

## 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.- COMPRAVENTA (0125) CON  
SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y  
DE POLICIA, II.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (0304) -----

CUANTIA COMPRAVENTA: \$62.000.000.00 -----

UBIGACIÓN 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: 1575901020000018509019000000006 -----

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 Santafé 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 **VENEDORES** 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 sala-comedor, 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 M2)**, 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





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 entepiso 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 4ª. Y 3ª y las Carreras 8ª. y 6ª., 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

Quetzilera Díaz  
NOTARIA S. UNDA DE SOGAMOSO  
Aa047200866

Quetzilera Díaz  
NOTARIA S. UNDA DE SOGAMOSO

28/06/2017 10E015EAQGSTAAQA



28.00 MTS; del punto C al punto D se continúa 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 M2). -----

**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)**



[illegible]

2000

**NOTARIA SANCROSPIRITO**

1002451 AGUSIA

28/06/2017





NOTA 7200058

sociedad conyugal vigente, que adquirieron 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 **APECTARLO 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

-----

-----

Notaría Segunda de SOGAMOSO

Notaría Segunda de SOGAMOSO

28/06/2017 10:03AM JSLAQGS1





predio con cédula número: 010201850006901, el cual figura a nombre de NIÑO ARGUELLO JORGE, doc. Identidad No. 9513371, con las siguientes especificaciones: Dirección del Predio: C 4 7 08 Bq 16 Ap 1A.- Ubicación: Urbano.- Área: Ha. 0.- M2 20.- Cons. 00.- Valor Avalúo: \$27.096.000.- Año: 2018.- El cual está registrado con los siguientes propietarios: No. 001.- C.C./NIT 9513371.- Nombre: NIÑO ARGUELLO JORGE.- No. 002. C.C./NIT 46357045.- 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 cuanto 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   |
| IV/: .....   | \$ 67.014 |
| RET. EN LA FUENTE:.....\$                          | 620.000   |
| SUPERFONDAL:.....\$                                | 17.600    |

Siguen.....





# República de Colombia

9



Aa047200869

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 Niño Argüello*  
JORGE NIÑO ARGÜELLO



Huella

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 9513371

TEL. o CEL: 3208563969

DIRECCIÓN: Calle 60 B aere 4.08 yopal

CIUDAD: yopal

ACTIVIDAD ECONOMICA: pensionado

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI\_\_ NO X

CARGO:

FECHA VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

*Ana Delia Morales Galindo*  
ANA DELIA MORALES GALINDO



Huella

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 46357645

TEL. o CEL: 3134536320

DIRECCIÓN: Calle 60 B 4 aere 08

CIUDAD: yopal Cananare

ACTIVIDAD ECONOMICA: hogar

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI\_\_ NO X

CARGO:

FECHA VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

Siguen Firmas.....



Aa047200869

*Luz Yera Diaz*  
NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

*Luz Yera Diaz*  
NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

106045AAKSEAQG

28/06/2017





# FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 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 2018

ABOGADO1304