



República de Colombia



Aa049000880



ESCRITURA PUBLICA N°	TRES MIL TRESCIENTOS VEINTITRES (3323)
FECHA DE OTORGAMIENTO:	DIEZ (10) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018)
OFICINA (S) DE REGISTRO:	TUNJA (BOYACÁ).
MATRICULAS INMOBILIARIAS:	070-194811
CODIGO(S) CATASTRALES	010205800034000

NATURALEZA JURIDICA DE LOS ACTOS

CODIGO ACTO	ESPECIFICACION	VALOR
0125	COMPRAVENTA	\$ 84.872.000.00
INTERVINIENTES		IDENTIFICACION
MARIA CARMEN ELISA GIL RODRIGUEZ		C.C. N° 40.026.689
RUTH JANETH CUY GUERRA		C.C. N° 40.036.717

FE PÚBLICA DE LA ESCRITURA 3323 DE 2018

En la ciudad de Tunja, capital del Departamento de Boyacá, República de Colombia, a **DIEZ (10) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018)**, en la Notaria Segunda de Tunja, ante mí, **CARLOS ELIAS ROJAS LOZANO**, Notario Segundo del Círculo de Tunja, -----

Compareció (eron): **PRIMERO.- IDENTIFICACION DEL (DE LOS) COMPARECIENTE (ES):** Por una parte: **MARIA CARMEN ELISA GIL RODRIGUEZ** identificada con C.C. N° 40.026.689 **EXPEDIDA(S) EN TUNJA**, mayor (es) de edad, de estado civil **casada, con sociedad conyugal vigente**, domiciliada y residenciada en la ciudad de Tunja; quien (es) obra (n) en este acto en nombre propio y quien (es) en adelante se denominará (n) el (los) Vendedor (es). Por otra parte: **RUTH JANETH CUY GUERRA** identificada con C.C. N° **40.036.717 EXPEDIDA(S) EN TUNJA**, mayor (es) de edad, de estado civil **Divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada**, domiciliada (s) y residenciada (s) en la ciudad de Tunja, quien (es) obra (n) en este acto en nombre propio y quien (es) en adelante se denominará (n) el (los) comprador (es), y manifestaron: -----



Ca294182081



27/10/2017 10:45DDQAE9AJDE
Carlos Elias Rojas Lozano
NOTARIO SEGUNDO DE TUNJA

SEGUNDO.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN: Que en la calidad anotada, el (los) **Vendedor (es)** transfiere (n) a favor del (los) **Comprador (es)**, a título de compraventa pura y simple **EL DERECHO DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN** que tiene (n) el (los) Vendedor (es) sobre el siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO COMO LOTE 1 JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN ÉL CONSTRUIDA UBICADA EN LA CALLE 56 A N° 10-51 BARRIO SANTA RITA DE LA CIUDAD DE TUNJA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ**, con un área de 67.50 metros cuadrados, identificado con folio de matrícula N° **070- 194811** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, y cedula catastral N° 010205800034000; alinderado según su título de la siguiente manera: y comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Longitud de 5.00 metros lineales del mojón 1 al mojón 5, linda con Calle 56A; **POR EL ORIENTE:** En longitud de 13.50 metros lineales del mojón 5 al mojón 10 linda con el lote N° 2 de la subdivisión; **POR EL SUR:** en longitud de 5,00 metros lineales del mojón 10 al mojón 4, linda con predios de Germán Bautista y **POR EL OCCIDENTE:** en longitud de 13.50 metros lineales del mojón 4 al mojón 1, linda con predios del señor Jesús Carvajal y encierra.-----

La vivienda unifamiliar de dos pisos y altillo, con área total a construir de 118.69 M2. **PRIMER PISO:** con área de 49.75 M2, que consta de: sala, comedor, cocina, patio, estudio y punto fijo de escaleras. **SEGUNDO PISO:** con área de 49.75 M2, que consta de: Hall, baño, dos alcobas, vacío sobre aislamiento posterior y punto fijo de escaleras. **ALTILLO:** con área de 19.19 M2, que consta de: Hall Y alcobas con baño y terraza. -----

