

01-00-0313-0027-901
01-00-0313-0036-901

DUITAMA

10219268

Rosas 1. 323/18
322

CAJEROS
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

NIT 899.999.007-0

Impreso el 19 de Julio de 2017 a las 02:45:23 p.m.
No. RADICACION: 2017-5255

NOMBRE SOLICITANTE: JOSE SUAREZ GONZALEZ
ESCRITURA No.: 2154 del 04-07-2017 NOTARIA SEGUNDA de DUITAMA
MATRICULAS 106318 DUITAMA

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS
1 VENTA	N	25000000	117.800
888 OTROS	N	200	200
=====			
Total a Pagar: \$			118.000

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION BCO:150 No.:124833383 VLR:118000

NOTARIA 2 Círculo de Duitama

CONTIENE LA:		COPIA DE LA ESCRITURA DE:		
PRIMERA		COMPRA VENTA		
2154	DE FECHA	4	DE	JULIO
OTORGADA POR: OMAR ERIQUE ROSAS MARIN				
A FAVOR DE: JOSE SUAREZ GONZALEZ				

Libia Paulina Gómez Higuera
Notaría Segunda

Duitama - Boyacá . Colombia

Municipio: DUITAMA
Nro. Boleta : 1571809915
Fecha Hora : 2017-07-19



Otorgante	Beneficiario	Cuantia	Tarifa	Valor
OMAR ENRIQUE ROSAS MARIN 7223608	JOSE SUAREZ GONZALEZ 7229124			
Actos				
VENTA REGISTRO	Banco Agrario de Colombia Of. Duitama - Boyaca	25.000.000,00	1,00 %	250.000,00
	CAJA 01	19 JUL. 2017	Cod C:	
		1507		
PROCESADO				
Notaria SEGUNDA	Ciudad DUITAMA	2154		
DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS				
Otorgante	Beneficiario	ORDENANZA 032 DE 2.006	24.500,00	
OMAR ENRIQUE ROSAS MARIN 7223608	JOSE SUAREZ GONZALEZ 7229124	ESTAMPILLA PRO-SEGURIDAD SOCIAL	125.000,00	
		APORTE VOLUNTARIO BICENTENARIO	0,00	



TOTAL BOLETA: 399.500

NOTARIA 2 Círculo de Duitama

CONTIENE LA: PRIMERA		COPIA DE LA ESCRITURA DE: COMPRA VENTA		
2154	DE FECHA 4	DE	JULIO	DE 2017
OTORGADA POR: OMAR ERIQUE ROSAS MARIN				
A FAVOR DE: JOSE SUAREZ GONZALEZ				

Libia Paulina Gómez Higuera
Notaría Segunda
Duitama - Boyacá . Colombia



República de Colombia



3

DATOS DE ESCRITURA.

ESCRITURA N°: 2.154

NUMERO: DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO.

FECHA: 04 DE JULIO DE 2017.

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA.

CODIGO NOTARIAL: 152380002

FORMATO DE CALIFICACION.

(PARAgraFO 4. ARTICULO 8, LEY 1579 DE 2012)

FOLIOS DE MATRICULAS: 074-106318 y 074-106309 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA, BOYACA.

NUMERO PREDIAL: 01-00-0313-0004-000.

UBICACION DE LOS PREDIOS: APARTAMENTO 401 CARRERA 10 N° 17 -34 GARAJE 3 CARRERA 10 N° 17 -36 EDIFICO NAZARU II PROPIEDAD HORIZONTAL MUNICIPIO DUITAMA- (BOYACA).

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

CLASE DE ACTO: (125) COMPRA-VENTA.

CUANTIA: \$ 25.000.000= (VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE IDENTIFICACIONES

VENDEDOR (ES):

OMAR ENRIQUE ROSAS MARIN C.C. 7.223.506

COMPRADOR:

JOSE SUAREZ GONZALEZ C.C. 7.229.124

El interesado debe comunicar a la Notaria o al Registrador, cualquier falla o error en el diligenciamiento de este formato.

La anterior informacion de conformidad con la resolucion 1156 del 29 de Marzo de 1996 en concordancia con el articulo 94 del Decreto 2150 de 1995.

ESCRITURA N°: 2.154

NUMERO: DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO.

En la ciudad de Duitama, Departamento de Boyaca, República de Colombia a los

CUATRO (4) días del mes de JULIO del AÑO DOS MIL DIEZ Y Siete (2017).

