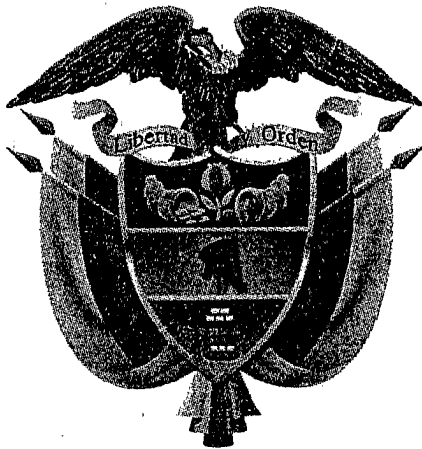


4

0044 49

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**Ministerio del Interior y de Justicia**  
**Superintendencia de Notariado y Registro**



**GRUPO CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO**

NOTARÍA: UNICA

DEL CÍRCULO DE: PESCA

DEPARTAMENTO: BOYACA

COPIA DE LA ESCRITURA No.: 341

FECHA: 15 DE DICIEMBRE DE 2011

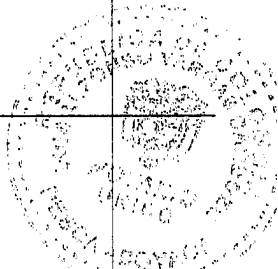
CLASE DE ACTO: VENTA

VENDEDOR(A) (ES): CARLOS NELSON RIAÑO ARANGUREN Y ANA VICTORIA PULIDO DAZA

COMPRADOR: MUNICIPIO DE TOTA

NOTARIO: LUIS ALFONSO VARGAS CARDOZO

TEL : 7784107



1992



~~0043~~ 218

ESCRITURA PUBLICA No.  
 TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO (341)  
 De Fecha : 15 DE DICIEMBRE DE 2011  
 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO  
 DE PESCA BOYACA.-----  
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y  
 REGISTRO -----

FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156 / 96

MATRICULA INMOBILIARIA: 095- 35556 - 095 110465 -----

CEDULA CATASTRAL: 010000260010000 CON NOMENCLATURA K 3 1 41 -----

010000260009000 CON NOMENCLATURA C 1 ZONA RURAL -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) MUNICIPIO DE TOTA DEPARTAMENTO DE BOYACA.-----

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: K 3 N° 1 41 - la quebrada ó C 1 ZONA RURAL -----

ACTO JURÍDICO:            V E N T A  
 VALOR ACTO                \$ 60.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DATOS PERSONALES----- No. DE IDENTIFICACIÓN

V E N D E D O R ( A E S ):

CARLOS NELSON RIAÑO ARANGUREN Y ANA VICTORIA PULIDO DAZA,  
 identificados con cedula de ciudadanía números 9.397.514 y 24.188.134 expedidas  
 en Sogamoso y Tota, respectivamente -----

C O M P R A D O R ( A , E S ):

MUNICIPIO DE TOTA- BOYACA CON NIT: 800.012.635-0 REPRESENTADO  
 POR EL ALCALDE: CARLOS EDUARDO ARANGUREN CRUZ, identificado con  
 cedula de ciudadanía numero: 7162301 expedida en Tunja -----

En el municipio de Pesca, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a LOS QUINCE (15) día del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL ONCE (2011), ante mí **LUIS ALFONSO VARGAS CARDOZO, NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE PESCA BOYACA**, COMPARECIERON: -----

CARLOS NELSON RIAÑO ARANGUREN Y ANA VICTORIA PULIDO DAZA, mayores de edad, vecinos y domiciliados en Tota, identificados con la cédula de ciudadanía Números 9.397.514 y 24.188.134 expedidas en Sogamoso Y TOTA, respectivamente, quienes en adelante se llamaran **LA PARTE VENDEDORA** y por la otra parte, -----