PARAGRAFO: No obstante, la cabida y linderos correspondientes, el objeto de esta venta es de cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. -----

TERCERO.- TRADICIÓN: Que el inmueble objeto de esta venta fue adquirido por el (los) vendedor (es) compra hecha a **ERLINDA SAMACA MORA** mediante Escritura Pública N° 1.716 del 13 de junio del 2016 otorgada en la Notaria Segunda de Tunja, debidamente registrada al folio de matrícula No. **070-194811** en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja. -----



República de Colombia



Aa049000881



República de Colombia

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

CUARTO.- VALOR Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres y dependencias, es la suma de **OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS (\$ 84.872.000) MCTE**, que el (los) vendedor (es) declara (n) haber recibido a su satisfacción del (de los) comprador (es). -----

QUINTO.- LIMITACIONES AL DOMINIO: Que el inmueble objeto de esta venta se halla libre de hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias y cualquier otra limitación al dominio. -----

SEXTO.- PAZ Y SALVO: que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato lo declara (n) el (los) Vendedor (es) 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 (de los) Vendedor (es) siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. -----

SEPTIMO.- SANEAMIENTO: que el (los) Vendedor (es) se obliga (n) al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere (n) y además responderá (n) por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido. -----

OCTAVO.- ENTREGA: Que desde esta misma fecha el (los) vendedor (es) le hace (n) entrega real y material del inmueble objeto de este contrato al (a los) comprador (es), junto con todos sus usos y costumbres que legalmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra, garantizándole (s) la pacífica posesión del mismo. =-----

NOVENO.- GASTOS: los gastos que demande el otorgamiento de la Escritura de compraventa se realizarán así: a.- Los gastos notariales, por partes iguales entre los contratantes, b.- la Retención en la Fuente por parte del (de los) vendedor (es), c.- los de Boleta Fiscal y Registro por parte de (de los) comprador (es). Presente (s) el (los) comprador (es) de las condiciones civiles y personales ya expresadas, MANIFIESTA (N): **A)** Que aceptan esta escritura y la venta que por ella se le (s) hace por estar a su satisfacción. **B)** Que las partes otorgantes se conocen.



Aa049000881

Ca294182080



27/10/2017 10841D7DDA08E1a

Carlos Rojas Cozán
NOTARIO SEGUNDO DE TUNJA
Cadenas S.A. No. 10-18

suficientemente entre ellas y que el presente acto notarial es de pleno consentimiento. -----

INDAGACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR Para efectos de dar aplicación al artículo 6° de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, el suscrito Notario deja constancia de haber indagado al (a los) Vendedor(es) sobre su estado civil, quien(es) manifestó (aron) estar **casada, con sociedad conyugal vigente** y que el inmueble que vende NO está afectado a vivienda familiar. Igualmente se indago al (a los) comprador (es) sobre su estado civil, quien (es) manifestó (aron) estar **Divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada** y que el inmueble que compra(n) **NO es procedente afectarlo a vivienda familiar.** -----

Se agrega al protocolo de esta escritura, CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE LA secretaria de Hacienda de Tunja N° 99503 a GIL RODRIGUEZ MARIA CARMEN ELISA de fecha 10 de Diciembre de 2018, se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial hasta el 31/12/2018 predio No. **010205800034000** avaluado en \$84.872.000.00. -----

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad; igualmente el número de la matrícula inmobiliaria y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento público son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados. **ADVERTENCIA:** Por imperativo de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con la Instrucción Administrativa No. C1-09 de 07 de Mayo del 2001, se advierte a los comparecientes de la literalidad de las normas que a continuación se transcriben: ===== **Art. 7° Decreto Ley 960 de 1970:** "El Notario está al servicio del derecho y no de ninguna de las partes; prestará su asesoría y consejo a todos los otorgantes en actitud conciliadora." ===== **Art. 37 Decreto ley 960 de 1970:** "El Notario hará a los otorgantes las advertencias pertinentes según el acto o contrato celebrado, principalmente la relacionada con la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término legal." === Consecuentemente esta Notaría advierte a

