SEO738053735 SEC341574635

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:(**1.802)** = = = = = = = = = = = = = == = =

MIL **OCHOCIENTOS DOS.** = = == == = == == = = == = = = = = = ==

FECHA DE OTORGAMIENTO 28 DE SEPTIEMBRE DE 2021. = = = == = =

NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO. == = = == = == = == == = = = = =

REGISTRO DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): **095-6938.** = = = = = = =

CEDULA CATASTRAL No. 157590101000003130004000000000. = =

UBICACIÓN DEL PREDIO: **URBANO.** = = = = = = = = = == = = = = == = = =

CDEPARTAMENTO: **BOYACA** = = = = = = = = = = = = = = = = = = == = = = = = =

MUNICIPIO: **SOGAMOSO.** =

NOMBRE O DIRECCION: **Carrera 14 No. 16 -33 L No. 4.** == = = ==

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: COD 125 COMPRAVENTA. = = == =

VALOR DEL ACTO: **$520.000.000.** === = = = = = = = = = = = == = = = = = =

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: = = = = = = = = = = = = = = =

VENDEDORES: JAIRO GUILLERMO PARRA BECERRA, con C.C. No. **91.208.179 de Bucaramanga y Sra.** = = = ==== = == == = == = == = =

COMPRADORA: ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ, con C.C. No.24.117.333 de Sogamoso. = = = = = = = = = == = == == === = = = = =

= == == === = = = = = = = = = =**COMPRAVENTA** = = = = = = = = = = = = = =

En la ciudad de Sogamoso, Departamento de Boyacá, República de Colombia, donde está ubicada la Notaria Primera de Sogamoso, cuya Notaria es **NANCY ALIRIA CARO DE CARRANZA,** a los veintiocho (28) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Veintiuno (2021), comparecieron los señores **JAIRO GUILLERMO PARRA BECERRA y CARMEN ROSA VALDERRAMA DE PARRA,** mayores de edad, identificados con las cedulas de ciudadanía Nos. 91.208.179 y 63.280.720 de Bucaramanga, dicen ser de estado civil casados entre si con sociedad conyugal vigente, vecinos de Duitama, todo lo cual doy fe y dijeron: = = = = == = = = =

PRIMERO: Que por medio de la presente escritura pública, transfieren en venta a favor de **ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ,** el derecho pleno de dominio y la posesión absoluta sobre un lote de terreno junto con la construcción sobre el levantada, que consta de un local y un baño, ubicado

C82RSB9XLAEYA2MD

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

en la Carrera 14 No. 16 33 del Municipio de Sogamoso, Departamento de Boyacá, identificado con cedula catastral No. 157590101000003130004000000000, con folio de matrícula inmobiliaria No. 095-6938, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE U ORIENTE, linda con la carrera 14 en extensión de 9.45 metros; POR EL SUR, con el lote numero tres (3) de propiedad de ALFONSO CASTRO, en extensión de 35.40 metros; POR EL OCCIDENTE, con el lote marcado con el numero cinco (5) adjudicado a ERNESTO CASTRO en extensión de 9.45 metros; Y POR EL NORTE, con propiedad de MARIA LUISA y MARIA JULIA FAJARDO CASTRO, en extensión de 35.60 metros a dar al primer lindero y encierra. = = == = = == = = = = == == == = = = = = == = = = = = = = = =

SEGUNDO: TRADICION: Este predio fue adquirido por los vendedores por compra, mediante Escritura Pública No. 2303 del 21 de noviembre de 2006 de la Notaria Segunda de Sogamoso, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, al folio de matrícula inmobiliaria No. 095-6938 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso. = = == = = == = = = = = == =

TERCERO: Que el precio de esta venta es por la suma de **QUINIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE ($520.000.000)**, que los vendedores han 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 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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura publica ¡No tiene costo para el usuario

Powered by

13

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. == = ==

CUARTO: Que el inmueble que se ha identificado y que es objeto de esta venta lo garantizan los vendedores 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 corresponden 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 lícitos. = = == == = = = = = = = = = ==

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

SEC1414574636 SEO53805[illegible]736 SH2589IWY709MCZF 08IYOQDVYTS16DNY 25/03/2021 30/07/2021
Nancy [illegible] Cam de Carranza NOTARIA UNICA SOGAMOSO
para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

