República de Colombia

COPIA SIMPLE

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE SOGAMOSO

CODIGO : 157590003

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: (110)

CIENTO DIEZ = = = = = = = =

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

HOJA DE CALIFICACION

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO:

1.- PROTOCOLIZA Y ELEVA A ESCRITURA PÚBLICA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL INMUEBLE DENOMINADO "CENTRO EMPRESARIAL MIRADOR PLAZA"

DATOS DEL INMUEBLE:

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 095-141476

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-02-0089-0049-000

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: RURAL( ) URBANO (X)

MUNICIPIO: SOGAMOSO

DEPARTAMENTO: BOYACA

PERSONAS QUE INTERVIENEN:

NOMBRES IDENTIFICACION C.C.

LUIS FERNANDO LOPEZ ACEVEDO C.C. No. 9.533.070

En la ciudad de Sogamoso, Departamento de Boyacá, República de Colombia, al(los) VEINTICINCO (25) día(s) del mes de **ENERO** del año DOS MIL **DIECISEIS (2016)**, en el despacho de la Notaría TERCERA del Círculo de Sogamoso, siendo titular el doctor **EDGAR ULLOA ULLOA**, se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ---------- Compareció el(las,los) señor(a,es) **LUIS FERNANDO LOPEZ ACEVEDO**, mayor(es) de edad, vecino(a,s) de Sogamoso, de estado civil casado(a,s) con sociedad conyugal vigente, identificado(a,s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) **9.533.070** expedida(s) en Sogamoso y manifestó(aron): ------- **PRIMERO:** - Que es(son) propietario(s) de un lote de terreno y de la construcción sobre él existente, ubicado en la **carrera 11 No. 15-10 LOCAL 101; carrera 11 No. 15-12 oficina 201, 301, 401, 501 y apartamento**

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Edgar Ulloa Ulloa
NOTARIO

29-08-2015 10:23:39 ERRADOR

Cadena S.A. NIT 830.059.718-5

37

29-01-2016

.601, de la nomenclatura urbana de la ciudad de Sogamoso, Departamento de Boyacá.

SEGUNDO: Que es su deseo someter este inmueble al régimen de propiedad horizontal previsto en la ley 675 de Agosto 3 de 2001.

TERCERO: Que para tal efecto presenta para su protocolización los siguientes documentos:

1.-Copia de los planos arquitectónicos de la edificación aprobada por la CURADURIA URBANA No.2 de Sogamoso en planchas.

2.-Copia de la Licencia Urbanística de construcción obra nueva N° 253-15 del 22 del mes de Abril del año 2015, expedida por Curaduría Urbana No. 2 de Sogamoso.

3.-Resolución No. 010-15, de fecha 21 del mes de abril del año 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Sogamoso, por la cual se concede licencia de construcción modalidad obra nueva.

4.-Licencia Urbanística de construcción modificación N° 022-16 del 15 de Enero de 2016, expedida por Curaduría Urbana No. 2 de Sogamoso.

5.-Resolución No. 022-16, de fecha 15 del mes de enero del año 2016 expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Sogamoso.

6.-Licencia No. 032-16 del 20 de enero del año 2016, de aprobación de planos de propiedad horizontal, con anexo de visto bueno, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Sogamoso.

7.-Resolución No. 032-16, de fecha 20 del mes de enero del año 2016 expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Sogamoso.

8. Proyecto de división del inmueble denominado "CENTRO EMPRESARIAL MIRADOR PLAZA".

9.-Un plano que muestra la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que serán objeto de propiedad exclusiva particular, señalando dentro del mismo las áreas de dominio o uso común, donde igualmente puede verse como las unidades de propiedad privada o particular son independientes, teniendo salida a la vía pública por la Carrera 11 Números 15-10/12. 5.

10.-La memoria descriptiva, en la cual se ha determinado con detalle: la ubicación del inmueble, con nomenclatura, las especificaciones de la construcción y las

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
NOTARIO

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

Aa029001987

condiciones de seguridad y salubridad. --

11.-Boletín Oficial de nomenclatura No. 040-16 de fecha 20 de enero del año 2016 expedido por la Curaduría Urbana No. 2 de Sogamoso. ---------

12.- El reglamento es del siguiente tenor: ------------------------------------

REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL O COPROPIEDAD DEL "CENTRO EMPRESARIAL MIRADOR PLAZA" -----------

ARTICULO PRIMERO - OBJETO: El presente reglamento que contiene los datos esenciales del inmueble sometido al régimen de propiedad Horizontal, especificando las unidades de dominio privado y aquellas de dominio y uso común, así como los coeficientes de copropiedad, tiene por objeto señalar el régimen de modificaciones, reparaciones y utilización de las mismas; enumerar los derechos y obligaciones de copropietarios y en general todo lo concerniente a la administración de los bienes de dominio común. -----------------------------------

ARTICULO SEGUNDO - OBLIGATORIEDAD Y ALCANCE DE ESTE REGLAMENTO: Este reglamento es de observancia obligatoria para los copropietarios actuales y futuros de inmueble y en lo pertinente, para todas las personas que a cualquier título usen o gocen alguno o algunos de los bienes de dominio exclusivo en que se halla dividido. Sus disposiciones se entenderán incorporadas en todo acto que implique transferencia de dominio o de cualquier otro derecho real sobre todo o parte del edificio, e igualmente se entiende incorporadas en todo acto o contrato en virtud del cual se conceda el uso o goce sobre las unidades que forman parte del inmueble. -----------------------------

ARTÍCULO TERCERO - IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO: El inmueble pertenece a LUIS FERNANDO LÓPEZ ACEVEDO, mayor de edad, y vecino de esta Ciudad, identificado con la C.C. No. 9.533.070. ----------------------

ARTICULO CUARTO - NOMBRE: El inmueble se denominará "CENTRO EMPRESARIAL MIRADOR PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL". --------------

ARTICULO QUINTO - RÉGIMEN LEGAL: El inmueble se somete al régimen legal previsto en la ley 675 de 2001. -----------------------------------

ARTICULO SEXTO- ARTICULÓ SEXTO- DETERMINACIÓN Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Lote de terreno ubicado en el área urbana del municipio de Sogamoso que se describe así: Lote de terreno con nomenclatura Carrera 11 Números 15-

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
NOTARIO

10/12 de esta ciudad, con extensión superficiaria de doscientos veintiún metros cuadrados y veinticinco decímetros cuadrados (221.25 m²), con código catastral Nº **01-02-0089-0049-000**. 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 Peña, en distancia de 9.02 m². POR EL SUR: Con lote N° 2 del plano, en distancia de 25.27 ml: ——————

POR EL OCCIDENTE: Con la Carrera 11, en distancia de 9.03 m. y encierra. ——

ARTICULO SÉPTIMO - TRADICIÓN Y MATRICULAS INMOBILIARIAS: ——————

El inmueble cuyo régimen de propiedad aquí se reglamenta fue adquirido por LUIS FERNANDO LÓPEZ ACEVEDO, 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, REGISTRADA EL 25-02-2014 EN EL FOLIO DE M.I. 095-47823. Y ACLARADA POR ESCRITURA NUMERO 392 DEL 21-02-2014 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 25-02-2014 EN EL FOLIO DE M.I. 095-47823; ——————————

-OTRO DERECHO DE CUOTA POR COMPRA A IZQUIERDO MONROY EUSTACIO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2.344 DEL 20-09-2013 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 23-09-2013 EN EL FOLIO DE M.I. 095-47823. -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, REGISTRADA EL 23-09-2013 EN EL FOLIO DE M.I. 095-47823. ——————————

-POSTERIORMENTE POR ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 1970 DE FECHA 20 DE AGOSTO DEL AÑO 2014, OTORGADA EN LA NOTARÍA EN LA NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE SOGAMOSO, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA **095-141476**, DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE SOGAMOSO. ——————————

ARTICULO OCTAVO - IDENTIFICACION DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO: Son bienes de propiedad privativa o exclusiva los espacios completamente delimitados y susceptibles de aprovechamiento independiente con

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Edgar Díaz Ulloa
NOTARIO

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

los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y exclusivamente al propietario. Las unidades privadas, como adelante se especifica con sus respectivas puertas de acceso, ventanas, instalaciones interiores, exceptuando los muros comunes y muros divisorios con inmuebles colindantes o partes comunes, constituyen los bienes privados de propiedad exclusiva en que se divide el edificio. ———

Edificio compuesto por: Seis pisos y altillo. Primer piso Local comercial con mezzanine y cinco baños. Segundo piso: Tiene una oficina y tres baños. Tercer piso: Tiene una oficina y tres baños. Cuarto piso: Tiene una oficina y tres baños. Quinto piso: Tiene una oficina y tres baños. Sexto piso: un apartamento dúplex (Altillo). **Área total construida de 1382.82 m².** Para efectos legales del régimen de propiedad separada, u horizontal, el edificio a que se refiere este reglamento se divide en un bloque y se fracciona así: ———

PRIMER PISO: LOCAL Nº 101: Se desarrolla en dos pisos. Con su puerta de acceso que da a la Carrera 11 N° 15-10. 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

NOTARIA TERCERA DE GIRARDOT
Edgar Cadena Ulloa
NOTARIO
28-08-2015

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. ----------

SEGUNDO PISO: **OFICINA 201**: Se desarrolla en un piso. Con su puerta de acceso que da a la Carrera 11 N° 15-12. Consta de área propia de oficina y tres baños. EL AREA TOTAL PRIVADA DE 155.60 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 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 dá a vacío 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 del edificio. POR EL NADIR: Limita con placa de concreto común que lo separa del mezzanine del local 101 y encierra en todas sus dimensiones. ----------

TERCER PISO: **OFICINA 301**: Se desarrolla en un piso. Con su puerta de acceso que da a la Carrera 11 N° 15-12. Consta de área propia de oficina y tres baños. EL AREA TOTAL PRIVADA DE 155.60 M². Nivel +9.97, coeficiente de copropiedad de

NOVENA TERCERA DE BOGOTÁ D.C.
NOTARIO

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

15.01%. 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 vacio 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 andén 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 cuarto piso del edificio. POR EL NADIR: Limita con placa de concreto común que lo separa del segundo piso del edificio y encierra en todas sus dimensiones. ----------

5° **CUARTO PISO: OFICINA 401**: Se desarrolla en un piso. Con su puerta de acceso que da a la Carrera 11 N° 15-12. 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 vacio 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 vacio 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. ----------

6° **QUINTO PISO: OFICINA 501**: Se desarrolla en un piso. Con su puerta de acceso que da a la Carrera 11 N° 15-12. Consta de área propia de oficina y tres baños. EL AREA TOTAL PRIVADA DE 156.30 M². Nivel +16.63, coeficiente de copropiedad de

NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA
NOTARIO

28-08-2015 1938SP9S4VSST9AH

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

15.08%. 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 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. ——————

SEXTO PISO Y ALTILLO: APARTAMENTO 601: Se desarrolla en dos pisos. Con su puerta de acceso que da a la Carrera 11 N° 15-12. Consta de **Primer piso** salón, comedor, cocina área de ropas, baño de emergencia, estudio-biblioteca, hal de alcobas, dos alcobas con baño privado, alcoba principal con vestier y baño escalera para altillo y balcón hacia la carrera 11, que es área común de uso exclusivo. Ubicado en el nivel +19.95 y coeficiente de 11.56%. ÁREA PRIVADA DEL PRIMER PISO DE 141.00 M² Y EL AREA TOTAL PRIVADA DE 196.20 M². Altura libre de 2.38. 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 1.15 m, 0.75 m, 0.45 m, 0.75 m, 3.99 m, 0.54 m, 1.76 m, 1.35 m, 2.20 m, 1.12 m, 3.98 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 distancias de 4.82 m., 0.68 m, 2.28 m, y 0.60 m. POR EL SUR: Limita con muro y columnas comunes que lo separa del Lote N° 1, en distancias de 0.82 m, 0.60 m, 0.45 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, y 4.52 m,. POR EL OCCIDENTE: Limita con muro de fachada común que lo separa del balcón del mismo apartamento y de vacío sobre anden de la carrera 11, en distancias de 5.41 m, 0.07 m, 0.15 m, 1.8[illegible] m, 1.15 m, y 1.89 m. POR EL CENIT: Limita con placa de concreto común que lo

NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA
Edgar Ellon Ulloa
NOTARIO

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

separa del altillo del mismo apartamento. POR EL NADIR: Limita con placa de concreto común que lo separa del quinto piso del edificio y encierra en todas sus dimensiones. ———————————————————

SEGUNDO PISO O ALTILLO: Ubicado en el nivel +22.93 y AREA PRIVADA DE ESTE PISO DE 55.20 M². Consta de estar, gimnasio jacuzzi, depósito y baño. 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 5.18 m, 1.89 m, 2.40 m, 1.35 m, 1.28 m, 3.09 m, 1.43 m, 4.14 m, 0.75 m, 0.30 m, y 1.65 m. POR EL ORIENTE: Limita con muro de fachada que da a vacío sobre cubierta posterior del edificio, en distancia de 8.57 m. POR EL SUR: Limita con muro, vacío interior del edificio y columnas comunes que lo separa del Lote N° 1, en distancias de 1.65 m, 0.30 m, 0.75 m, 0.45 m, 2.05 m, 3.54 m, 3.17 m, 1.94 m, 0.30 m, y 0.65 m. POR EL OCCIDENTE: Limita con baranda interna que da a vacío sobre salón comedor del mismo apartamento, en distancias de 3.77 m, 1.15 m, y 2.58 m. POR EL CENIT: Limita con cielo raso que lo separa de cubierta común del edificio. POR EL NADIR: Limita con placa de concreto común que lo separa del primer piso del mismo apartamento y encierra en todas sus dimensiones. ———————————————————

ARTICULO NOVENO: DETERMINACION DE LOS BIENES DE DOMINIO O USO COMUNES Y BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Son bienes comunes de dominio inalienables e indivisible de todos los dueños del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permiten a cada uno de los propietarios el uso y el goce de su unidad privada, tales como el terreno o suelo, los cimientos, la estructura, la entrada o acceso general, la escalera con sus pasillos, el ascensor, los tanques de agua, los vacíos sobre los patios, la cubierta o techo, las instalaciones generales para alcantarillado y acueducto, desagües, bajantes para aguas negras y lluvias, instalaciones de energía eléctrica, teléfono, citófono, etc. El administrador levantará un registro de inventario de los accesorios y cosas muebles de propiedad común y lo someterá a la aprobación de la asamblea. El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes tiene un valor igual al valor inicial de su unidad privada, es inseparable del dominio uso y goce de este, y siempre entenderá comprendido en toda transferencia y gravamen, demanda o arrendamiento del mismo, estos no podrán efectuarse en relación con

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Edgar Ulloa Ulloa
NOTARIO
28/09/2015

tales bienes separadamente de la propiedad de la cual acceden. ----------

BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 601. ----------

1. BALCÓN: Se accede por el apartamento 601. ÁREA DE 11.53 M². Nivel +19.95 m. POR EL NORTE: Limita con muro común de fachada del mismo apartamento en distancia de 1.08 m. POR EL ORIENTE: Limita con muro, ventana y columna común de fachada del mismo apartamento en distancia de 4.66 m, 0.79 m, y 0.75 m. POR EL SUR: Con muro común que lo separa de separa del Lote N° 1, en distancia de 1.15 m. POR EL OCCIDENTE: Limita con muro y baranda que da a vacío sobre anden de la carrera 11, en distancia de 6.49 m. EL CENIT: Limita hasta altura de 2.50 m. por ser descubierto. POR EL NADIR: Limita con placa de concreto común que lo separa del quinto piso del edificio y encierra en todas sus dimensiones. ----------

ARTICULO DECIMO - COEFICIENTES DE PROPIEDAD: ----------

Artículo 27. Factores de cálculo en edificios o conjuntos de uso mixto y en los conjuntos comerciales. En los edificios o conjuntos de uso mixto y en los destinados a comercio, los coeficientes de copropiedad se calculan de acuerdo con un valor inicial que represente una ponderación objetiva entre el área privada y la destinación y características de los mismos. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán expresar en forma clara y precisa los criterios de ponderación para la determinación de los coeficientes de copropiedad. ----------

CRITERIOS DE PONDERACION PARA OBTENER EL COEFICIENTE DE ACUERDO AL VALOR INICIAL: ----------

En este caso, para establecer equitativamente los coeficientes de copropiedad se tiene en cuenta el valor comercial de cada una de las unidades, luego la sumatoria de estos valores, es el 100% y se establece el porcentaje de cada unidad. ----------

Este criterio hace que el porcentaje sea más acorde con la destinación de cada unidad (Local, oficina y apartamento). ----------