IDENTIFICACIÓN Y DATOS PERSONALES OTORGANTE ESCRITURA PÚBLICA



Ca294182067



República de Colombia

Notaría 2
Círculo de Tunja

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de y documentos de archivo notarial

FECHA DE NACIMIENTO 24-JUN-1974
TUNJA (BOYACA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.56 ESTATURA
O+ G.S. RH
F SEXO
15-OCT-1992 TUNJA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACIA
A-0700100-00799413-F-0040036717-20160309 0048002725A 1 6773798810

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 40.036.717
CUY GUERRA
APELLIDOS RUTH JANETH
NOMBRES
FIRMA

DIRECCIÓN Y CIUDAD Cll. 16 No. 454	
TEL / CELULAR: 3139351477	ESTADO CIVIL: Divorciada
OCUPACIÓN: Hogar	
CORREO ELECTRÓNICO: tejhmad@gmail.com	

FIRMA Y HUELLA:

Ruth Janeth



EGD33GC9

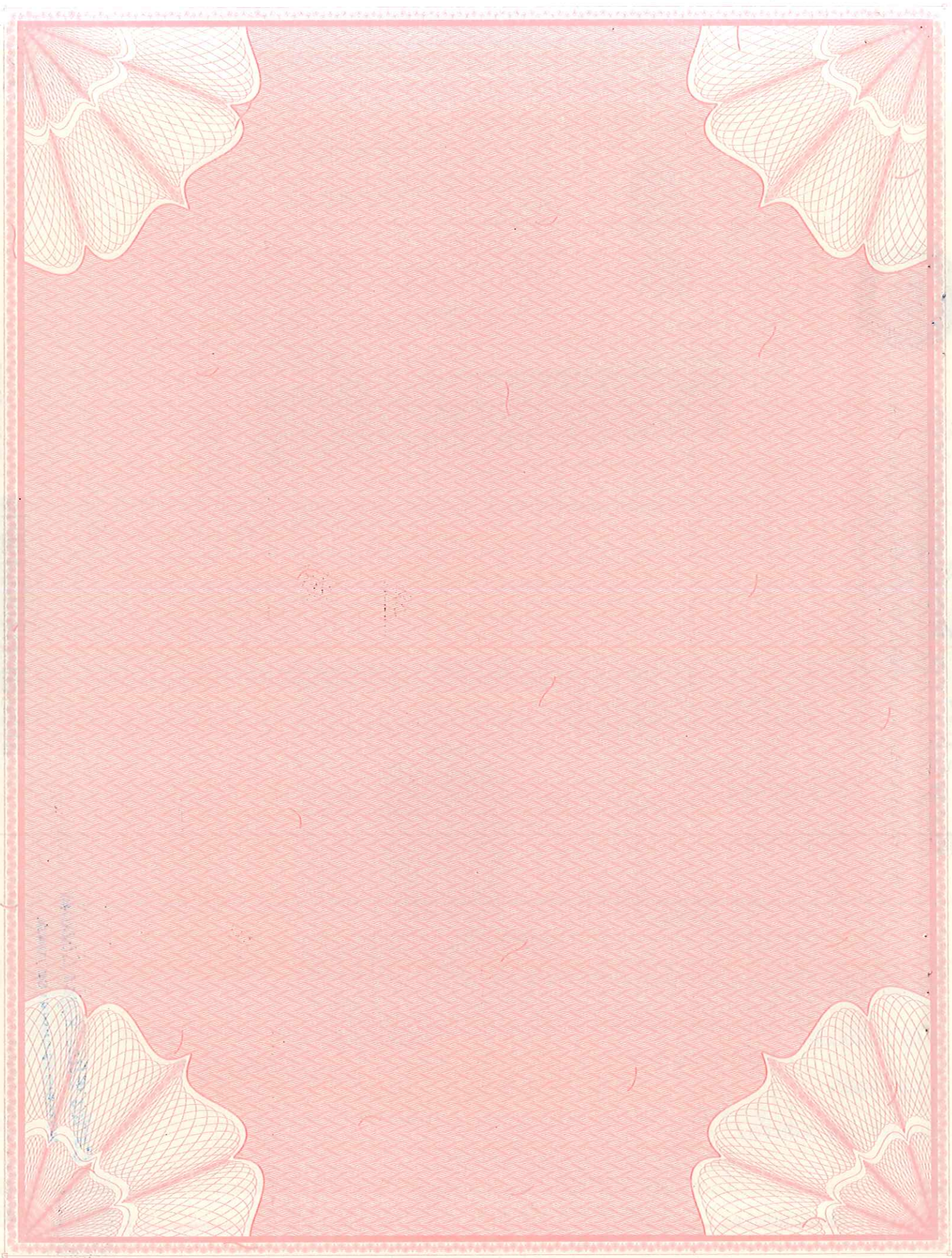
Ca294182067



Cadenas S.A. N° 39933940 10-10-18

Carlos Elias Rojas Lozano
Notario Público del Círculo de Tunja

1702





AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



21036

En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el diez (10) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Tunja, compareció:
RUTH JANETH CUY GUERRA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0040036717.

[Firma autógrafa]

----- Firma autógrafa -----



470llhkkvief
10/12/2018 - 11:16:01:860



MARIA CARMEN ELISA GIL RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0040026689.

[Firma autógrafa]

----- Firma autógrafa -----



eeaw6ej4nhw
10/12/2018 - 11:16:59:719



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de COMPRAVENTA, con número de referencia 3323 del día 10 de diciembre de 2018.

[Firma autógrafa]



CARLOS ELÍAS ROJAS LOZANO
Notario dos (2) del Círculo de Tunja