14

otorgamiento de **ESCRITURA PUBLICA DE ACLARACION** suscrita por las personas que intervienen en el presente acto, quienes **sufragarán los correspondientes gastos**, eximiendo a la Notaria 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. == = = = = = = == = = = = = = = = = = = = == == = = = = = = = =

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. 2021009352, el suscrito Tesorero del Municipio de Sogamoso, certifica que: Valderrama Parra Carmen Rosa, con C.C. No.63280720 y socio, se encuentra a paz y salvo por concepto del predial No. 010103130004000. Dirección: K 14 No. 16 33, ubicación: urbano, área 338 mtrs2, área construida271 mtrs2, valor avalúó $287.742.000, año 2021, expedido el 21 de septiembre de 2021, válido hasta el 31 de diciembre de 2021. == == = = = = = = = = =

Retención $ 5.200.000. IVA $309.237. Derechos Notariales $1.560.000. Superfondonal $30.900. Resolución 00536 del 22 de enero de 2021, modificada mediante resolución No. 545 del 25 de enero de 2021. Se autoriza en las hojas de papel Notarial números No SEO738053735, SEO538053736 y SEO338053737. == = = == = = == = == = = = = = == == == = = = = = = = = ======

15

Esta hoja hace parte de la escritura pública No. 1.802 de fecha 28 de septiembre de 2021.

LOS OTORGANTES

JAIRO GUILLERMO PARRA BECERRA — INDICE DERECHO

Dirección: Vereda sector higueras Duitama

Ocupación: Electricista industrial

Teléfono: 3134995720

Correo electrónico: suministros@electroparra.com

CARMEN ROSA VALDERRAMA DE PARRA — INDICE DERECHO

Dirección: Vereda sector higueras Duitama

Ocupación: Administrativa

Teléfono: 3105624655

Correo electrónico: suministros@electroparra.com

ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ — INDICE DERECHO

Dirección: Cra. 14 No. 16 41 Sogamoso

Ocupación: Independiente

Teléfono: 3214928989

Correo electrónico: lafamina@gmail.com

Nancy Ángel Cano de Carrero NOTARIA SOGAMOSO
SEO33805737 SEC941574637
SEC941574637
JTC121FWUZT8F02D
BO5W60032K4ILZFB
25/03/2021 30/07/2021

16

NANCY ALIRIA CARO DE CARRANZA
NOTARIA PRIMERA

l.b.z.
TFG.

NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO BOY.
ES PRIMERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
SE EXPIDE EN 03 HOJAS UTILES CON DESTINO AL:
INTERESADO
FECHA: 30 SEP 2021.
Nancy Aliria Caro de Carranza
NOTARIA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

17

Certificado generado con el Pin No: 250702675011685442 7 **Nro Matrícula: 095-6938**

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:56:23 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 095 - SOGAMOSO DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: SOGAMOSO VEREDA: SOGAMOSO
FECHA APERTURA: 04-08-1978 RADICACIÓN: 78-02969 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 04-08-1978
CODIGO CATASTRAL: **15759010100000313000400000000 0**COD CATASTRAL ANT: 15759010103130004000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO ALINDERADO ASI: COSTADO ORIENTAL, QUE ES EL FRENTE, LINDA CON CARRERA 14 DE SOGAMOSO, EN EXTENSION DE 9.45M, SUR, CON EL LOTE #3 ADJUDICADO A ALFONSO CASTRO, EN EXTENSION DE 35.40M. OCCIDENTE, CON LOTE MARCADO CON EL #5 ADJUDICADO A ERNESTO CASTRO EN EXTENSION DE 9.45M. Y NORTE, CON PROPIEDAD DE MARIA LUISA Y MARIA JULIA FAJARDO CASTRO, EN EXTENCION DE 35.60M. A DAR AL PRIMER LINDERO Y ENCIERRA.- AREA 335.47 M2., - CONSTRUCCION SEGUN ESCRITURA 2.303 DEL 21-11-2006 DE LA NOTARIA 2 DE SOGAMOSO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) KR 14 # 16 - 33 L 4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-03-1957 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN DEL 27-11-1956 JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO DE SOGAMOSO VALOR ACTO: $18,402

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION PROINDIVISO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTRO V.DE REYES ANA ROSA

A: CASTRO REYES ERNESTO X

A: CASTRO REYES LUIS MARIA X

A: CASTRO REYES MARGARITA X

A: CASTRO REYES MARIA DEL CARMEN X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-03-1970 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN DEL 24-03-1969 JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25070267501168544427 **Nro Matrícula: 095-6938**

18

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:56:23 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTRO REYES ERNESTO

DE: CASTRO REYES LUIS MARIA

DE: CASTRO REYES MARIA DEL CARMEN

A: CASTRO REYES MARGARITA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-07-1978 Radicación: 1978-095-6-782969

Doc: ESCRITURA 1391 DEL 08-05-1978 NOTARIA 14 DE BOGOTA VALOR ACTO: $60,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTRO REYES MARGARITA

A: TORRES GUTIERREZ RAMON HERNANDO **CC# 9512598** X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-05-2007 Radicación: 2007-095-6-4412

Doc: ESCRITURA 2303 DEL 21-11-2006 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO VALOR ACTO: $35,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TORRES GUTIERREZ RAMON HERNANDO CC# 9512598

A: PARRA BECERRA JAIRO GUILLERMO **CC# 91208179** X

A: VALDERRAMA DE PARRA CARMEN ROSA **CC# 63280720** X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-07-2017 Radicación: 2017-095-6-5191

Doc: ESCRITURA 992 DEL 06-07-2017 NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO VALOR ACTO: $170,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PARRA BECERRA JAIRO GUILLERMO CC# 91208179

DE: VALDERRAMA DE PARRA CARMEN ROSA CC# 63280720

A: PARRA CHAPARRO ELVA CECILIA **CC# 51626134**

A: PINTO CARLOS HUMBERTO **CC# 79256265**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-02-2019 Radicación: 2019-095-6-1657

Doc: OFICIO 209. DEL 11-02-2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -"DERECHO DE CUOTA" REF:2018-0104100

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250702675011685442 7 **Nro Matrícula: 095-6938**

19

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:56:23 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: CAMARGO MESA CARLOS ALBERTO CC# 9522534

A: PARRA BECERRA JAIRO GUILLERMO **CC# 91208179**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-09-2020 Radicación: 2020-095-6-5493

Doc: OFICIO 1659 DEL 26-08-2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (EMBARGO ACCIÓN PERSONAL; PROCESO NÚMERO 157594003001-2018-01041-00).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAMARGO MESA CARLOS ALBERTO CC# 9522534

A: PARRA BECERRA JAIRO GUILLERMO **CC# 91208179**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-07-2021 Radicación: 2021-095-6-7762

Doc: CERTIFICADO 15 DEL 19-02-2019 NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO VALOR ACTO: $170,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 0992 DEL 6-7-2017 DE LA NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PARRA CHAPARRO ELVA CECILIA CC# 51626134

DE: PINTO CARLOS HUMBERTO CC# 79256265

A: PARRA BECERRA JAIRO GUILLERMO **CC# 91208179**

A: VALDERRAMA DE PARRA CARMEN ROSA **CC# 63280720**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-10-2021 Radicación: 2021-095-6-11750

Doc: ESCRITURA 1802 DEL 28-09-2021 NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO VALOR ACTO: $520,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PARRA BECERRA JAIRO GUILLERMO CC# 91208179

DE: VALDERRAMA DE PARRA CARMEN ROSA CC# 63280720

A: FERNANDEZ DE FERNANDEZ ELSA MARINA **CC# 24117333** **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-095-3-121 Fecha: 24-08-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: 2021-095-3-745 Fecha: 08-10-2021

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507026750116854427 **Nro Matrícula: 095-6938** 20

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:56:23 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SE INCLUYE AREA Y CONSTRUCCION. RESOL. CONJUNTA 1101-11344 DEL IGAC-SNR DEL 30-12-2020. TURNO 2021-095-3-745.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2014-095-3-52 Fecha: 08-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-095-1-29741 **FECHA: 02-07-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS ALBERTO LEON MEJIA

REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública