



AA023433058

NOTARIA UNICA DE BUESACO NARIÑO

NUMERO: NOVENTA Y UNO (91)

FECHA: Febrero diecisiete (17) del año dos mil dieciséis (2.016).

CLASE ACTO: COMPROVENTA TOTAL.

VALOR: \$46.154.564,62,00.

UBICACIÓN: URBANO. BARRIO: MANZANA H-3 CASA 12 – CARRERA 28 B - BIS
No. 33 C 63 – URBANIZACION NUEVA ARANDA. MUNICIPIO: PASTO NARIÑO.

MATRICULA INMOBILIARIA: 240-134811. CÓDIGO CATASTRAL No.:

010505670012000. COMPARCIENTES: SERVIO TULIO OTAYA ORDOÑEZ,

identificado con C. C. No. 87.472.994 expedida en Buesaco (N) y LEONARDO JAVIER

JUELPAZ HERNANDEZ, identificado con C. C. No. 98.344.363 expedida en Puerres

(N). En Buesaco capital y cabecera del Círculo Notarial de Buesaco, Departamento de

Nariño, República de Colombia, ante mí JAIME JAVIER MONTEMNEGRO NARVÁEZ,

Notario Único del Círculo de Buesaco Nariño, Compareció: SERVIO TULIO OTAYA

ORDOÑEZ, mayor de edad, varón soltero, sin sociedad marital de hecho, residente en

la ciudad de Pasto Nariño, de transito por esta ciudad, identificado con Cédula de

Ciudadanía No. 87.472.994 expedida en Buesaco (N), capaz para contratar, de lo cual

doy fe y dijo: Que de su libre y espontánea voluntad transfiere a título de VENTA

TOTAL A: LEONARDO JAVIER JUELPAZ HERNANDEZ, mayor de edad, varón

soltero, sin sociedad marital de hecho, residente en la ciudad de Pasto Nariño, de

transito por esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 98.344.363

expedida en Puerres (N), es a saber: PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.- EL

VENDEDOR transfiere el derecho de dominio y posesión ejercido sobre una casa de

habitación, junto con el lote de terreno sobre el cual se encuentra construida, ubicada

en la manzana H-3 Casa doce (12), con nomenclatura Carrera veintiocho (28) B Bis

Número treinta y tres (33) C sesenta y tres (63) de la Urbanización la Nueva Aranda de

la ciudad de Pasto Nariño, con una extensión aproximada de veintiuno con cuarenta y

un (21.41) metros cuadrados de área construida y el lote de cincuenta y seis con siete

(56.7) metros cuadrados, registrado con cedula catastral No. 010505670012000, cuyos

líderos son: "NORTE, con lote trece (13) Manzana H-3, en diez con cinco (10.5)

metros; SUR, Con lote once (11) – Manzana H-3, en diez con cinco (10.5) metros;

ORIENTE, Con carrera veintiocho (28) B Bis, en cinco con cuatro (5.4) metros y



C110622862

OCCIDENTE, Con lote veintiocho (28) Manzana H-3, en cinco con cuatro (5.4) metros".- PARAGRAFO.- No obstante la cabila, nomenclatura y lineros la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto.- VENTA TOTAL. Linderos tomados del título de adquisición. SEGUNDA: TRADICIÓN. El inmueble prometido en venta fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR por compra hecha a DAMASO FIDENCIO ORDOÑEZ URBANO mediante la Escritura número DOS MIL SEISICIENTOS VEINTISIETE (2627), de fecha Primero de Noviembre del año dos mil trece (01-11-2013), otorgada en la Notaría Primera (1^a) del círculo de PASTO registrada bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 240-134811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de la ciudad de PASTO. TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN. (El inmueble no se encuentra involucrado en conflictos legales): EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble que promete en venta que es de su exclusiva propiedad y que no lo ha prometido en venta a ninguna otra persona, así mismo garantiza que lo transfiere libre de todo gravamen, desmembración y limitación de dominio, tales como condición resolutoria, embargos, pleitos pendientes; de igual forma el PROMITENTE VENDEDOR, se compromete al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de ley. CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de en números CUARENTA Y SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON SESENTA Y DOS (\$46.154.564-62), el cual será cancelado por el PROMITENTE COMPRADOR AL PROMITENTE VENDEDOR, de la siguiente forma: a) un primer pago por valor de \$ 11.359.664.62 (en números), once millones trescientos cincuenta y nueve mil seiscientos sesenta y cuatro con sesenta y dos 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 que a nombre del PROMITENTE COMPRADOR se encuentran en la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA. La anterior solicitud de pago deberá cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la Entidad y será cancelada siempre y cuando los recursos comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como PROMITENTE COMPRADOR. b) Un segundo pago por la suma de \$ 34.794.900, (en números), treinta y cuatro millones setecientos noventa y cuatro mil novecientos (en letras), por concepto del subsidio otorgado por la



CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA al PROMITENTE COMPRADOR, en la categoría de Subintendente, 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 PROMITENTE COMPRADOR, por lo cual este autoriza desde ya a que el subsidio a que hace referencia la presente cláusula sea entregado al vendedor previa disponibilidad presupuestal, una vez la fuerza a la que pertenece el afiliado comprador gire el valor correspondiente la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

PARÁGRAFO 1: El afiliado PROMITENTE COMPRADOR autoriza a la CAJA, con la suscripción de la presente Escritura de compraventa, para efectuar la distribución y compromiso con destino al pago, de los valores que por concepto de Ahorros, Cesantías, Intereses y Compensación se registren en su Cuenta individual.

QUINTA: ENTREGA MATERIAL. La entrega material del inmueble se realizará con plazo improrrogable **EL DIA 25 DE FEBRERO DE 2016** en las mismas condiciones en que las partes comprometidas observaron el inmueble al momento de suscribir la presente Escritura.

SEXTO: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. Las partes acuerdan que la firma de la Escritura Pública de compraventa del inmueble (casa de habitación) objeto de este contrato, se llevará a cabo en la fecha, en la Notaría Única del Círculo de Buesaco Nariño. Los gastos que se generen por concepto de escrituración e impuestos serán asumidos por **EL PROMITENTE COMPRADOR Y EL PROMITENTE VENDEDOR EN IGUALES PARTES.**

SÉPTIMA: CLÁUSULA PENAL. Si alguno de los contratantes no cumpliera en todo o en parte sus obligaciones dará lugar a la Resolución del presente Contrato, y cancelará a favor del contratante cumplido, a título de pena, una suma equivalente al 10% del valor total del inmueble.

OCTAVA: GASTOS. Los gastos de Escrituración correrán por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR Y EL PROMITENTE VENDEDOR EN IGUALES PARTES.** Los gastos de Registro de la Escritura Pública serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR.**

NOVENA: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. De conformidad con lo establecido en la Ley 256 de 1996, modificado por la Ley 854 de 2003, el PROMITENTE COMPRADOR se compromete a constituir en la misma Escritura de Compraventa, Afectación a Vivienda

Familiar especificando que no afecta el inmueble ya que al momento de adquirir la vivienda se encuentra soltera. DÉCIMA: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL PROMITENTE COMPRADOR: a) LIMITACIÓN DE DOMINIO. El PROMITENTE COMPRADOR se obliga a no enajenar la vivienda que por medio de este documento promete adquirir en el término de dos (02) años contados a partir de la fecha de registro de la Escritura Pública que perfecciona este negocio jurídico. Así mismo, no podrá rescindirse o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, aceptadas por la Entidad. El subsidio de Vivienda será restituible con intereses a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos dos (2) años desde la fecha de su asignación. También será restituible el subsidio con intereses si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual la Caja está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor. DÉCIMA PRIMERA: SERVICIOS PÚBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. El PROMITENTE VENDEDOR entregará el inmueble prometido en venta libre de toda deuda o cobro por concepto de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de perfeccionamiento del presente contrato. De allí en adelante serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR los anteriores conceptos. Como prueba de su aprobación se firma por quienes intervienen, a los 03 días del mes de FEBRERO del año 2016. HASTA AQUÍ LA MINUTA. Presentes los Comparecientes, se le leyó este instrumento por el Notario y como estuviera de acuerdo a sus instrucciones fue aprobado por las Partes, manifestando a la vez El Comprador que acepta para sí la transferencia del dominio que por medio de esta escritura se le hace.- El Notario indagó al Enajenante, en el sentido que informe si el inmueble objeto de la venta está afectado de vivienda familiar, quien manifiesta no estarlo; y al Adquirente, que si grava o limita el inmueble objeto de la presente escritura, con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado por la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de fecha diecisiete (17) de enero de mil novecientos noventa y seis (1996), quien responde negativamente por tratarse de una persona de estado civil soltera y sin sociedad marital de hecho y como no se da concurrentemente todos y cada uno de los factores para que surja por ministerio de la ley la afectación a



