legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

3 PISO.

República de Colombia

SGC369284698

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO ----------
CODIGO 157590003 ----------
ESCRITURA NUMERO: MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO. -------
---------- (1834). ----------
CLASE DE ACTO(S) : VENTA DERECHO DE CUOTA ----------
UBICACIÓN DEL PREDIO.----------
MATRICULA INMOBILIARIA No. 095- 145075----------
CEDULA CATASTRAL No. 010200000089090490000055----------
UBICACIÓN DEL INMUEBLE : ----------
AREA URBANA (x) AREA RURAL ( ) ----------
DIRECCION: CARRERA 11 No. 15-12 OFICINA 201 CENTRO EMPRESARIAL MIRADOR PLAZAS PROPIEDAD HORIZONTAL. ----------
MUNICIPIO: SOGAMOSO ----------
DEPARTAMENTO: BOYACA ----------
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ----------
VENDEDOR (S) (A): ----------
ANDREY JOHAN GUTIERREZ CABRERA. C.C. No. 1.007.493.509 DE DUITAMA.----------
COMPRADOR(ES) (A) : ----------
ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ. C.C. No. 24.117.333 DE SOGAMOSO----------
VALOR DEL ACTO $125.000.000 ----------

En la ciudad de Sogamoso, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los **DIEZ (10)** días del mes de **AGOSTO** del año dos mil **VEINTITRES (2.023)**, en el Despacho de la Notaría Tercera del Círculo de Sogamoso, siendo Notario el doctor **EDGAR ULLOA ULLOA**, compareció:----------

ANDREY JOHAN GUTIERREZ CABRERA, mayor de edad, vecino de Duitama, de estado civil manifiesta ser soltero, sin unión marital de hecho, identificado con la cedula de ciudadanía No. **1.007.493.509 DE DUITAMA,** obrando en nombre propio en su calidad de **VENDEDOR** Y **ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ,** mayor de edad, vecina de Sogamoso, de estado civil manifiesta ser casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con la cedula de ciudadanía No. 24.117.333 de Sogamoso, obrando en su calidad de

PO014466561
SGC369284698
XDSXT31RT7XSBPPA
NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Edgar Ulloa Ulloa
NOTARIO
05/07/2023
N3YRGWB4CP 07-12-22 PO014466561

COMPRADORA y dijeron: ----------

P R I M E R O: Que el VENDEDOR transfiere a título de venta a favor de la COMPRADORA, la totalidad de los derechos de cuota equivalentes al 50% radicados sobre el siguiente inmueble: ----------

OFICINA 201, se desarrolla en un piso, con su puerta de entrada que da a la CARRERA 11 No. 15-12 de la ciudad de Sogamoso, departamento de Boyacà, identificado catastralmente con el numero **010200000089090490000055,** registrado al folio de matricula inmobiliaria No. **095-145075,** consta de area propia de oficina y tres baños. EL AREA TOTAL PRIVADA DE 155.00 M2, Nivel +6.65, coeficiente de copropiedad de 15.01%. altura libre de 2.73. Sus linderos son: POR EL NORTE, limita con muro y columnas comunes que lo separa de area común del edificio y de propiedad de PABLO MOLANO, en distancia de 1.31 m, 0.47 m, 0.45 m, 0.75 m, 3.99 m, 0.54 m. 1.76 m. 2.48 m, 6.18 m. 2.72 m. 1.10 m. 0.30 m, 5.06 m, 0.75 m, 0.40 m., POR EL ORIENTE, limita con muro de fachada que da a vacio sobre cubierta posterior del edificio, en distancia de 7.08 m; POR EL SUR, limita con muro y columnas que lo separa del lote No. 1 en distancias de 0.40 m, 0.75 m, 5.51 m. 0.30 m, 0.75 m, 0.50 m, 0.60 M, 0.80 m, 5.33 m, 0.30 ml, 0.90 m, 0.30 m. 5.01 m. 0.75 m, 0.45 m, 0.47 m. 2.46 m. POR EL OCCIDENTE, limita con muro de fachada que da a vacio sobre anden de la carrera 11, en distancias de 1.59 m, 0.71 m, 4.85 m y 1.58 m; POR EL CENIT, limita con placa que lo separa del tercer piso. POR EL NADIR, limita con placa de concreto común que lo separa del mezanine del local 101 y encierra en todas sus dimensiones. ---------- -

-LINDEROS GENERALES DONDE SE LEVANTO EL EDIFICIO CENTRO EMPRESARIAL MIRADOR PLAZA: POR EL NORTE, con propiedad de PABLO MOLANO, en 23.94 metros; POR EL ORIENTE, con propiedad de CARMEN VDA DE PEÑA, en distancia de 9.02 m; POR EL SUR, con el lote No. 2 del plano en distancia de 25.27 metros; POR EL OCCIDENTE, con la carrera 11 en distancia de 9.03 metros y encierra. ----------

TRADICION.- Estos derechos fueron adquiridos por el vendedor por compra a LUIS FERNANDO LOPEZ ACEVEDO, mediante escritura publica No. 974 de fecha 21 de JULIO de 2016 de la Notaria Primera de Sogamoso y registrada al folio de matricula inmobiliaria No. **095- 145075**----------

NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO
Edgar Ulloa Ulloa
NOTARIO

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC969284695
PO014466560
SGC969284695
TS81N3G4AAREGOLP
05/07/2023
3FSLQNZG74 07-12-22 PO014466560

SEGUNDO: Que el precio de esta venta es por la suma de **CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE ($125.000.000)** suma que el vendedor declara haber recibido de manos de la compradora en su totalidad y a entera satisfacción.----------

CONSTANCIA: APLICACIÓN ARTICULO 61. LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019.- Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Articulo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 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 transacción. -------

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. **TERCERO:** Que el vendedor declara que garantiza el inmueble libre 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 obligan a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la ley **CUARTO:** 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 hace entrega real y material la vendedora a la compradora sin Reserva ni limitación alguna.----------

QUINTO: ADMINISTRACION: Manifiesta la compradora que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal al cual se halla sometido el inmueble constituido mediante escritura publica No. 110 de fecha 25 de enero de 2016 de la Notaria tercera de Sogamoso, reformado mediante escritura No. 516 de fecha 20 de abril de 2016 de la Notaria Primera de Sogamoso, debidamente registradas. PRESENTAN PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION y EXPENSAS COMUNES ---

ACEPTACION: Presente la compradora **ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ,** de las condiciones civiles antes anotadas y manifestó : ----------

a) Que acepta (n) esta escritura y la venta que por medio de ella se les hace por estar a su satisfacción. ----------

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.----------

ADVERTENCIA: el notario advierte e informa a los otorgantes vendedor(es) y comprador(es) que la naturaleza y efectos del acto jurídico – escriturario que celebran no constituye la venta o adquisición de un lote o de una porción definida del predio objeto del mismo, se trata de la compraventa en común y proindiviso de un porcentaje o cuota parte de la totalidad del bien inmueble. igualmente les informa que para poder procedera cualquier tipo de división material o actividad urbanística y constructiva referida al predio común, sea este de carácter rural o urbano, deberán previamente ciñéndose a las normas tramitar y obtenerlas licencias urbanísticas y permisos con las autoridades de planeación del municipio donde está ubicado o contar con una decisión judicial en firme que así lo determine. Al efecto los otorgantes manifiestan tener total claridad de la clase de acto jurídico que realizan y del alcance de la información brindada, especialmente

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Edgar Ulloa Ulloa
NOTARIO

SGC669284692

de la prohibición legal de realizar divisiones materiales o fraccionamientos de los predios que se enajenan o se adquieren en común y proindiviso, sin previamente tramitar y obtener las respectivas licencias urbanísticas de subdivisión o contar con una decisión judicial que así lo ordene. Conforme a ello el presente instrumento público sea autoriza a insistencia de los otorgantes.----------

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. El notario indagó al (la, los) comparecientes vendedor y compradora sobre los puntos relacionados en el Art. 6º. De la Ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 de Noviembre 25 de 2003 habiendo manifestado que el inmueble no se encuentra afectado a vivienda familiar por no reunir lo ordenado para la afectación a vivienda familiar. ----------

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

REPUBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SOGAMOSO CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO. DIRECCION DE IMPUESTOS, RENTAS Y JURISDICCION COACTIVA. CERTIFICA: Certificado No. 2023005402, Nuevo código catastral 010200890055904. Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con catastral No. 010200000089090490000055 el cual figura a nombre de: LUIS FERNANDO LOPEZ ACEVEDO, doc. Identidad No. 9533070 con las siguientes especificaciones DIRECCION DEL PREDIO K. 11 15 12 OF. 201 UBICACIÓN URBANO AREA HA. 0 33 M2 CONS 156. VALOR AVALÚO $220.377.000 AÑO AVALUO 2023. 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 2.023. Expedido el 5 de JULIO de 2023. Se expide con destino a: VENTA. Válido hasta el 31/12/2023. (hay firma) LIQUIDADOR Profesional Universitario. 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. SE PROTOCOLIZAN DENTRO DEL PRESENTE INSTRUMENTO----------

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR: ----------

El vendedor declara que para los efectos de la ley 333 de 1996 y 365 de 1997 el (los) bien (nes) materia de la venta lo (s) adquirió(eron) con dineros licitos y la compradora lo adquiere igualmente con dineros licitos ----------

---**ADVERTENCIA:** se advirtió a los otorgantes de esta escritura la obligación

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
PO014466559
SGC669284692
JPXSC8902IKGJJF
05/07/2023
NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Edgar Ulloa Ulloa
NOTARIO
07-12-22 PO014466559
8QM4AUOL3I
THOMAS GREG & SONS

que tienen 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 pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaría. En tal caso estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura.----------

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 del término perentorio de dos meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ----------

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:$478.056. Retencion:$ 1.250.000 Iva:$90.831.

Recaudos Fondo: $18.050.oo Super $18.050.oo ----------

Elaborada en 4 hojas Nos. PP0014466561. PU014466560. POU14466559. PB014466558. - - - -

VALE TODO LO ESCRITO A MAQUINA. - - - -

NOTARIA TERCERA DE BOGAMOSO
Edgar Tello Ulloa
NOTARIO

Andrey Gutierrez C

ANDREY JOHAN GUTIERREZ CABRERA

Dirección: Carrera 3C B # 54-47 Duitama

Teléfono: 3123344197

Actividad Económica: Independiente

Correo electrónico: diegoandreyGutierrez@gmail.com

Estado civil: Soltero

Persona Expuesta Políticamente Dcto 1674/2016 SI ____ NO X

Cargo:

Fecha de vinculación:

Fecha de Desvinculación:

SGC669284667

Esta hoja corresponde a la escritura No. 1834 de echa 10 de agosto del 2023

ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ
Dirección: Carrera 14 16-41
Teléfono: 321-7928989.
Actividad Económica: Comerciante
Correo electrónico: lafamma@gmail.com
Estado civil: casada
Persona Expuesta Políticamente Dcto 1674/2016 SI ____ NO X
Cargo:
Fecha de vinculación:
Fecha de Desvinculación:

EDGAR ULLOA ULLOA
Notario Tercero del circulo de Sogamoso

Mec

ES 1 COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
LA QUE EXPIDO EN Cuatro (4) HOJAS UTILES CON
DESTINO A: Interesado
SOGAMOSO 16-08-2023
EL NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
EDGAR ULLOA ULLOA
NOTARIO
NOTARIA TERCERA SOGAMOSO BOY.

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

S.C. 1157

05/07/2023 CTHW944L6XRQC861
Edgar Ulloa Ulloa NOTARIO
NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

PO014466558
SGC669284667
NOTARIO
Edgar Ulloa Ulloa

07-12-22 PO014466558 F4ZM8GHAY2
THOMAS GREG & SONS.

