UNIDA DE SOGAMOSO

Aa047200866

28.00 MTS; del punto C al punto D se continua con rumbo S 10° 30' E y una distancia de 26.50 MTS; del punto D al punto E se sigue con rumbo N 87° E y con una distancia de 65 Mts; del punto E se sigue al punto F con rumbo N 36° E y con una distancia de 61.50 Mts donde encontramos el punto de partida de la presente alinderación. Entre los puntos A y F linda el terreno con predios donde se construirá la Segunda Etapa de la Urbanización. El área total del lote de compra al Orfanato del Niño Jesús es de treinta y cinco mil seiscientos sesenta y nueve punto diez metros cuadrados (35.669.10 M<sup>2</sup>).

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Inmueble que fue sometido al Régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, mediante escritura pública No. 1326 de fecha 31 de Agosto de 1983 otorgada en la Notaría Segunda de Sogamoso, correspondiéndole al inmueble objeto de esta escritura el folio de Matrícula Inmobiliaria Número 095-28134.

**SEGUNDA: TRADICIÓN.-** Que el inmueble objeto del presente contrato fue adquirido por los vendedores, en su estado civil actual por COMPRAVENTA efectuada a EDGAR ANTONIO GRANADOS ESTUPIÑAN Y ESTEFANÍA MENDEZ MENDOZA, mediante escritura pública número dos mil setecientos (2700) de fecha veintidós (22) de Septiembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaria Segunda de Sogamoso, registrada el 28-09-2011 bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-28134.

**PARÁGRAFO:** No obstante la mención de la cabida y los linderos la venta del inmueble se hace como cuerpo cierto.

**TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$62.000.000,00)**, que los compradores pagarán a los vendedores de la siguiente forma, así: a.- Un primer pago por valor de **TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TRES PESOS M/CTE (\$31.753.603,00)** girado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, que incluye de manera global cesantías, ahorros, intereses y compensación, registrados en la cuenta individual a nombre del comprador en la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA. - b).- Un segundo pago por la suma de **TREINTA MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$30.246.397,00)**



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

MOTÉ, por concepto del subsidio otorgado por la CAJA PROMOTORAS DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA con NIT: 880021967-7, al comprador en la categoría de Soldado Profesional, suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago, acompañada de la Escritura Pública de Compraventa registrada. Las anteriores solicitudes de pago deberán cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la Entidad, y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como COMPRADOR, por lo cual éste autoriza desde la firma de la presente escritura a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, para girar a favor de la vendedora los valores antes relacionados.

**PARAGRAFO.-** El subsidio a que hace referencia la presente cláusula, será entregado a los vendedores, previa disponibilidad presupuestal, una vez la Fuerza a la que pertenece el afiliado comprador gire el valor correspondiente a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

**CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.-** Garantizan LOS VENDEDORES que el inmueble que transfieren es de su exclusiva propiedad, puesto que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, lo ha poseído en forma regular, pacífica y pública, se halla libre de toda clase de gravámenes, de censos, anticresis, arrendamientos consignados en escritura pública, pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, hipotecas, patrimonio de familia inembargable, así como de todo impuesto o contribución, y por lo tanto se obligan a salir al saneamiento en todos los casos previstos por la Ley.

**QUINTA: ENTREGA DEL INMUEBLE.-** LOS VENDEDORES hacen entrega real y material del inmueble objeto de esta venta, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente les corresponda, sin ninguna reserva ni limitación, a la firma de la presente escritura.

**SEXTA:** Que los gastos notariales que se causen por esta escritura serán cancelados por partes iguales entre los vendedores y los compradores y los de beneficencia y registro de cargo exclusivo de los compradores.

**SEXTA: ACEPTACIÓN.-** Presentes los compradores JUAN CARLOS VALENZUELA TAMAYO Y DORIS AMANDA CUADROS DUARTE, de las condiciones civiles ya anotadas, manifestaron: a.- Que aceptan la presente



KA047200656

sociedad conyugal vigente, que adquieran la totalidad del inmueble, que no hay otro afectado a vivienda familiar, y que lo destinan para vivienda de la familia, y por tanto es su deseo AFECTARLO A VIVIENDA FAMILIAR, según lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003.

**ADVERTENCIAS A LOS OTORGANTES:** a).- Que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término de dos (2) meses, contados desde la fecha de su otorgamiento. El incumplimiento causará intereses moratorios por mes o por fracción de mes de retardo. - b).- 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 con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por quien (es) interviene (n) en la inicial y sufragada por el (los) mismo (s). (Art. 35, Decreto Ley 960 de 1970.) . A su vez el (la) (los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s) estado(s) civil(es), el número de su(s) documento(s) de identidad, igualmente el (los) número(s) de el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria, código catastral; declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la Ley y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.** Leído que fue el presente instrumento por los comparecientes y reunidos los requisitos legales, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con la suscrita notaria quien en esta forma lo autoriza.

Para el otorgamiento de la presente escritura los comparecientes presentaron el siguiente comprobante fiscal, que se protocoliza con este instrumento público:

**PAZ Y SALVO MUNICIPAL.- REPUBLICA DE COLOMBIA.- MUNICIPIO DE SOGAMOSO.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO.- DIRECCION DE IMPUESTOS, RENTAS Y JURISDICCION COACTIVA.- CERTIFICA:** Certificado No. 2018000656. Que en los archivos de la Tesorería Municipal aparece inscrito el

Lucy Diaz  
NOTARIA SEGURO DE SOGAMOSO

10003AAGSAQGS1

28/06/2017

# República de Colombia

Este documento fue emitido en papel no fotográfico. Se realizó la verificación pública establecida en el artículo 10 de la Constitución de la República de Colombia.

ANEXO EN EL ESTE NÚMERO: 010201880006901, el cual figura a nombre de Hijo ARQUEROLLO JORGE, doc. Identidad No: 9513371, con las siguientes especificaciones: Dirección del Predio: Q 47 08 Bq 16 Ap 1A, Ubicación: Urbano, Área: Ha. 0, Mz 20, Cols. 69, Valor Avalúo: \$27,096.000,- Año: 2018,- El cual está registrado con los siguientes propietarios: No. 001.- CC/NIE 9513371, Nombre: NIÑO ARQUEROLLO JORGE, No. 002: C.C./NIE 46357046, Nombre: MORALES GALINDO ANA DELIA, El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial, hasta la vigencia 2018,- Fecha de Expedición: 06-02-2018, Se expide con destino a: Venta,- Válido Hasta: 31-12-2018,- Que en el Municipio de Sogamoso, mediante Acuerdo 065 de 2005, se estableció la contribución de valorización el cual en la actualidad NO se cobra para este predio,- Firma Funcionario Responsable.

- NO PRESENTAN PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN: Manifiestan los Comparecientes: a) Que no es posible presentar Paz y Salvo de Administración, por cuenta LA UNIDAD RESIDENCIAL LA SIERRA – PROPIEDAD HORIZONTAL, no cuenta con esta dependencia.- b) Que en caso de resultar alguna obligación a favor de la Administración del inmueble, serán solidariamente responsables del pago de la misma.

CONSTANCIA.- La presente escritura pública se contiene en las hojas de papel notarial números: Aa047200865, Aa047200866, Aa047200867,  
Aa047200868, Aa047200869, Aa047200870.-

DER.NOT. Resolución No. 0858 del 31-01-2018.....\$ 352.705

I.V.: .....\$ 67.014

RET. EN LA FUENTE:.....\$ 620.000

SUPERFONDAL:.....\$ 17.600

Siguen.....



# República de Colombia



9

Firmas que también hacen parte de la escritura pública número - - -  
---- 137 de fecha 06-02 de dos mil dieciocho (2018) de la  
Notaría Segunda del Círculo de Sogamoso. -----

Jorge Nino Arguello  
JORGE NIÑO ARGUELLO



DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 9513371

Huella

TEL. o CEL: 3208565969

DIRECCIÓN: calle 60 B a este 4.08 yopal

CIUDAD: yopal

ACTIVIDAD ECONOMICA: pensionado

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI  NO

CARGO:

FECHA VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

Ana Delia Morales Galindo  
ANA DELIA MORALES GALINDO



DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 46357645

Huella

TEL. o CEL: 3134536320

DIRECCIÓN: Calle 60 B 40 este 08

CIUDAD: yopal Casanare

ACTIVIDAD ECONOMICA: hogar

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI  NO

CARGO:

FECHA VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

Siguen Firmas.....

28/06/2017 106047200869 CSQ

Laura Diaz  
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SOGAMOSO

Aa047200869

-----

## FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 13 de Febrero de 2018 a las 12:24:03 p.m.  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2018-1121 se calificaron las siguientes matriculas:

28134

Nro Matricula: 28134

CIRCULO DE REGISTRO: 095 SOGAMOSO No. Catastro: 157590102000001850901900000006  
MUNICIPIO: SOGAMOSO DEPARTAMENTO: BOYACA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 4 7-08 BLOQUE XVI. APARTAMENTO 1-A.

ANOTACION: Nro 26 Fecha: 12-02-2018 Radicacion: 2018-1121 VALOR ACTO: \$ 62,000,000.00

Documento: ESCRITURA 137. del: 06-02-2018 NOTARIA SEGUNDA de SOGAMOSO

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (ADQUIEREN CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA). (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: NI/O ARGUELLO JORGE 9513371

DE: MORALES GALINDO ANA DELIA 46357045

A: CUADROS DUARTE DORIS AMANDA 50.00 %. 68303774 X

A: VALENZUELA TAMAYO JUAN CARLOS 50.00 %. 80167119 X

ANOTACION: Nro 27 Fecha: 12-02-2018 Radicacion: 2018-1121 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 137. del: 06-02-2018 NOTARIA SEGUNDA de SOGAMOSO

ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: CUADROS DUARTE DORIS AMANDA 68303774

A: VALENZUELA TAMAYO JUAN CARLOS 80167119

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario Calificador | Fecha: | El Registrador :  
| Dia | Mes | Año | Firma

14 FEB 2019

ABOGADO1304