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin fuerza constante para el manejo

ante mi LIBIA PAULINA GOMEZ HIGUERA Notaria, segunda de Duitama.
COMPARCIO: el señor OMAR ENRIQUE ROSAS MARIN, mayor de edad, vecino de Duitama, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.223.608 expedida en Duitama, a quien identifiqué personalmente y expuso: -----

PRIMERO: Que, por medio de este instrumento público, transfiere a título de venta a favor del señor JOSE SUAREZ GONZALEZ, mayor de edad, vecino de Duitama, de estado civil soltero, identificado con cédula de ciudadanía N° 7.229.124 a quien la notaria identifico y es a saber: -----

LA TOTALIDAD DEL DERECHO DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESION QUE EL EXPONENTE VENDEDOR TIENE ADQUIRIDO SOBRE LOS SIGUIENTES INMUEBLES: -----

A) UNIDAD (12) APARTAMENTO 401: Localizado en el cuarto piso del EDIFICIO "NAZARÚ II" PROPIEDAD HORIZONTAL, Con acceso por la Carrera 10 No. 17 - 34 posee un área privada de 64.73 M² y un coeficiente de copropiedad de 10.88%, se encuentra en el nivel +8.05 y una altura de 2.275 ML, consta en este nivel de Una (1) Sala, Un (1) Comedor, Una (1) Cocina, Una Habitación Principal con Baño, Dos (2) Habitaciones, Un (1) Baño, Un (1) Área de Ropas, sus Linderos son: **POR EL PRIMER COSTADO "NORTE"**: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada en longitudes de 3.10/ 0.90/ 2.95 Mts con muros, ventanas y muros en antepecho de fachada principal común sobre vacío Carrera 10; **POR EL SEGUNDO COSTADO "ORIENTE"**: Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada en longitudes de 0.75/ 0.35/ 0.77/ 0.35/ 3.98/ 0.35/ 0.50/ 0.35/ 3.13/ 0.35/ 0.62 Mts con columnas y muros comunes al medio que lo separa de la propiedad de Otoniel Caro y La Iglesia; **POR EL TERCER COSTADO "SUR"**: Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en longitudes de 5.70/ 0.35/ 0.50/ 0.35/ 1.65 Mts con columna, ventanas y muros en antepecho de fachada posterior común sobre vacío a cubierta en policarbonato área común; **POR EL CUARTO Y ULTIMO COSTADO "OCCIDENTE"**: Del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en longitudes de 4.10/ 1.38/ 0.35/ 0.77/ 0.50/ 0.35/ 3.98/ 0.35/ 0.62 Mts con puerta común de acceso a la misma unidad, con muro común al medio que lo separa de Escalera área común, con columnas y muros comunes al medio que lo separa de la Unidad (9) Apartamento 202. **NADIR**: Con parte de placa común de entre piso que lo separa de la Unidad (10) Apartamento -----



4
301. CENIT: Con parte de placa común de entre piso que lo separa de la Unidad (14) Apartamento 501 y encierra.

B) UNIDAD (3) GARAJE 3: Localizado en el primer piso del EDIFICIO "NAZARÚ II" PROPIEDAD HORIZONTAL Con acceso independiente por la Carrera 10 No. 17 - 36, posee un área privada de 14.87 M² y un coeficiente de copropiedad de 2.50%, se encuentra en el nivel +0.00 y una altura de 2.45 ML, consta en este nivel de Un (1) Garaje, sus Linderos son: POR EL PRIMER COSTADO "NORTE": Del punto 1 al punto 2 en linea quebrada en longitudes de 1.975/ 1.375 Mts con Circulación Peatonal y Vehicular área común; POR EL SEGUNDO COSTADO "ORIENTE": Del punto 2 al punto 3 en longitud de 3.875 Mts con Unidad (2) Garaje 2; POR EL TERCER COSTADO "SUR": Del punto 3 al punto 4 en longitud de 3.35 Mts con muro común al medio que lo separa de la propiedad de María Jesús Sachica y los Hermanos Puerto; POR EL CUARTO Y ULTIMO COSTADO "OCCIDENTE": Del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en longitudes de 3.00/ 0.5/ 1.75 Mts con Unidad (4) Garaje 4, con Unidad (7) Garaje 7 y con columna área común. NADIR: Con placa común de contra piso. CENIT: Con parte de placa común de entre piso que lo separa de la Unidad (8) Apartamento 201 y con cubierta en policarbonato área común y encierra.

Con sus servicios de agua, alcantarillado, gas natural y luz con sus respectivas matrículas, identificados en el catastro con el N° 01-00-0313-0004-000 de mayor extensión por estar sin desenglobar.

En la venta entran todas las mejoras existentes sobre los predios antes demarcados.

PARAGRAFO 1: No obstante, el área y los linderos la venta se realiza como cuerpo cierto. **PARAGRAFO 2:** dentro de esta compra-venta queda incluido el derecho de copropiedad, sobre los bienes comunes del Edificio, el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal, según corresponda, de conformidad con lo previsto en la Ley 675 de 2001

SEGUNDO: el vendedor adquirió los inmuebles objetos de este instrumento así:

A) El lote de terreno por compra efectuada a REGINA LIGIA NIÑO BECERRA, mediante escritura pública número 0578 del primero (01) de marzo de 2016 de la Notaría Segunda del Circulo de Duitama Boyacá.

B) La construcción, por haberla efectuado a sus expensas.

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

DUITAMA BOYACÁ COLOMBIA
Libia Yamina Gomez Higuera
Notaria Segunda



República de Colombia

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

PARAGRAFO: EL EDIFICIO NAZARU II PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual son parte integrante las citadas unidades privada fue constituido en Propiedad Horizontal, bajo el régimen de la ley 675 de año 2001, mediante elevación a Escritura Pública del Reglamento de Propiedad Horizontal por instrumento número 2264 de fecha 12 de julio de 2.016, de la Notaria Segunda de Duitama, debidamente registrada. A las unidades privada objeto del presente contrato les correspondió los folios de Matrículas Inmobiliarias números 074-106318 y 074-106309.

TERCERO: El valor de la presente venta es por la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.00) M/cte.**, suma que declara **EL VENDEDOR** tener recibidos de manos del **COMPRADOR** a entera satisfacción.

CUARTO: que a partir de la presente fecha el **VENDEDOR** hace entrega real y material de lo vendido al **COMPRADOR**, sin reserva ni limitación alguna, con todos sus usos, costumbres servidumbres y demás anexidades: predio que hasta la fecha se halla libre de pleitos pendientes, embargos, hipoteca, censo, prenda o cualquier otro gravamen, pero, que en todo caso se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos de Ley.

PARAGRAFO: la retención es cancelada por el **VENDEDOR**.

QUINTA: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1.996): Indagados los comparecientes personalmente por la señora Notaria, sobre su estado civil o de pareja, sobre la existencia o no de sociedad conyugal vigente, sobre la destinación que se pretende dar al bien y sobre la existencia de un bien inmueble ya afectado a vivienda familiar. **EL VENDEDOR** manifiesta bajo la gravedad del juramento, que es casado con sociedad conyugal vigente, que su vivienda que sirve de morada familiar está ubicada en la Kra 12 N° 15-14 de Duitama. **EL COMPRADOR**, manifiesta que es soltero sin unión marital de hecho, **POR LO TANTO, NO HAY LUGAR** a afectarlo a **VIVIENDA FAMILIAR** de conformidad con el Art 2º de la Ley 258 de 1.996 y Ley 854 del 2.003.

PRESENTE: EL COMPRADOR. De las condiciones civiles anotadas manifiesta:

- a) Que acepta la presente escritura con todas sus estipulaciones y la compra-venta que por medio de ella se le hace por esta de acuerdo con lo convenido.
- b) Que da por recibido a entera satisfacción los inmuebles que por esta escritura adquiere, junto con las zonas y bienes comunes señalados en el Reglamento de



República de Colombia

Aa042599434
5

Propiedad Horizontal.

-c) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal al que están sometidos los inmuebles al igual que sus causahabientes.

La Notaría solicito el PAZ Y SALVO de administración, el cual NO fue presentado, en consecuencia, el nuevo propietario se hace solidariamente responsable en el evento que existieren deudas por concepto de administración.

Art 29 Ley 675 del 2.001.

SE PAGARON LOS IMPUESTOS FISCALES COMO SE INSERTAN:
CERTIFICADO N° 910023344, LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL, DE
DUITAMA CERTIFICA. Que en los archivós de la Tesorería Municipal de Duitama
aparece inscrito el predio 01-00-0313-0004-000 el cual figura a nombre de
ROSAS MARIN OMAR ENRIQUE, DOC. Identidad N°7.223.608 con las siguientes
especificaciones: Último pago con factura 170001644 de fecha 20/01/2017,
DIRECCIÓN DEL PREDIO: KRA 10 N° 17-30/34, UBICACIÓN: URBANO; AREA:
Ha. 0 M2 171 M2. Área Construida 298 m2. VALOR AVALUÓ: \$130.189.000.
AÑO AVALUO 2017, El cual está registrado con los siguientes propietarios:

Nº	C.C N°	NOMBRE:
001	7223608	ROSAS MARIN OMAR ENRIQUE

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto Predial expedido
el 01/03/2.017, Se expide con destino a NOTARIA, válido hasta el 31 /12/2017 hay
firma.

PARAgraFO: LOS COMPARECIENTES hacen constar que han verificado con
los anexos cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles,
números de cedulas de ciudadanía, matrículas inmobiliarias, cédulas catastrales,
áreas, linderos, cifras, fechas y demás datos en general. Declaran que todas las
informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en
consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de
los mismos. Conocen la ley, saben y se advierte que la notaría responde de la
regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las
declaraciones de los otorgantes. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna
responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la
firma del (los) otorgantes y de la Notaría. En atención al artículo 34 de la

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

DUITAMA BOYACA COLOMBIA
NOTARIA 10
FIRMA

Constitución Nacional, ley 190 de 1995, ley 333 de 1996 y ley 365 de 1997 lo comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles referidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas.

Además la Notaria les advierte a los comparecientes que cualquier aclaración a la presente escritura pública, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por los comparecientes (artículo 35 Decreto ley 960 de 1970).

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído en forma legal el contenido de este documento por los comparecientes, se hacen las advertencias pertinentes y en especial la necesidad de inscribir la copia en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos que corresponda, dentro del término legal perentorio de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. Las escrituras de hipoteca y de patrimonio de familia inembargable, deben registrarse en un plazo máximo de 90 días hábiles, vencidos los cuales NO SERAN INSCRITAS en el competente registro; siendo aprobado en su totalidad y firmado por los comparecientes ante mí y conmigo la Notaria que lo autorizo y doy fe.

ADVERTENCIA: Los notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica de los bienes materia de los contratos, por lo tanto, no asume ninguna responsabilidad al respecto, la cual corresponde exclusivamente a los interesados. El ADQUIRENTE declara conocer la situación jurídica del bien materia del contrato, conocer personalmente a la persona con quien contrata.

DERECHOS Resolución N° 0451 de 2017 (\$ 93.350).
Superintendencia \$ 8.300.

Fondo \$ 8.300.

I.V.A \$ 29.555 Ley 6º. de 1.992.

Retención \$ 250.000.

Esta escritura se extendió en CUATRO (04) hojas de papel de seguridad números:
Aa042599432; Aa042599433; Aa042599434; Aa042599435.

EL VENDEDOR



Ca221909473

REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA MUNICIPAL DE DUITAMA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA

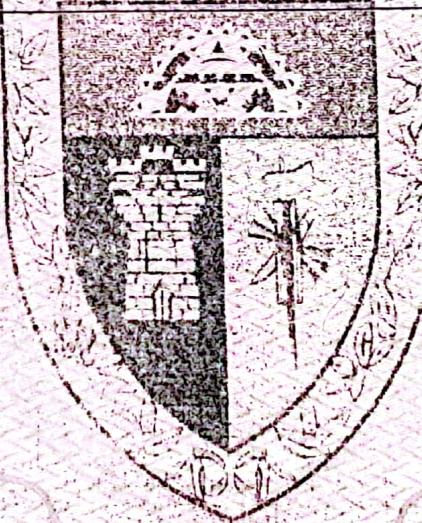
Certificado N°: 910023344

la en los archivos de la tesoreria municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 010003130004000 el figura a nombre de: ROSAS MARIN OMAR-ENRIQUE, doc. identidad N° 7223608 con las siguientes especificaciones.
mo pago con factura N° 170001644 de fecha 20/01/2017.

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALÚO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS.		
1017 30 34	URBANO	0	171	298	130189000	2017

cual está registrado con los siguientes propietarios:

N°	C.C/NIT	NOMBRE
001	7223608	ROSAS MARIN OMAR-ENRIQUE
Total	1	



DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Lidia Paúla Gómez Higuera
NOTARIA SEGUNDA

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto
Expedido el 01 de MARZO de 2017
Certificado N°: 910023344

Se expide con destino NOTARIA
Válido hasta 31/12/2017

LA VERACIDAD DE ESTE CERTIFICADO SE PUEDE CONSULTAR INGRESANDO EL NÚMERO DEL MISMO EN LA PÁGINA:

WWW.DUITAMA-BOYACA.GOV.CO/TRAMITES-Y-SERVICIOS/SERVICIOS/GENERACION-PAZ-Y-SALVOS.

Generado vía Web por: ROSAS MARIN OMAR-ENRIQUE NIT: 7223608 2017-03-01 08:11:34.0

Powered by Sysman www.sysman.com.co

Ca221909473



31/03/2017 105738AJ6KUEJKEC

Gadaria S.A. N° 8999930



República de Colombia



OMAR ENRIQUE ROSAS MARIN

C.C. N° 7.223.608 DE DUITAMA

DIRECCION: KRA.12 N° 15-14 DUITAMA.

CEL: 3115068340

ACTIVIDAD: CONSTRUCTOR

EL COMPRADOR:

JOSE SUAREZ GONZALEZ

C.C. N° 7.229.124 DE DUITAMA

DIRECCION: KRA.10 N°17-30 DUITAMA

CEL:

ACTIVIDAD: CONTADOR

LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA

LIBIA PAULINA GOMEZ HIGUERA

dcv.



DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Libia Paulina Gómez Higuera
NOTARIA SEGUNDA

Valido en la escritura pública - No tiene costo para el notario

República de Colombia

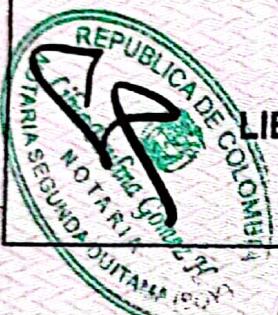
Papel notarial para uso exclusivo de copias de certimenes públicos, certificados y documentos del archivo notarial.



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE DUITAMA

Es PRIMERA copia tomada de su ORIGINAL
se expide en CUATRO (04) HOJAS de papel autorizado
con destino a: JOSE SUAREZ GONZALEZ

DUITAMA 04 JULIO 2017



LIBIA PAULINA GOMEZ HIGUERA
NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

1

Impreso el 26 de Julio de 2017 a las 10:14:32 a.m.
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

el turno 2017-5255 se calificaron las siguientes matriculas:

5309 106318

Nro Matricula: 106309

O DE REGISTRO: 074 DUITAMA No. Catastro:
PIO: DUITAMA DEPARTAMENTO: BOYACA TIPO PREDIO: URBANO

ION DEL INMUEBLE
RRERA 10 #17-36 EDIFICO NAZARU II GARAJE 3

CION: Nro 2 Fecha: 19-07-2017 Radicacion: 2017-5255 VALOR ACTO: \$ 25,000,000.00
nto: ESCRITURA 2154 del: 04-07-2017 NOTARIA SEGUNDA de DUITAMA
CACION: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO (MODO DE ADQUISICION)

AS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
AS MARIN OMAR ENRIQUE 7223608
REZ GONZALEZ JOSE 7229124 X

Nro Matricula: 106318

O DE REGISTRO: 074 DUITAMA No. Catastro:
PIO: DUITAMA DEPARTAMENTO: BOYACA TIPO PREDIO: URBANO

ION DEL INMUEBLE
RRERA 10 17-34 EDIFICO NAZARU II APARTAMENTO 401

CION: Nro 2 Fecha: 19-07-2017 Radicacion: 2017-5255 VALOR ACTO: \$ 25,000,000.00
nto: ESCRITURA 2154 del: 04-07-2017 NOTARIA SEGUNDA de DUITAMA
CACION: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO (MODO DE ADQUISICION)

AS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
AS MARIN OMAR ENRIQUE 7223608
REZ GONZALEZ JOSE 7229124 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 2

Impreso el 26 de Julio de 2017 a las 10:14:32 a.m

No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Funcionario Calificador	Fecha:	El Registrador
	Dia Mes Año	Firma

CALIFI7,



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUEBLA