



# República de Colombia



NOTARÍA ÚNICA DE SIMIJAGA CUNDINAMARCA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIOCHO (28) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISIETE (2017).

## FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 172-85

CÉDULA CATASTRAL: 000000050205000

UBICACIÓN DEL PREDIO: "RURAL", LOTE "SAN LUIS", VEREDA "CENTRO", MUNICIPIO DE SIMIJAGA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

ACTO(S) JURÍDICO(S): COMPRAVENTA PARCIAL.

CUANTÍA: \$ 326.893.443.15.00

### PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

#### VENDEDOR (A) (ES)

OSCAR LORENZO QUIROGA CANO, C.C. No. 1.013.608 DE CALDAS.

#### COMPRADOR (A) (ES)

MUNICIPIO DE SIMIJAGA, NIT N° 899999384-2, REPRESENTADO POR EL SEÑOR GERMAN LEÓNIDAS RODRÍGUEZ ALBORNOZ, C.C. N° 3.173.385 DE SIMIJAGA.

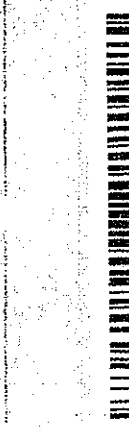
En el Municipio de Simijaga, Círculo Notarial, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiocho (28) días del mes de octubre de dos mil diecisiete (2017), ante mí, **ADRIANA MARITZA SUÁREZ AVENDAÑO**, Notaria Única (E) del Círculo, (CONFORME A RESOLUCIÓN No. G-0094 DE OCTUBRE VEINTE (20) DE 2017 Y ACTA DE POSESIÓN No. 063, DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2017, DEL MUNICIPIO DE SIMIJAGA- (CUNDINAMARCA), compareció(eron): **OSCAR LORENZO QUIROGA CANO**, varón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.013.608 expedida en Caldas (Boy.), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, de ocupación comerciante, domiciliado en Bogotá D.C y de paso por este municipio, obrando en nombre propio quien(es) en adelante se denominará(n) LA PARTE VENDEDORA, y POR LA OTRA PARTE, **GERMAN LEÓNIDAS RODRÍGUEZ ALBORNOZ**, mayor y vecino de Simijaga, identificado con la



República de Colombia

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

Ca242779929



28/05/2017 10602AA15SAAGCQ

18/08/2017 10624-KCJ7aDQ779J



cédula inscripcional número 3.173.385 de Simijaca, quien obra en nombre y representación del MUNICIPIO DE SIMIJACA, en su condición de Alcalde Municipal, conforme consta en el acta de posesión de fecha veintinueve (29) de Diciembre de 2015, que se protocoliza junto con el presente documento y que en adelante se denominará(an)

**LA PARTE COMPRADORA** y manifestó(aron) que ha(n) celebrado un contrato de **COMPRA VENTA** que se registrá por las siguientes cláusulas -----

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA** transfiere(n) a título de **COMPRA VENTA** real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA** y esta última adquiere el derecho de dominio, propiedad y posesión material que la primera ejerce, sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno denominado "SAN LUIS" ubicado en la vereda "CENTRO" del municipio de Simijaca, departamento de Cundinamarca, con una extensión superficial de **TRES HECTÁREAS OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (3 HAS 838M2)**, predio que se identifica con la cédula catastral número 000000050205000, el lote materia de la presente venta que se segrega del inmueble descrito con una extensión superficial de **DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000 MTS2) O UNA HECTÁREA (1 HTA)**. Que para dar cumplimiento al decreto 2157 de 1996 se hace tanto la alinderación de la parte segregada como la de la restante, así:-----

**LINDEROS DEL LOTE MATERIA DE LA VENTA: LOTE NÚMERO UNO (1):** Lote de terreno, ubicado en la vereda "CENTRO" del Municipio de Simijaca, Departamento de Cundinamarca, con una extensión superficial de **UNA HECTÁREA (1 HTA) O DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000 MTS2)**, alinderado de la siguiente forma **POR EL NORTE**, en longitudes de 72.01 metros, 27.2 metros y 2.80 metros, linda con predios de **MERCEDES PAIBA**; **POR EL ORIENTE**, en longitud de 67.60 metros linda con el lote número dos de la presente división material; **POR EL SUR**, en longitudes de 37.30 metros y 50.33 metros y 5.83 metros, linda con el lote número dos (2) de la presente división y con predios de **OSCAR QUIROGA**, vuelve al occidente en longitudes de 62.14 metros y 24.7 metros, linda con predios de **GREGORIO VILLAMIL Y MARIELA PINILLA**; Y **POR EL OCCIDENTE**, en longitud de 51.04 metros linda con predios de **ALFREDO REYES** y encierra.-----

