REPÚBLICA DE COLOMBIA

Propiedad
Buzon remisa

DEPARTAMENTO DE BOYACÁ

NOTARÍA TERCERA

Sogamoso

Carrera 11 No. 14-14 - 2 Piso - Telefax: 7705755 - Tel. (098) 771 6202

CONTIENE LA PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA

DE VENTA

NÚMERO 3487 DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2022

OTORGADA POR LUIS FERNANDO LOPEZ AVEVEDO

ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ

A FAVOR DE

HIJUELA DE

EDGAR ULLOA ULLOA

República de Colombia

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE SOGAMOSO ----------

CODIGO: 157590003 ----------

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE. ----- (3487). ----------

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ----------

HOJA DE CALIFICACION ----------

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO: ----------

COMPRAVENTA ----------

DATOS DE LOS PREDIOS: ----------

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: **095-145074** ----------

CEDULA CATASTRAL NUMERO: **010200890049904** ----------

DIRECCION: **CARRERA 11 No. 15-10 LOCAL 101 Y MEZANINE "CENTRO EMPRESARIAL MIRADOR PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL**----------

MUNICIPIO: SOGAMOSO DEPARTAMENTO: BOYACA ----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN: ----------

VENDEDOR(A,S) : ----------

LUIS FERNANDO LOPEZ ACEVEDO C. C. No. 9.533.070. SOGAMOSO. - - - - -

COMPRADOR(A,ES): ----------

ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ C.C. NO 24.117.333 SOGAMOSO.

VALOR DE LA VENTA $ 1.200.000.000 ----------

En la ciudad de Sogamoso, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los **VEINTIDOS (22)** días del mes de **Diciembre** del año Dos mil **veintidos** (2.022), en el despacho de la Notaria Tercera del Circulo de Sogamoso, siendo titular el Doctor **EDGAR ULLOA ULLOA**, se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

Comparecieron: De una parte **LUIS FERNANDO LOPEZ ACEVEDO**, mayor de edad, vecino de Sogamoso, quien manifiesta que su estado civil es el de casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía **9.533.070 de Sogamoso**, obrando en nombre propio y quien(es) para este instrumento se denominará(n) EL VENDEDOR, y de otra **ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ,** mayor de edad, vecina de Sogamoso, quien manifiesta que su estado civil es el de casada con sociedad conyugal

- - - -

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

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

15-01-22 P0009467088

G9EJP4239SX6J

vigente, identificado con la cédula de ciudadanía **24.117.333 de Sogamoso**, obrando en nombre propio y quien para este instrumento se denominará EL(LA) COMPRADOR(A); y manifestaron: ----------

PRIMERO.- EL VENDEDOR transfiere a título de venta a favor de EL(LA) COMPRADOR(A), el pleno derecho de propiedad, dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): ----------

PRIMER PISO: LOCAL Nº 101: Se desarrolla en dos pisos. Con su puerta de acceso que da a la Carrera 11 N° 15-10, que hace parte del CENTRO EMPRESARIAL MIRADOR PLAZA P.H. del Municipio de Sogamoso, Departamento de Boyacá. **EL AREA TOTAL PRIVADA DE 274.60 M². Coeficiente de copropiedad de 28.54%.** PRIMER PISO: Área privada de 169.20 m². Consta de: Área propia de local, y dos baños. Nivel +0.00, Altura libre de 2.70. Sus linderos son: ----------

POR EL NORTE: Limita con fachada, muro y columnas comunes que lo separa de área común del edificio y de propiedad de Pablo Molano, en distancias de 0.74 m, 0.09 m, 3.61 m, 0.06 m, 1.67 m, 0.89 m, 6.37 m, 2.72 m, 1.10 m, 0.30 m, 5.06 m, 0.75 m, 0.45 m, 0.75 m, 4.14 m, y 0.16 m. **POR EL ORIENTE:** Limita con muro y columnas comunes que lo separan de propiedad de Carmen Viuda de Peña, en distancias de 3.99 m, 0.15 m, 0.30 m, 0.16 m, 4.00 m, 0.15 m, y 0.15 m. **POR EL SUR**: Limita con muro y columnas comunes que lo separa del Lote N° 1, en distancias de 4.38 m, 0.75 m, 0.45 m, 0.75 m, 5.51 m, 0.31 m, 0.75 m, 0.50 m, 0.60 m, 0.80 m, 5.33 m, 0.30 m, 0.90 m, 0.30 m, 5.01 m, 0.75 m, 0.45 m, 0.60 m, y 1.53 m. POR EL OCCIDENTE: Limita con fachada común que lo separa de andén sobre la Carrera 11 en distancia de 5.81 m. **POR EL CENIT**: Limita con placa que lo separa del mezzanine y vacío del mismo local. **POR EL NADIR:** Limita con placa de concreto común que lo separa del subsuelo donde se encuentra construido el edificio, y encierra en todas sus dimensiones. **MEZANINE**: Se accede por escalera que da al primer piso del local. Área privada de 105.40 m². Consta de: Área propia de local y tres baños. Nivel +3.32, Altura libre de 2.73. Sus linderos son: ----------

POR EL NORTE: Limita con muro y columnas comunes que lo separa de área común del edificio y de propiedad de Pablo Molano, en distancias de 1.76 m, 2.48 m, 6.18 m, 2.72 m, 1.10 m, 0.30 m, 5.06 m, 0.75 m, y 0.40 m. POR EL ORIENTE: Limita con baranda que da sobre vacío al primer piso del mismo local, en distancia de 7.08

- - - - - - - - -

m. **POR EL SUR:** Limita con muro y columnas comunes que lo separa del Lote N° 1, en distancias de 0.40 m, 0.74 m, 5.51 m, 0.30 m, 0.75 m, 0.50 m, 0.60 m, 0.80 m, 5.33 m, .30 m, .90 m, 0.30 m, y 1.99 m. **POR EL OCCIDENTE:** Limita con baranda que da sobre vacío al primer piso del mismo local y vacío sobre área de recepción común del edificio, en distancias de 1.99, 3.88 m, 0.15 m, y 2.43 m. POR EL CENIT: Limita con placa que lo separa del segundo piso del edificio. POR EL NADIR: Limita con placa de concreto común que lo separa del primer piso del edificio y encierra en todas sus dimensiones. Identificado con folio de matricula inmobiliaria No. **095-145074** y código catastral No. **010200890049904.** El inmueble antes identificado se encuentra dentro de un lote de terreno con un área de 221.25 M2, con los siguientes linderos: POR EL NORTE, con propiedad de PABLO MOLANO, en distancia de 23.94 metros; POR EL ORIENTE, con propiedad de CARMEN VIUDA DE PEÑALOSA en distancia de 9.02 metros; POR EL SUR, con lote 2 en distancia de 25.27 metros y POR EL OCCIDENTE, con la carrera 11 en distancia de 9.03 metros y encierra. **CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO EMPRESARIAL MIRADOR PLAZA P.H.**. Mediante escritura pública No. 110 de fecha 25 de Enero de 2016 de Notaria Tercera del Círculo de Sogamoso, debidamente registrada correspondiendo al LOCAL 101 Y MEZANINE el folio de matrícula inmobiliaria No. **095-145074** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso; reformado el reglamento de propiedad horizontal por escritura pública No. 516 de fecha 20 de Abril de 2016 de Notaria Primera del Círculo de Sogamoso debidamente registrada en el folio de matricula inmobiliaria No. **095-145074** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso.----------

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos ya transcritos, la venta de los inmuebles recae sobre cuerpo cierto e incluye sus mejoras, usos costumbres y servidumbres que legal y naturalmente les corresponden.----------

SEGUNDO. TITULOS DE TRADICION: Que el(los) anterior(es) inmueble(s) fue(eron) adquirido(s) por EL VENDEDOR, **así:** un derecho de cuota por compra a Bernal Izquierdo Martha Esperanza Y Bernal Izquierdo Guillermo, mediante escritura numero 225 del 07-02-2014 de la notaria tercera de sogamoso, y aclarada por escritura numero 392 del 21-02-2014 de la notaria tercera de sogamoso; otro

- - - - - - - - - - -

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
15-01-22 PO0094607087

derecho de cuota por compra a Izquierdo Monroy Eustacio, mediante escritura numero 2.344 DEL 20-09-2013 de la notaria tercera de sogamoso, Otro derecho de cuota por compra a Izquierdo Diaz Abel Felipe y socios mediante escritura numero 2.174 DEL 03-09-2013 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO, - posteriormente por adjudicación liquidación de la comunidad mediante la escritura públizxca no. 1970 de fecha 20 de agosto del año 2014, otorgada en la notaria en la notaria tercera del círculo de sogamoso, Constituido el reglamento de propiedad horizontal Mediante escritura pública No. 110 de fecha 25 de Enero de 2016 de Notaria Tercera del Círculo de Sogamoso, debidamente registrada correspondiendo al LOCAL 101 Y MEZANINE el folio de matricula inmobiliaria No. **095-145074** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, reformado el reglamento de propiedad horizontal por escritura pública No. 516 de fecha 20 de Abril de 2016 de Notaria Primera del Círculo de Sogamoso debidamente registrada en el folio de matricula inmobiliaria No. **095-145074** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso.----------

TERCERO- PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de venta del inmueble objeto de la presente escritura asciende a la suma de **MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($1.200.000.000)**, que EL VENDEDOR declara recibidos a entera satisfacción de parte de LA COMPRADORA a la firma de la presente escritura. --

CONSTANCIA: APLICACIÓN ARTICULO 61. LEY 2010/19.- ----------

Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Articulo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en lo que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y

Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transaccion. **DECLARACION ADICIONAL**: El notario indago al vendedor previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos; de conformidad con la ley 2097 de 2 de junio de 2021 (por medio de la cual se crea el registro de deudores alimentarios morosos (REDAM) y se dictan otras disposiciones): Si se encuentra en mora a partir de tres (3) cuotas alimentarias, sucesivas o establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier titulo ejecutivo que contengan obligaciones de carácter alimentario. Articulo 2 ley 2097 de 2021 Quien responde bajo la gravedad del juramento que no se encuentra en mora de obligaciones alimentarias contempladas en el articulo 2 Ley 2097 de 2021. El notario advierte la imposibilidad de la verificación del registro de deudores alimentarios o morosos en el REDAM, por falta de implementación de dicho registro **CUARTO: SANEAMIENTO:** Que el (los) (la) vendedor(a) (es) declara(n) que garantiza(n) el inmueble (s) libre (s) de hipoteca, embargos, demandas judiciales, condiciones resolutorias de dominio, patrimonio de familia, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, afectación a vivienda familiar y en general libre de todo gravamen pero que se obliga(n) a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la ley.----------

QUINTO: ENTREGA: Que en esta venta quedan incluidas todas las mejoras, usos, costumbres, servidumbres, y anexidades que legalmente le correspondan al inmueble de la referencia del cual hará entrega real y material el (la) (los) vendedor (a) (es) a el (la) (los) comprador (a) (es) sin reserva ni limitación alguna, a ala firma de la presente escritura. ----------

ACEPTACION: Presente LA COMPRADORA **ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ**, obrando en nombre propio, y de las condiciones civiles anteriormente relacionadas, manifestó(aron): a).- Que acepta(n) la presente escritura, la(s) venta(s) que por medio de ella se le(s) hace a su entera satisfacción. **NOTA**: EL VENDEDOR declara(n) que para efectos de la ley 333/96 y 365/97, el bien materia de la venta, lo adquirió(eron) con recursos provenientes en el ejercicio de actividades lícitas, declarando que en igual estado lo hace(n) EL(LA) COMPRADOR(A). ----------

MANIFIESTA LA COMPRADORA QUE CONOCEN Y ACEPTA EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZOTAL AL CUAL SE HALLA SOMETIDO EL INMUEBLE

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

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

15-01-22 PC009467086

CONSTITUIDO POR ESCRITURA No. 110 de fecha 25 de enero de 2016 de la Notaria Tercera de Sogamoso y reformada por escritura No. 516 de fecha 20 de abril de 2016 de la Notaria Primera de Sogamoso, debidamente registrada. ------

SE **PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO MUNICIPAL Y PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION Y CONTRIBUCION A EXPENSAS COMUNES.**----------

----------**COMPROBANTES FISCALES:** ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SOGAMOSO. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO. DIRECCION DE IMPUESTOS, RENTAS Y JURISDICCION COACTIVA. CERTIFICA **Certificado No. 2022013382 Nuevo Código Catastral** 010200000089090490000049 Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: **010200890049904** el cual figura a nombre de: LUIS FERNANDO LOPEZ ACEVEDO doc. Identidad No. 9533070 con las siguientes especificaciones: -- DIRECCION DEL PREDIO 1 11 15 10 L 101 UBICACIÓN URBANO AREA: 0HA 63M2 275CONS. -VALOR AVALUO 408.079.000 AÑO AVALUO 2022. -----El cual esta registrado con los siguientes propietarios: No. 001 C.C./Nit. 9533070- Nombre LUIS FERNANDO LOPEZ ACEVEDO. **El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial, hasta la vigencia 2022**. Expedido el 19 de Diciembre de 2022. Se expide con destino a: VENTA. **Válido hasta 31/12/2022** Recibo de Pago No. Valor 0 Pesos Mcte. Que en el Municipio de Sogamoso, mediante Acuerdo 065 de 2005, se estableció la contribución de valorización el cual en la actualidad NO se cobra para este predio. MILENA ESTUPIÑAN AMAYA FUNCIONARIO RESPONSABLE. (Hay firma) Profesional Universitario. ----------

NOTA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: El suscrito Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 6º de la Ley 258 DE ENERO 17 DE 1.996. MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003, NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR POR NO SER PROCEDENTE. ----------

ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: El (los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que NO (X) SI ( ) acepta(n) ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento publico una vez

haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación al folio de matricula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el Artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. ----------

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR: Que han leído cuidadosamente la totalidad del texto de la presente escritura pública y han verificado la exactitud de los datos en ella contenidos, por lo tanto la firman dando su aprobación total, asumiendo su responsabilidad en cualquier error o inexactitud establecidos con posterioridad a la autorización de la misma advirtiéndoles que estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de **ESCRITURA PÚBLICA DE ACLARACION,** suscrita por las personas que intervienen en el acto, quienes sufragarán los correspondientes gastos, eximiendo a la notaría de todo costo, ya que 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. ----------

TERMINOS PARA REGISTRAR ESTA ESCRITURA: El suscrito Notario deja constancia, que a los otorgantes se les hizo la advertencia, que deben presentar esta escritura, para Registro en la Oficina correspondiente, dentro el término perentorio de dos meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura, cuyo incumplimiento causara intereses de mora. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- Leído este instrumento por los comparecientes nombrados y advertidos de la formalidad del registro, lo aprobaron y lo firman conmigo el Notario que doy fe. ----------

Derechos: $ 3.699.831. IVA: $ 702.968. Retención: $ 12.000.000

RECAUDOS FONDO: $ 31.400 SUPER: $ 31.400.

Se utilizaron CUATRO (04) hojas de papel notarial Nos. PO0094670 88.. - -

PO0094670 87. PO0094670 86. PO0094671 66. - -

VALE TODO LO ESCRITO A MAQUINA. - -

VALE SOBREBORRADO /088/ /087/ /086/. - -

- - - - - -

- - -

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

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

15-01-22 PO0094671 66

LUIS FERNANDO LOPEZ ACEVEDO
Estado civil: Casado
Dirección: Calle 29 #E 9a 23.
Teléfono: 3002695190
Correo electrónico: ferchotennis@hotmail.com
Actividad económica: Independiente
Persona expuesta políticamente Dcto. 1674 /2016 SI___ NO___
Cargo:
Fecha de vinculación:
Fecha de desvinculación:

ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ
Estado civil: Casada
Dirección: Cra 14 #10-41
Teléfono: 321 492-89-89
Correo electrónico: lafamiliafernandez@gmail.com
Actividad económica: Hogar Comercio
Persona expuesta políticamente Dcto. 1674 /2016 SI___ NO___
Cargo:
Fecha de vinculación:
Fecha de desvinculación:

REPUBLICA DE COLOMBIA
EDGAR ULLOA ULLOA
NOTARIO

EDGAR ULLOA ULLOA
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE SOGAMOSO

COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
JE EXPIDO EN cuatro (4) HOJAS UTILES CON
mec
TINO A:
AMOSO 26-12-2022
EL NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
EDGAR ULLOA ULLOA
NOTARIO
NOTARIA TERCERA SOGAMOSO