5 Piso

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA 1A

SOGAMOSO • BOYACA

# NOTARIA PRIMERA

## DEL CIRCULO DE

# SOGAMOSO

*Jornada Continua*

*8:00 a. m. A 6:00 p. m.*

Primera Copia de la Escritura de Compraventa.

Número 1319 de 10 Julio de 2023

Otorgada por: Rosa Heredia Martinez Abella

A favor de: Elsa Maria Fernandez de Fernandez

Cuantía $ 370.000.000

Nancy Aliria Caro de Carranza
Notaria

Carrera 11 Nº 14-120/124 • Teléfono (608) 770 36 20

Oxito 2000 impresores • (608) 770 5355

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:( 1.314) = = = = = = = = = = = = = = = = =
MIL TRESCIENTOS CATORCE. = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = =
FECHA DE OTORGAMIENTO 10 DE JULIO DE 2023. = = = = = = = = = =
NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO. = = = = = = = = = = = = = = = = = = =
REGISTRO DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 095-145077. = = = = = =
UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: URBANO. = = = = = = = = = = = = = = = = =
CEDULAS CATASTRALES No. 01020000000890904900000057.== = =
DEPARTAMENTO: BOYACA. = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = =
MUNICIPIO: SOGAMOSO. = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = =
NOMBRE O DIRECCION: **Carrera 11 No. 15 12 Oficina 401 Centro Empresarial Mirador Plaza P.H.**= = = = = = = = = = = = = = = = = =
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: COD 125 COMPRAVENTA. = = =
VALOR DEL ACTO: **$ 370.000.000.** === = = = = = = = = = = = = = = = = =
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:** = = = = = = = = = = = = = = =
**VENDEDORA: ROSA MERCEDES MARTINEZ ABELLA,** con C.C. No. 46.360.338 de Sogamoso.= = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = =
**COMPRADORAS: ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ.** C.C. No. 24.117.333 expedida en Sogamoso. = = = = = = = = = = = = = = = = = = =
= = = = = = = = = = = = = =COMPRAVENTA = = = = = = = = = = = = = = = =

En la ciudad de Sogamoso, Departamento de Boyacá, República de Colombia, donde está ubicada la Notaría Primera de Sogamoso, cuya Notaria encargada es **LUZ BETTY ZUÑIGA DE PEREZ,** según resolución No. 06941 del 06 de julio de 2023, de la Superdelegada para el Notariado, a los diez (10 ) días del mes de julio del año Dos Mil Veintitrés (2023), compareció **ROSA MERCEDES MARTINEZ ABELLA,** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 46.360.338 de Sogamoso, dice ser de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, vecina de Sogamoso, todo lo cual doy fe y dijo: = = = = ==
**PRIMERO:** Que por medio de la presente escritura pública, transfiere en venta a favor de **ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ,** el derecho pleno de dominio y la posesión absoluta sobre el siguiente inmueble que hace parte del Edificio Centro Empresarial Mirador Plaza P.H: = = == = == == = = ==

NOTARIA PRIMERA SOGAMOSO - BOYACA LUZ BETTY ZUÑIGA DE PEREZ NOTARIO (E)
SGC752338654
SFO255243189
7ASNY6LN51JJC8GF
6VIWY5V8CZSYN2TT
19/04/2023
01/09/2022

**CUARTO PISO OFICINA 401:** Se desarrolla en un piso. Con su puerta de acceso que da a la Carrera 11 N° 15-12 del Municipio de Sogamoso, Departamento de Boyacá, Consta de área propia de oficina y tres baños. EL AREA TOTAL PRIVADA DE 153,50 M2 . Nivel + 13.30, coeficiente de copropiedad de 14.80%. 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 1.31 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 vacío sobre cubierta. posterior del edificio, 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, 0.75 m, 5.51 m, 0.30 m, 0.75 m, 0.50 m, 0.60 m, 0.80 m, 5.33 m, 0.30 m, 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 común que da a vacío sobre anden de la Carrera 11, en distancias de 5.50 m, y 2.59 m. POR EL CENIT: Limita con placa de concreto común que lo separa del quinto piso. POR EL NADIR: Limita con placa de concreto común que lo separa del tercer piso del edificio y encierra en todas sus dimensiones. = = = = = = = = = = = == = = == INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No, 095-145077 y cédula catastral No. 010200000089090490000057. El Lote de terreno sobre el cual se encuentra construido el edificio del cual forma. parte el inmueble objeto de esta escritura se encuentra ubicado en la Carrera 11 Números 15- 10/12 de esta ciudad, con extensión superficiaria de 221.25 m7 y con los siguientes linderos: POR EL NORTE: Con propiedad de Pablo Molano en distancia de 23.94 m. POR EL ORIENTE: Con propiedad de Carmen Viuda de Pena, en distancia de 9.02m. POR EL SUR: Con lote N° 2 del plano, en distancia de 25.27 m. POR EL OCCIDENTE: Con la Carrera 11, en distancia de 9.03 m. y encierra. = = = == = = = == = = = = = = = == = =

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública

SFO455243188
SGC452338655

**TRADICIÓN:** El inmueble fue adquirido por la vendedora por compra mediante Numero 3149 de fecha 25 de noviembre de 2021, de la Notaria Tercera de Sogamoso y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Publico de Sogamoso, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-145077. = == = = = = = = = = = = = == = = = == = =

**SEGUNDO:** Que el precio de esta venta es por la suma de **TRESCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS ($370.000.000),** que la vendedora ha recibido en su totalidad y a su satisfacción de manos del comprador. = = = ==

**ADVERTENCIA TRIBUTARIA: Declaran** las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría 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 detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. = = == = = == = = = = = = = = =

**TERCERO:** Que el inmueble que se ha identificado y que es objeto de esta venta lo garantiza la vendedora libre de embargos, hipotecas, demandas judiciales, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, censo, anticresis, arrendamientos por escritura pública y en general de toda clase de gravámenes y que se obliga al saneamiento de esta venta en

República de Colombia legis
NOTARIA PRIMERA BETTY ZUÑIGA PEREZ NOTARIO (E) SOGAMOSO - BOYACA
SGC452238655
SFO455243188
610SBU95JB89CHJF-
T9018ZOI4ZN3FAFF
19/04/2023
01/09/2022

los casos de evicción según la ley. = = == = = = = = = = = = = == = = =

**CUARTO:** Que en esta venta quedan incluidas todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponde al inmueble en referencia del cual hace entrega a la compradora sin reserva ni limitación alguna. = == = = == = = = = = = == = = = = == == = = = = = = == = = = =

Presente la compradora **ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 24.117.333 expedida en Sogamoso, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, vecina de Sogamoso, quien manifestó de todo lo cual doy fe y dijo: Que acepta esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace y que ha recibido a satisfacción el inmueble que compra, con dineros provenientes de negocios lícitos. = = = == = == = = == = = == == = = = =

**PARAGRAFO:** Ante la imposibilidad de obtener el certificado de registro de deudores de alimentos morosos, se INDAGA A LA VENDEDORA sobre la Ley 2097/21 Art., 6 y D.R. 1310/22 quien manifiesta no tener embargos judiciales por alimentos ni los debe a persona alguna por la Ley. Se procede insistencia de los comparecientes. == == = = == == = = = = = = = = = = = = == == ==

Manifiesta la compradora que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal a que se halla sometido el inmueble que compra, el cual fue constituido mediante escritura pública No. 110 de fecha 25 de enero de 2016 de la Notaria Tercera de Sogamoso y reformado mediante escritura pública No. 516 de fecha 20 de abril de 2016 de la Notaria Primera de Sogamoso. == === = = = == = = == = = == == == = =

Manifiesta la vendedora que el inmueble cuenta con administración, y se protocoliza paz y salvo del mismo expedido por el Administrador del Edificio. = = = = == = = = == == = = == = = == = = == == = == == = = =

Se deja constancia que la firma de la compradora se tomó en su residencia ubicada en la Carrera 14 No. 16 45 de la ciudad de Sogamoso. = == = = =

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR:** Que han leído cuidadosamente la totalidad del texto de la presente Escritura Pública y han

SFO655243187
SGC262338658

verificado la exactitud en ella contenida, 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 otorgamiento de **ESCRITURA PUBLICA DE ACLARACION** suscrita por las personas que intervienen en el presente 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. **ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Advertí a los otorgantes la necesidad de registrar en el término perentorio de dos (02) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción o mes de retardo. = = == = = = = == == = = = = = = == = = **PARAGRAFO: Los comparecientes ACEPTAN ser notificados por correo electrónico y Autorizan el manejo y tratamiento de datos personales de acuerdo a la Ley 1581 de 2012 y Decreto 1377 de 2013 y 1074 de 2015..** = **LEIDO**, el presente instrumento, por los otorgantes estuvieron de acuerdo con el, lo aceptaron en la forma en que está redactado y en testimonio de que dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo el Notario, de cual doy fe y lo autorizo. = = = = = = == = = = = == Se protocoliza paz y salvo municipal No. 2023005325, El suscrito Tesorero del Municipio de Sogamoso, certifica que: Rosa Mercedes Martínez Abella, con C.C No. 46360338, se encuentra a paz y salvo por concepto del predial No. 010200000089090490000057, Dirección: K 11 15 12 Of 401, área 33 mtrs2, área construida 154 M2, avaluó año 2023 $218.113.000, expedido el 04 de julio de 2023, válido hasta el 31 de diciembre de 2023. = = = = == = = == = = = = = == = = = Retención $3.700.000. IVA $ 228.294. Derechos Notariales $ 1.134.856. Superfondonal $ 43.500. Resolución 0387 del 23 de enero de 2023. = =

NOTARIA PRIMERA SOGAMOSO - BOYACA
LUZ FANNY ZUÑIGA JIMENEZ
NOTARIO (E)

1F1EUX5SZHAVWXHC 19/04/2023
5YS90JADLT260F4N 01/09/2022

Se autoriza en las hojas de papel Notarial números No. SFO255243189 SFO455243188 Y SFO655243187. = = = = = =

**LAS OTORGANTES**

**ROSA MERCEDES MARTINEZ ABELLA.**
**Dirección: K 9 A No. 28 53 Sogamoso**
**Ocupación: Ganadera**
**Teléfono: 3133957694**
**Correo electrónico: chiquijuan2002@yahoo.es**
**Cotejo Biométrico SI X NO**

**ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ.**
**Dirección: k 14 No. 16 41 Sogamoso**
**Ocupación: independiente**
**Teléfono: 3214928989**
**Correo electrónico:famina@gmail.com**
**Cotejo Biométrico SI NO X**

NOTARIA PRIMERA SOGAMOSO BOY. LUZ BETTY ZUÑIGA DE PEREZ NOTARIO

**LUZ BETTY ZUÑIGA DE PEREZ**
**NOTARIA PRIMERA( e )**

NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO BOY.
ES PRIMERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
SE EXPIDE EN 03 HOJAS UTILES CON DESTINO AL
INTERESADO
FECHA 12 JUL 2023

Nancy Alicia Caro de Cárdenas
NOTARIA

Papel notarial para uso exclusivo de copias y escrituras públicas. Sin costo para el usuario