**LINDEROS DE LA PARTE RESTANTE:** Lote de terreno, ubicado en la vereda "CENTRO" del Municipio de Simijaca, Departamento de Cundinamarca, con una extensión superficial de **DOS HECTÁREAS OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO**



# República de Colombia



METROS CUADRADOS (2 HTA 838 MTS<sup>2</sup>) o VEINTE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (20.838 MTS<sup>2</sup>), alinderado de la siguiente forma: POR EL NORTE, en longitudes de 36.50 metros y 43.61 metros, linda con predios de MERCEDES PAIBA; POR EL ORIENTE, en extensiones de 75.82 metros, 4.47 metros y 165.3 metros linda con predios de HEREDEROS DE MARCOS MURCIA vía sector Runga de por medio, POR EL SUR, en longitud de 53.15 metros linda con la CARRERA 8 del municipio; Y POR EL OCCIDENTE, en longitud de 213.01 metros linda la calle 16 en parte y en parte con predios de OSCAR QUIROGA, vuelve al oriente en longitud de 37.30 metros, vuelve al norte en longitud de 67.60 metros linda con el lote Número uno (1) de la presente división material y encierra.

**PARÁGRAFO:** Que no obstante la anterior mención de cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto de tal suerte que cualquier eventual diferencia que resulte entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.

**SEGUNDA: TRADICIÓN Y PROPIEDAD.-** Que el inmueble de mayor extensión, del cual se segregó el lote materia de la presente venta, fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA por compra a MARINA HIGUERA LOZANO DE RODRÍGUEZ, mediante escritura pública número mil ochocientos veintiocho (1828), de fecha veintiocho (28) de julio de dos mil once (2011), de la Notaria setenta y seis (76) de Bogotá D.C, registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 172-85 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ubaté (Cund.).

**TERCERA: PRECIO.-** Que el precio de la venta es por la cantidad de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS QUINCE CENTAVOS (\$326.893.443.15.oo), moneda corriente, suma que LA PARTE VENDEDORA declara recibida en su totalidad y a satisfacción de LA PARTE COMPRADORA.

**CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.-** Que el inmueble que transfiere por este instrumento es de su exclusiva propiedad, no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general, de cualquier limitación de dominio o gravámenes, en todo caso se obliga al saneamiento de lo vendido en los casos de la ley.

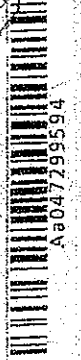
**QUINTA: PAZ Y SALVO.-** Que igualmente se compromete a entregar el inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios

Este documento es una reproducción de la escritura pública. No tiene fuerza para el trámite



República de Colombia

Papel utilizado para la impresión de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del registro material



28/06/2017 1050-QQAAP9SGAAG

Ca242779928

10623J7a7QY9JCK

18/08/2017

Escrituras Públicas

publicos hasta la fecha en la cual se firma el presente instrumento público.-----

**SEXTA: ENTREGA DEL INMUEBLE.-** Que la PARTE VENDEDORA, ya ha hecho entrega real y material del inmueble a LA PARTE COMPRADORA objeto de la presente

**SEPTIMA: GASTOS.-** Que los gastos Notariales estarán a cargo de las partes por igual exenta de retención en la fuente, los de beneficencia y registro por la parte compradora.-

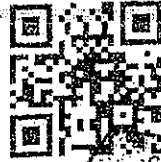
**OCTAVA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Para todos los efectos legales, el domicilio de las partes es el municipio de Simijaca (Cund.) y la ciudad de Bogotá D.C.- Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y los números de sus documentos de identidad; igualmente, los números de matrícula inmobiliaria y linderos. Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Que conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. En este acto las partes manifiestan que renuncian a cualquier condición resolutoria que pudiera derivarse del presente contrato. Se advirtió al (los) otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene(n) 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 le (s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría NO asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) otorgantes y del Notario. En tal caso de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el (los) que intervino (eron) en la inicial y sufragada por el (ellos) mismo (s) (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970).-----

