6° 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 0900 de 15 de Mayo de 2023

Otorgada por: Fernando Montaña Rojas

A favor de: Elsa Marina Fernandez de Fernandez

Cuantía $ 380.000.000.oo

Nancy Aliria Caro de Carranza
Notaria

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

ito 2000 impresores • ☎ (608) 770 5353

QUINTO PISO: OFICINA 501; Se desarrolla en un piso, con su puerta de acceso que da a la Carrera 11 No. 15 -12 del Municipio de Sogamoso, Departamento de Boyacá, consta de área propia de Oficina y tres baños. El área total Privada de 156.30 M2, Nivel +16.63, coeficiente de copropiedad de 15.08%, altura libre de 2.73 sus linderos son: == = == POR EL NORTE, limita con muro y columnas comunes que lo separa del área común del edificio y de propiedad de PABLO MOLANO, en distancia de 1.31 m, 0.47 m, 0.45m, 0.75 m, 3.99 m, 0.54 m, 1.76 m, 2.48 m, 6.18 ml, 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 vació 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 No. 1 en distancias de 0.40m, 075 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, 0.47m, 2.46 m; POR EL OCCIDENTE, limita con muto de fachada común que da a vació sobre anden de la carrera 11 en distancias de 1.73 m, 0.11 m, 4.64 m, 0.91 m, y 1.64 m; = = = = == = = = = = = = = = = = = = POR EL CENIT, limita con placa de concreto común que lo separa del sexto piso; = == = = === = = = = == = === = = = = = = = = = = = = = = = = POR EL NADIR, limita con placa de concreto común que lo separa del cuarto piso del edificio y encierra en todas sus dimensiones. = == = = Este inmueble se identifica con la cedula catastral No. 010200000890904900000058 y folio de matricula inmobiliaria No. 095-145078. == == = = === = = = = = = = = = = = = = = == = = = = = = = = == = = LINDEROS GENERALES DONDE SE LEVANTO EL EDIFICIO CENTRO EMPRESARIAL MIRADOR PLAZA P.H, POR EL NORTE, con propiedad de PABLO MOLANO. En distancia de 23.94 m; = = = = = == POR EL ORIENTE, con propiedades de CARMEN VIUDA DE PEÑA, en distancia de 9.02 m; = = = = == = = = == = == = == = = = = = = = = = = = =

POR EL SUR, con lote No. 2 del plano en distancia de 25.27 ml; = == =
POR EL OCCIDENTE, con la carrera 11, en distancia de 9.03 m y encierra. = = == = = == = == = = = = == = = == = = = = = = == ==

SEGUNDO: TRADICION. Este inmueble fue adquirido por el vendedor por Dación en Pago, mediante escritura publica No. 2.034 de fecha 29 de agosto de 2019 de la Notaria Tercera de Sogamoso, posteriormente por Cambio de Razón Social, mediante escritura publica No. 3.221 del 02 de diciembre de 2021 de la Notaria Tercera de Sogamoso, y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-145078. = ==

TERCERO: Que el precio de esta venta es por la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($380.000.000),** que el vendedor ha recibido en su totalidad y a su satisfacción de manos de la compradora. =

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 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 detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. == = = = = = =

República de Colombia legis

A4GCN8J3X6PGHPVT

18/11/2022

Q5VAUZM7H2KDKWWV

01/09/2022

CUARTO: Que el inmueble que se ha identificado y que es objeto de esta venta lo garantiza el vendedor 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 los casos de evicción según la ley. =

QUINTO: 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 de Sogamoso, dice ser 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 de su exclusiva propiedad provenientes de negocios licitos. = = == == =

PARAGRAFO: Ante la imposibilidad de obtener el certificado de registro de deudores de alimentos morosos, se INDAGA AL VENDEDOR 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 publica No. 110 de fecha 25 de enero de 2016 de la Notaria Tercera de Sogamoso, reformado mediante escritura publica No. 516 de fecha 20 de abril de 2016 de la Notaria Primera de Sogamoso =
= == == = = = = == =
= =

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

Manifiesta el vendedor que el inmueble cuenta con administración, por lo tanto se protocoliza paz y salvo del mismo, expedido por el Administrador. = = =

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR: Que han leído cuidadosamente la totalidad del texto de la presente Escritura Pública y han 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 él, 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 presentaron los comprobantes fiscales que la ley exige para este acto el cual se copia a continuación: Se protocoliza paz y salvo municipal No. 2023004195, el suscrito Tesorero del Municipio de Sogamoso, certifica que: Fernando Montaña y CIA LTDA, se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial No. 010200000890904900000058, Dirección . K 11 15 q12 Of 501, ubicación, urbano, área 33 M2, área

República de Colombia legis
SFO655240532
18/11/2022
01/09/2022
DJG6X0LMXQVPBKNM
XNWI0XH2LDC5VQJE
FC95823406
NOTARIA 2ª SOGAMOSO

construida 156 M2, valor avalúo $220.377.000 año avalúo 2023, expedido el 15 de mayo de 2023, valido hasta el 31 de diciembre de 2023. == = == = = = = = = = = = = == = = = = = = = = = == == = = == = = .

No pagan Retención por ser la persona vendedora persona jurídica. $ IVA $225.464. Derechos Notariales $1.164.850 Superfondonal $43.500. Resolución 00387 del 23 de enero de 2023. Se autoriza en las hojas de papel Notarial números No. SFO255240534, SFO455240533, SFO655240532 Y SFO855240531. ==

LOS OTORGANTES

FERNANDO MONTAÑA ROJAS

Dirección: Calle 14 N. 11-18 Of. 402

Ocupación: Contratista

Teléfono: 3118477173

Correo electrónico: fmycia@yahoo.com

Cotejo Biométrico: SI X **NO.**

ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ

Dirección: Cra. 14 No. 16 41 Sogamoso

Ocupación: Independiente

Teléfono: 3214928989

Correo electrónico: lafamina@gmail.com

Cotejo Biométrico: SI NO. X

SFO855240531

SFC75823406

Esta hoja hace parte de la escritura publica No. 0900 de fecha 15 de mayo de 2023.

NANCY ALIRIA CARO DE CARRANZA
NOTARIA PRIMERA

l.b.z.

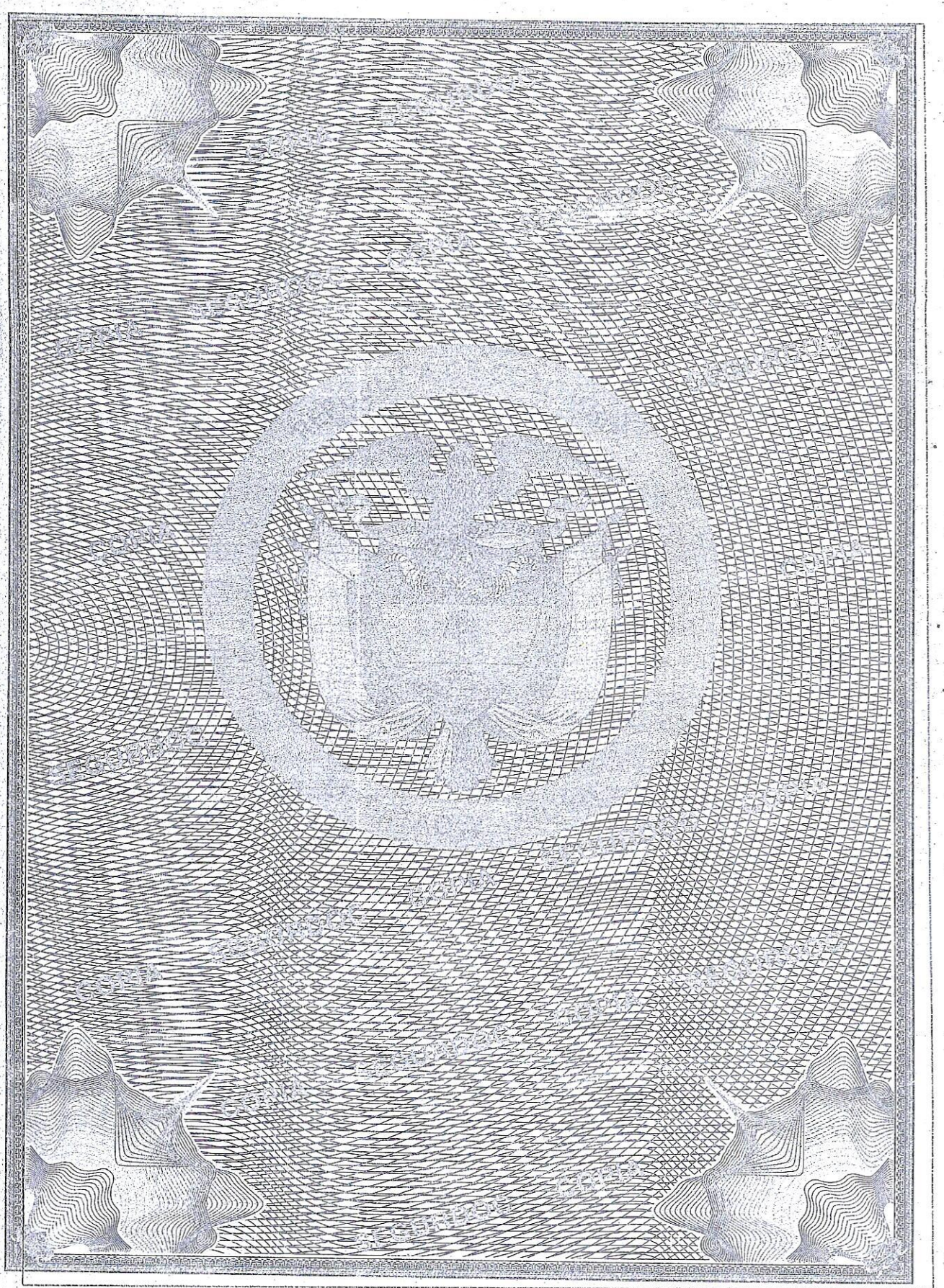
NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO BOY.
ES PRIMERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
SE EXPIDE EN 04 HOJAS UTILES CON DESTINO AL:
INTERESADO
FECHA 16 MAY 2023
Nancy Aliria Caro de Carranza
NOTARIA

República de Colombia legis

SFO855240531

PT0IVS2TWV2D06EH
41TYXCRFG74MXJBA

18/11/2022
01/09/2022



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