CARLOS EDUARDO ARANGUREN CRUZ, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Tota, identificado con cedula de ciudadanía numero. 7.162.301 expedida en Tunja, en su calidad de Alcalde Municipal, obrando en nombre y representación del MUNICIPIO DE TOTA, elegido popularmente para el periodo de 2008 al 2011, de acuerdo a credencial expedida por la comisión escrutadora municipal y según acta de posesión contenida en la escritura pública No. 468 de fecha 31 de DICIEMBRE de 2007 de la Notaria Única de Pesca--, de nacionalidad Colombiana, quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERO.- OBJETO DEL CONTRATO:** LA PARTE VENDEDORA transfieren a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, Sobre el pleno derecho de dominio propiedad y posesión que tienen y ejercen en los siguientes lotes: -----

a).- CARLOS NELSON RIAÑO ARANGUREN Y ANA VICTORIA PULIDO DAZA, venden la totalidad del derecho de cuota proindiviso en un inmueble URBANO ubicado en área urbana jurisdicción del municipio de TOTA-BOYACÁ, inscrito en catastro bajo el numero 010000260010000 CON NOMENCLATURA K 3 1 41 con una extensión superficial de 2.941 m.2. , y se alindera según título de tradición así:



~~0042~~ 47

POR EL ORIENTE, LINDA CON DE CARLOS NELSON RIAÑO, EN DISTANCIA DE 69 METROS, --

-----  
POR EL NORTE, LINDA EN EXTESION DE 44 METROS CON DE HEREDEROS DE OCTAVIO LOPEZ;-----

POR EL OCCIDENTE , LINDA CON LA CARRERA 3 EN DISTANCIA DE 67 METROS ; -----

POR EL SUR, CON LA CALLE 1 EN DISTANCIA DE 44. METROS Y ENCIERRA POR LINDEROS RECONOCIDOS EN TODOS SUS COSTADOS.-----

-----  
INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA 095-110465 .-----

-----  
B).- CARLOS NELSON RIAÑO ARANGUREN, vende la totalidad de un inmueble URBANO ubicado antes según catastro y titulo de tradición aparecía situado en la vereda de TOQUECHA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE TOTA BOYACA, denominado "LA QUEBRADA" , hoy inscrito en catastro bajo el numero 010000260009000 CON NOMENCLATURA C 1 ZONA RURAL, con aérea aproximada de 3.200 m.2. que es el aérea que el titulo menciona; pero el área real según plano topográfico del avalúo comercial y en el certificado catastral expedido por el IGAC el cual se protocoliza con la presente escritura es de 2.535 M.2.siendo los linderos los mismos que aparecen en el titulo de tradición y se alindera según titulo de tradición así: POR LOS COSTADOS ORIENTE Y NORTE, Con propiedad de ESPÍRITU MARTINEZ, hoy con de ALVARO RODRIGUEZ, por el OCCIDENTE, con terreno de herederos de LUIS ALEJANDRO LOPEZ, hoy de DE LOS MISMOS VENEDORES, linderos reconocidos al medio; SUR, con calle pública al primer lindero y encierra. -----

-----  
INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA 095-35556 .-----

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

NOTARIO  
SEGUNDO.- TRADICIÓN Y PROPIEDAD: los inmuebles fueron adquiridos por la parte vendedora así:-----

el lote alinderado en el literal a).- CARLOS NELSON RIAÑO ARANGUREN Y ANA VICTORIA PULIDO DAZA, por compra a LOPEZ VARGAS JOSE DEL CARMEN, mediante escritura pública numero 1.963 de fecha 06/12/2002 de la NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO, inscrita en la oficina de registro de Sogamoso al folio de matricula inmobiliaria N° 095-110465-----

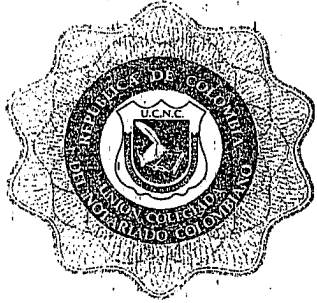
y el lote b ) por ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RIAÑO PINEDA CARLOS EDUARDO A RIAÑO ARANGUREN CARLOS NELSON POR SENTENCIA DEL 18-02-1.985 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE Sogamoso INSCRITA EN REGISTRO DE SOGAMOSO AL FOLIO DE MATRICULA:-----  
095- 35556 .-----