**CLÁUSULA ESPECIAL.** Las partes intervinientes en este acto jurídico, expresa y voluntariamente acuerdan que toda controversia o diferencia relativa a este contrato y a su ejecución y/o liquidación se resolverá mediante **CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO**, en el Despacho de la Notaría correspondiente, De conformidad con los términos de la ley 640 del año 2.001 y demás normas complementarias y acordes con el proceso de Mecanismos alternativos de resolución pacífica de conflictos.-----

**PRESENTE(S):** El señor GERMAN LEÓNIDAS RODRÍGUEZ ALBORNOZ, de las condiciones civiles antes anotadas; e identificado(s) como se dijo manifiesta(n). Que

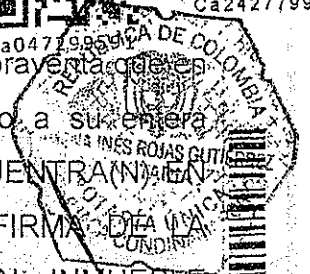


# República de Colombia



Ca242779927

Aa047299599



acepta(n) la presente escritura a favor del Municipio de Simijaca; la compraventa que en esta se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.- ASÍ MISMO DECLARA QUE EL MUNICIPIO SE ENCUENTRA EN LA POSESIÓN DEL INMUEBLE A PARTIR DE LA FECHA DE LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA Y QUE EL USO QUE SE LE DARÁ AL INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO SERÁ PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.

**NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** Se deja constancia que el bien no se afecta a vivienda familiar, por cuanto no cumple los requisitos previstos en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, toda vez que quien adquiere es un municipio.

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACIÓN: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 2017002006: Código catastral No. 000000050205000 a nombre de QUIROGA CANO OSCAR LORENZO, DIRECCIÓN DEL PREDIO: SAN LUIS, UBICACIÓN: RURAL, ÁREA: 3 HAS 838M2 y VALOR AVALÚO \$ 33.797.000. Expedido en el municipio de Simijaca el 18 de octubre de 2017 y válido hasta el 31/12/2017.- Hay Firma y Sello. RESOLUCIÓN No. 022 DE 2017 (OCTUBRE 18 DE 2017). POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO DE SUBDIVISIÓN RURAL PARA EL PREDIO UBICADO EN LA VEREDA CENTRO LOTE SAN LUIS DEL MUNICIPIO DE SIMIJACA, CUNDINAMARCA; CONFORME A LAS NORMAS Y SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN POR UN PLAZO DETERMINADO, DE UN PREDIO IDENTIFICADO CON No. Catastral 000000050205000, denominado SAN LUIS, matricula INMOBILIARIA No. 172-85 AREA: 30.838 M2, MUNICIPIO DE SIMIJACA CUNDINAMARCA. Dado en Simijaca, Cundinamarca, a los dieciocho (18) días del mes de Octubre de Dos Mil Diecisiete (2017). Firma NATY ALEJANDRA MURCIA PÁEZ, Secretaria de Planeación, Obras Públicas y C.I. **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO:** CONTIENE: PROYECTO SUBDIVISIÓN LOTE SAN LUIS, VEREDA CENTRO, 00-00-0005-0205-000 / 172-85 / PROPIETARIO OSCAR L. QUIROGA CANO C.C. 1.013.608, FECHA OCTUBRE DE 2017, DISEÑO: PAOLA DEANTONIO MONROY, M.P. 68202-278095-STD**LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.**

Acta de posesión de GERMAN LEÓNIDAS RODRÍGUEZ ALBORNOZ, alcalde municipal.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Aa047299599

1050156AAGQAAE9 28/06/2017

Ca242779927

10622E0C70J0CK7J

18/08/2017

Escritura de Cadena de Titulación



ACUERDO N° 17 DE 2016, por medio del cual se autoriza al Alcalde municipal de Simijaca para celebrar contratos y/o convenios y se reglamenta esta facultad.-----

ACUERDO N° 24 DE 2017, por medio del cual se autoriza al Alcalde municipal de Simijaca para compra y adquisición de un predio destinado a la construcción UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS PROPIETARIO.-----

LEÍDO: La Notaria (E) personalmente, ha advertido a las partes sobre la importancia del acto jurídico, les ha(n) explicado los requisitos de la ley para su existencia y validez, les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe conforme a los principios normativos y derecho, y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar 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 del mes de retardo (Artículo 37 del Decreto 960 de 1970 en concordancia con la Instrucción Administrativa No. 01 de Septiembre de 2011 de la Superintendencia de Notariado y Registro). A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta oficina, junto con la suscrita Notaria, quien de esta forma lo autoriza.-- Derechos Notariales \$ 999.030.oo.- Resolución 0451 del 2017 modificada por la Resolución 0913 del 02 de febrero de 2017, Superintendencia de Notariado y Registro \$ 125.100.oo. Fondo Nacional para el Notariado \$ 15.100.oo.- Retención en la Fuente: EXENTA (Instrucción Administrativa N° 26 de 2001 de la SNR).- Iva \$ 219.076.oo.- Copias \$ 154.000.oo. Firma Digital \$ 7.497.oo.- Auten. Biometría \$ 6.902.oo.- Para la elaboración del presente instrumento se emplearon cuatro (4) hojas de papel notarial con los números Aa047299590 / Aa047299591/ Aa047299594 / Aa047299593. LO ENMENDADO: "4" SI VALE.\*



# República de Colombia



El Vendedor:

*Oscar Lorenzo Quiroga Cano*

OSCAR LORENZO QUIROGA CANO.

C.C.° 1053.608

DIR. cl. 53 # 73A-99

TEL. 2100677

OCUPACIÓN: *comerciante*

CA 242779926  
Aa047298590



Ca242779926



República de Colombia

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

El Comprador:

*German Leónidas Rodríguez Albornoz*

MUNICIPIO DE SIMIJACA REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR GERMAN LEÓNIDAS RODRÍGUEZ ALBORNOZ, ALCALDE MUNICIPAL.

C.C. N° 3173385

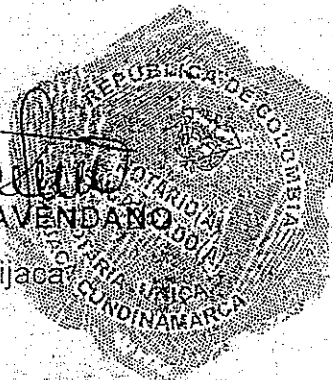
Dir: CALLE 7 No. 7-42

Tel: 3144424942

La Notaria (E):

*Adriana Maritza Suárez Avendano*  
ADRIANA MARITZA SUÁREZ AVENDANO

Notaria Única (E) de Simijaca



*Diana Rodríguez*  
Elaboró: Diana Rodríguez

10605GACQQA4855GA  
28/08/2017

18/08/2017

10621Q7Y9JCK7JGA

MUNICIPIO DE SIMIJACA

SECRETARIA DE PLANEACION

**CONTIENE**  
 PROYECTO DE SUBDIVISION  
 DEL LOTE 5 A SU DENTRO  
 DEL MUNICIPIO DE SIMIJACA  
 DEL CANTON DEL CUNDIRI  
 DEL MUNICIPIO DE SIMIJACA  
 DE LA PROYECTO 0205-0000  
 DE LA PROYECTO 0205-0000  
 DE LA PROYECTO 0205-0000  
 DE LA PROYECTO 0205-0000  
 DE LA PROYECTO 0205-0000

OSCAR L. QUIROGA CANO  
 C.C. 1.013.608

CUADRO DE AREAS	
AREA LOTE	3 HA 838 M2
	30838,00 M2
AREA LOTE 1	1 HA 0,00 M2
	10000,00 M2
AREA LOTE 2	2 HA 838 M2
	20838,00 M2

FECHA OCTUBRE DE 2017  
 ESCALA COTAS INDICADAS

DISEÑO  
**Roberto**  
 ING. PAOLA IBARRO MORAY  
 M.P. 68204-272095 510

AFROBO

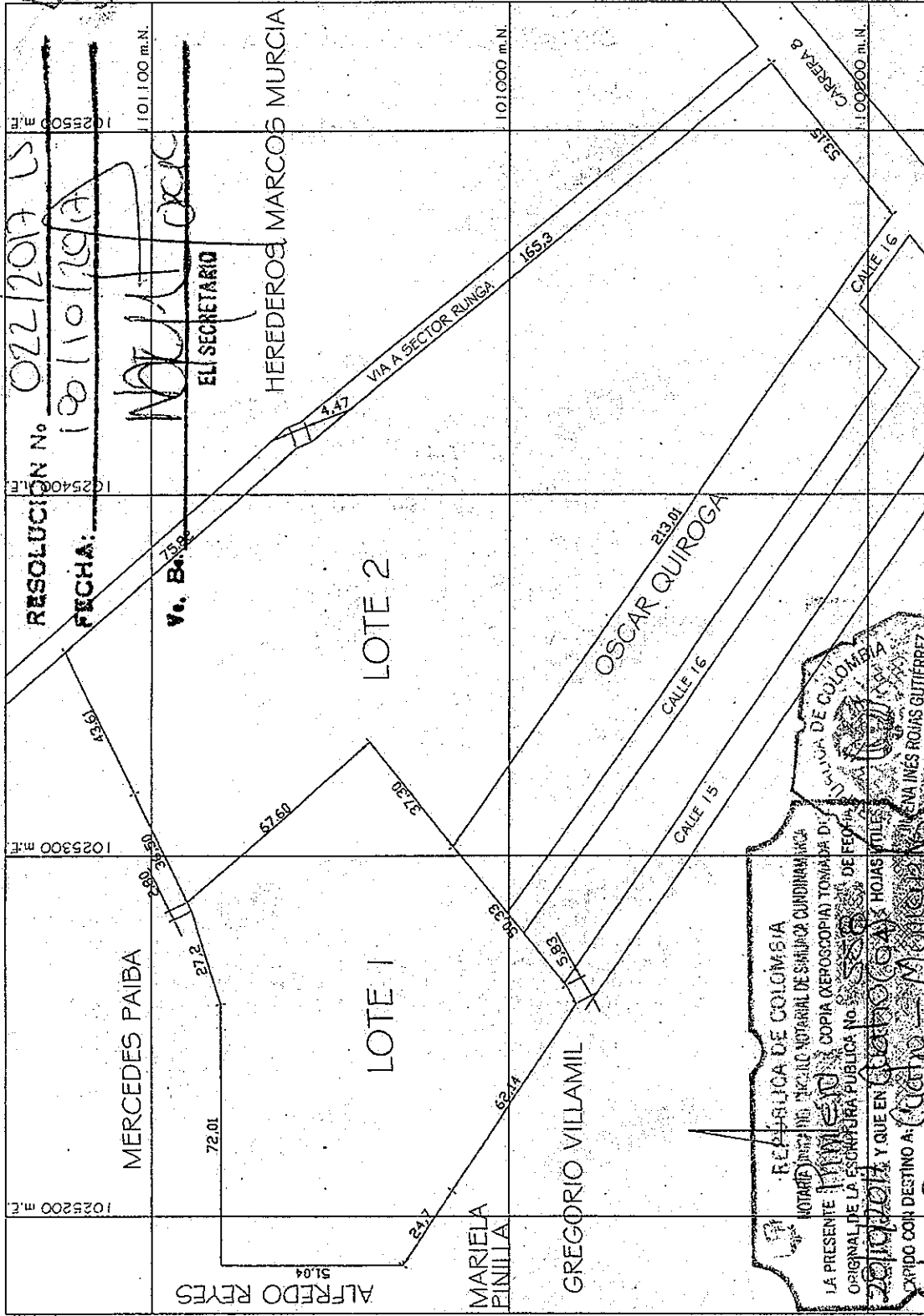
**S.P.**  
 INGENIERIA  
 S.A.S.

RADICADO No.

RESOLUCION No. **022/2017 U.S.**  
 V. B. **Herederos**

FECHA: **18/10/2017**  
**ELI SECRETARIO**

HEREDEROS MARCOS MURCIA



REPUBLICA DE COLOMBIA  
 NOTARIA DEL MUNICIPIO DE SIMIJACA, CUNDINAMARCA  
 LA PRESENTE COPIA (XEROSCOPIA) TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PUBLICA No. **022** DE FECHA **18/10/2017** Y QUE EN SU DESTINO A **PROYECTO 0205-0000** HOJAS **1** Y **2** FUE EXPEDIDO CON DESTINO A **LA PLANEACION** EN SIMIJACA  
**31 OCT 2017**  
 JIMENA-INES ROSAS GUTIERREZ  
 NOTARIA UNICA DE SIMIJACA