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 470llhkkvief



Escritura Pública N°: 3323 Fecha: 10 de Diciembre de 2018
Actos: Compraventa- Biometría N°: 21036

República de Colombia

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



Carlos Elías Rojas Lozano
NOTARIO SEGUNDO DE TUNJA
10-10-18



Ca294182066

Cadenas SA





República de Colombia



Aa049000882



Ca294182079




República de Colombia

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

los comparecientes que deben presentar copia de esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, 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."===== Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aprobaron y advertidos sobre la formalidad del registro, firman en constancia. = Derechos \$ 348.021.00 IVA 19%\$ 66.125.00 Retención en la fuente 1%\$ 848.720.00.- Ley 55 de 1985 = Superintendencia \$8.800.00. = F.N.N. \$ 8.800.00. = Papel según ley 39 de 1981. Se utilizaron las hojas de papel notarial identificadas con los números: Aa049000880 - Aa049000881 y Aa049000882. =====

El (Los) Vendedor (es),


MARIA CARMEN ELISA GIL RODRIGUEZ
C.C. N° 40.026.689 EXPEDIDA(S) EN TUNJA

El (Los) Comprador (es),


RUTH JANETH CUY GUERRA
C.C. N° 40.036.717 EXPEDIDA(S) EN TUNJA

El Notario Segundo,


CARLOS ELIAS ROJAS LOZANO

ELABORÓ: P.V.

VISÓ:

REVISÓ:



Carlos Elias Rojas Lozano
27/10/2017
NOTARIO SEGUNDO EN TUNJA
10-1d1818

ES FIEL Y PRIMERA

COPIA TOMADA EN FORMA MECANICA ✓

DE SU ORIGINAL QUE AUTORIZO Y EXPIDO EN

DIEZ (10)

HOJAS UTILES CON DESTINO A

EL INTERESADO

(DECRETO 960 DE 1.970 ART.85)

DADA EN TUNJA A:

ONCE (11) DE DICIEMBRE DE 2018

Carlos Elias Rojas Lozano

Notario Encargado
NOTARIO 2°

Notaria 2°
Ciudad de Tunja