TERCERO.- PRECIO Que el precio TOTAL de la venta de los dos inmuebles es por la cantidad de SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE,-----  
(\$ 60.000.000) suma que LA PARTE VENDEDORA declara recibido a entera satisfacción, DE MANOS DE LA PARTE COMPRADORA SEGUN CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL CUENTA 237040108, nombre: compra de LOTE PLAZA DE FERIAS MUNICIPIO DE TOTA. EL CUAL SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE ESCRITURA.-----

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que los inmuebles que transfieren son de su exclusiva propiedad, que no los han 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,



~~0041~~ 26



movilización, patrimonio de familia, y en general, de cualquier limitación de dominio o gravámenes, en todo caso se obligan al saneamiento de lo vendido en casos de Ley.-----

**QUINTA.- PAZ Y SALVO:** Que LOS VENDEDORES igualmente se comprometen a entregar los inmuebles a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público. ---

**SEXTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE:** Que LA PARTE VENDEDORA ya ha hecho entrega real y material de los inmuebles A LA PARTE COMPRADORA objeto de la presente compraventa, y que vende los inmuebles con todos sus usos costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden a los inmuebles vendidos.-----

**SÉPTIMA.- GASTOS:** Que los gastos notariales serán de cuenta entre Por la parte vendedora.-----

**OCTAVA.- DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Para todos los efectos legales, el domicilio de las partes es EL MUNICIPIO DE TOTA-BOYACA. Los comparecientes hacen constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y número de sus documentos de identidad. 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 estado las partes manifiestan, que renuncian a cualquier condición resolutoria que pudiera derivarse del presente contrato. -----

**CLÁUSULA ESPECIAL:** Las partes intervinientes en este acto jurídico, expresa y voluntariamente acuerdan que toda controversia o diferencia relativa a este contrato

5

y a su ejecución y/o liquidación, se resolverá mediante **CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO** en el Despacho de la Notaría Única de Pesca De conformidad con los términos de la Ley 640 del año 2001 y demás normas complementarias y acordes con el Proceso de Mecanismos Alternativos de Resolución Pacífica de Conflictos-----

PRESENTE(S): CARLOS EDUARDO ARANGUREN CRUZ, de las condiciones civiles ya mencionadas, en su calidad de Alcalde Municipal, obrando en nombre y representación del MUNICIPIO DE TOTA manifiesta(n):-----

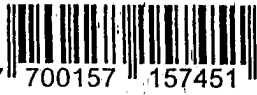
a) Que acepta(n) la presente escritura a favor DEL MUNICIPIO DE TOTA, la venta que la contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----

b). Que se encuentra(n) en posesión del inmueble a partir de la fecha de la firma de la presente escritura. -----

c).- que el inmueble será destinado para PLAZA DE FERIAS DEL MUNICIPIO DE TOTA.-----

En este estado nuevamente comparece : CARLOS EDUARDO ARANGUREN CRUZ, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Tota, identificado con cedula de ciudadanía numero. 7162301 expedida en Tunja, en su calidad de Alcalde Municipal, obrando en nombre y representación del MUNICIPIO DE TOTA, QUIEN PROCEDE A ENGLOBAR LOS DOS LOTES ADQUIRIDOS YA QUE POR SER PREDIOS CONLINDANTES CONFORMAN UN SOLO GLOBO DE TERRENO CON AREA DE: 5.476 M.2. Y SE ALINDERAN EN PARTICULAR ASI: POR EL OCCIDENTE ; LA CARRERA TERCERA O VIA A PESCA, QUE ES LA ENTRADA; POR EL SUR LINDA CON LA CALLE PRIMERA QUEBRADA DE TOTA AL MEDIO; POR EL ORIENTE LINDA CON HEREDEROS DE ALVARO RODRIGUEZ, POR EL NORTE LINDA UNA PARTE CON HEREDEROS DE ALVARO RODRIGUEZ Y OTRA PARTE CON HEREDEROS DE OCTAVIANO LOPEZ A DAR AL PRIMER LINDERO Y ENCIERRA .- TODO POR LINDEROS RECONOCIDOS .





~~0040~~

45



LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACIÓN.