vivienda familiar, se deja expresa constancia de esta situación, de lo cual se ha informado a la persona interesada, quien asume la responsabilidad de su declaración. Por tanto no procede la afectación a vivienda familiar. Se advierte el deber del registro dentro del término de ley (dos meses) y al pago del impuesto de registro y anotación, conforme lo prevé la ley doscientos veintitrés del noventa y cinco (223/95). NOTA.- Los Comparecientes manifiestan que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, número de sus documentos de identidad, números de matrícula inmobiliaria y linderos; declarando que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, lo que implica que asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Así mismo manifiestan que se encuentran notificados, que cualquier error no corregido en el presente instrumento antes de ser firmada, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los Comparecientes, conforme lo ordena el artículo ciento dos (102) del Decreto novecientos sesenta (960) del año mil novecientos setenta (1.970). Al no observarse error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmar con el suscrito Notario que da fe. Se agrega paz y salvo municipal. República de Colombia.- Departamento de Nariño.- Alcaldía Municipal de Pasto.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 201604030.- SUBSECRETARIA DE INGRESOS.- CERTIFICA: Que en los archivo de la subsecretaría de Ingresos del Municipio de Pasto, aparece inscrito el predio No. 010505670012000 a nombre de SERVIO TULIO OTAYA ORDOÑEZ, con identificación No. 87472994, el cual se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto municipales y contribución por valorización. Fecha de expedición: 2016-02-16.- Valido hasta: 2016 -05-16.- Se expide con destino a Escritura.- Firmado legible Betty Lucia Bastidas Arteaga.- Subsecretaria de Ingresos.- CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi.- CERTIFICA: Que OTAYA ORDOÑEZ SERVIO TULIO, identificado con cedula de ciudadanía No. 87472994 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes datos: DEPARTAMENTO: Nariño .- Matricula No. 240-134811.- MUNICIPIO: 1 PASTO.- AREA TERRENO: 0 Hs 62 m2.- NUMERO PREDIAL: 01-05-00-00-0567-0012-0-00-000-0000; AREA CONSTRUIDA: 62.0 m2.- NUMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-05-0567-0012-000,- AVALUI: \$ 24.642.000.- DIRECCION: Mz H 3 CS 12 NUEVA ARANDA.- LISTA DE PROPIETARIOS.- CEDULA DE CIUDANIA No. 000087472994.- OTAYA ORDOÑEZ SERVIO TULIO.- Firmado ilegible. Recaudo Superintendencia de



Notariado y Registro \$ 15.500,00. Retención en la fuente \$ 461.546,00. Derechos \$ 218.514,00. IVA \$ 34.962,00. Esta escritura se corrió a fojas Aa023433058 - Aa023433057 - Aa023433059. En constancia se firma ante mí, de lo cual doy fe.

LOS COMPARCIENTES.



Servio Tulio Otaya
SERVIO TULIO OTAYA ORDOÑEZ

Dirección: MZ - H-3 casa T2 Nueva ^{Branda} _{pasfa} HUELLA DEDO INDICE DERECHO
Tel No.: 3148478459



Javier Juelpa
LEONARDO JAVIER JUELPAZ HERNANDEZ

Dirección: C11 22 N° 25-94 Piso 10 HUELLA DEDO INDICE DERECHO
Tel No.: 3136059212



JAIME JAVIER MONTENEGRO NARVAEZ

NOTARIO

19 3

Copia 16

FEB 2016

3886491

en el escrito, hoy

Miércoles 16 de Febrero