-PAZ Y SALVO MUNICIPAL: ALCALDIA MUNICIPAL DE TOTA BOYACA- TESORERIA MUNICIPAL DE TOTA BOYACA PAZ Y SALVO- EL TESORERO MUNICIPAL DE TOTA CERTIFICA: QUE EL PREDIO IDENTIFICADO CON NUMERO CATASTRAL 010000260010000 DENOMINADO " K 3 1 41" UBICADO EN AREA URBANA VALOR AVALUO AÑO 2011 \$1.964.000; CON LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS REGISTRADOS:RIANO ARANGUREN CARLOS NELSON Y ANA VICTORIA PULIDO DAZA,

QUE EL PREDIO IDENTIFICADO CON NUMERO CATASTRAL 010000260009000 DENOMINADO " C1 ZONA RURAL " UBICADO EN AREA URBANA VALOR AVALUO AÑO 2011 \$1.695.000; CON LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS REGISTRADOS:RIANO ARANGUREN CARLOS NELSON Y ANA VICTORIA PULIDO DAZA, SE ENCUENTRAN A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SOBRETASA AMBIENTAL HASTA EL AÑO 2011. SE EXPIDE A 11/12/2011, VALIDO HASTA EL 31-DICIEMBRE DEL 2011 HAY FIRMA DEL TESORERO

SE PROTOCOLIZAN LOS AVALUOS COMERCIALES DE LOS INMUEBLES SE PROTOCOLIZA LICENCIA URBANISTICA (LEY 258/1.996)

LOS COMPARECIENTES, manifiestan que en relación con el inmueble objeto de esta escritura, no existe impuesto o contribución de valorización general o local, que afecte al inmueble o que esté pendiente de pago.

POLITICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes expresamente declaran que no autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, si

NOTARIA UNICA ESCALA BOYACA  
Sonia Sifuentes Angulo  
NOTARIO

excepción alguna, de su imagen personal ni de su huella digital , ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica, ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito conforme a la ley. -----

#### OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

**LEIDO:** El Notario personalmente, ha advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les ha explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les ha advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les ha 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 su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal de dos meses. -----

A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza.

Derechos Notariales: \$ 194.622

Retención en la Fuente \$ 600.000

Resolución No. 11621 de 22 de diciembre de 2010

Superintendencia de Notariado y Registro: \$ 6.025

Fondo Nacional para el notariado. \$ 6.025

Decreto 3432 del 19 de septiembre de 2011

ELABORADA EN LAS HOJAS NOTARIALES: 7/700157/157468

7/700157/157437 - 7/700157/157444 - 7/700157/157451 - 7/700157/157215

LA PARTE VENDEDORA:

7 700157 157215

Pag No -9

~~0020~~  
22



*Carlos Nelson Riaño Aranguren*

CARLOS NELSON RIAÑO ARANGUREN

C.C. N° 9 397 514

DIRECCION DE RESIDENCIA: Tota (centro).

TELEFONO: 312 4252308.

ACTIVIDAD ECONOMICA: Docente.



*Ana Victoria Pulido Daza*

ANA VICTORIA PULIDO DAZA

C.C. N° 24.188.134 Tota

DIRECCION DE RESIDENCIA: Tota (centro).

TELEFONO: 3138912357.

ACTIVIDAD ECONOMICA: Comerciante

LA PARTE COMPRADORA:

*Carlos Eduardo Aranguren Cruz*

CARLOS EDUARDO ARANGUREN CRUZ

C.C. No. 7.162.301 de Tunja

Alcalde Municipal de Tota



*Luis Alfonso Vargas Cardozo*  
LUIS ALFONSO VARGAS CARDOZO

\*\*\*\*\*NOTARIO UNICO\*\*\*\*\*

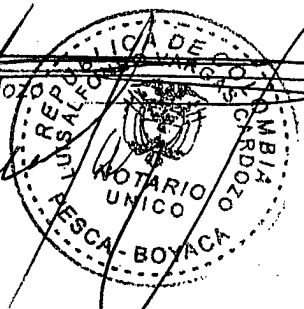


IMPRESO EN OCTUBRE DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.959-5

ES primera COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DE SU  
 ORIGINAL LA QUE EXPIDO EN 5 HOJAS UTILES CON  
 DESTINO A: su interesado  
 PESCA: 20 DIC 2011

Luis Alfonso Vargas Cordero

*[Handwritten signature]*



NOTARIA UNICA BOYACA  
 Luis Alfonso Vargas Cordero  
 NOTARIO