UNIDADES	AREA	VALOR TOTAL	COEFICIENTES %
PRIMER PISO			
LOCAL 1er piso	169,20		

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Edgar Ulloa Ulloa
NOTARIO

MEZAN
Local
OFICIN
OFICIN
OFICIN
OFICIN
APART
601
TOTAL
ARTICU
COMUN
aseo y a
Las der
de área
MÓDUL
DE OFI
UNI
PRIME
OF
OFICIN

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

Aa029001983

MEZANINE Local	105,40		
	274,60	$ 266.280.000,00	28,54
OFICINA 201	155,60	$ 140.040.000,00	15,01
OFICINA 301	155,60	$ 140.040.000,00	15,01
OFICINA 401	153,50	$ 138.150.000,00	14,80
OFICINA 501	156,30	$ 140.670.000,00	15,08
APARTAMENTO 601	196,20	$ 107.910.000,00	11,56
TOTALES		$ 933.090.000,00	100,00

ARTICULO DECIMO PRIMERO - PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS: Las unidades de destinación a comercio no pagarán aseo y arreglo de áreas comunes pertenecientes a las oficinas y al apartamento. —— Las demás expensas se pagarán de acuerdo al porcentaje referido a la sumatoria de áreas totales privadas que equivalen al 100%. En consecuencia queda así: —— **MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN DE ASEO Y ARREGLO DE AREAS COMUNES DE OFICINAS Y APARTAMENTO:** ——————————————————

UNIDADES	AREA	VALOR TOTAL	COEFICIENTES %
PRIMER PISO			
OFICINA 201	155,60	$ 140.040.000,00	21,00
OFICINA 301	155,60	$	21,00

HOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Edgar Ulloa Ulloa
NOTARIO

		140.040.000,00	
OFICINA 401	153,50	$ 138.150.000,00	20,72
OFICINA 501	156,30	$ 140.670.000,00	21,10
APARTAMENTO 601	196,20	$ 107.910.000,00	16,18
TOTALES		$ 666.810.000,00	100,00

MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN ASEO Y ARREGLO DE AREAS COMUNES DE FACHADA, CUBIERTA, ESTRUCTURA E INSTALACIONES HIDRAULICAS SANITARIAS Y ELECTRICAS: ----------

UNIDADES	AREA	VALOR TOTAL	COEFICIENTES %
PRIMER PISO			
LOCAL 1er piso	169,20		
MEZANINE Local	105,40		
	274,60	$ 266.280.000,00	28,54
OFICINA 201	155,60	$ 140.040.000,00	15,01
OFICINA 301	155,60	$ 140.040.000,00	15,01
OFICINA 401	153,50	$ 138.150.000,00	14,80
OFICINA 501	156,30	$ 140.670.000,00	15,08
APARTAMENTO	196,20	$	11,56

NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA
Edgar Villar Ulloa
NOTARIO

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

601		107.910.000,00	
TOTALES		$ 933.090.000,00	100,00

ARTICULO DECIMO SEGUNDO - DESTINACION Y USO DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO: Las unidades de dominio privado se destinan de acuerdo con el presente Reglamento de Propiedad Horizontal como esta establecido en los Planos Arquitectónices así: ———————————————

Primer piso y mezzanine: 1 local destinado a comercio. No será comercio para expendio y venta de licores, para restaurante o comidas rápidas. ———————

Segundo piso: 1 oficina destinada a comercio. ———————————————

Tercer piso: 1 oficina destinada a comercio. ———————————————

Cuarto piso: 1 oficina destinada a comercio. ———————————————

Quinto piso: 1 oficina destinada a comercio. ———————————————

Sexto piso y altillo: 1 apartamento destinado a vivienda. ———————————

ARTICULO DECIMO TERCERO: NORMAS BASICAS PARA LA UTILIZACION DE LOS BIENES DE DOMINIO O USOS COMUNES: Los bienes comunes deberán utilizarse teniendo en cuenta la destinación para el cual fueron establecidos, con todo el cuidado y esmero posible, evitando su deterioro y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios o habitantes. ———————————————

ARTICULO DECIMO CUARTO: REQUISITOS PARA INTRODUCIR MODIFICACIONES. Para introducir modificaciones en los departamentos o unidades privadas es necesario: ———————————————

I. Que la obra proyectada no comprometa la seguridad, solidez o salubridad del edificio, que no afecte los servicios comunales, ni altere la fachada. ———————

II. Que el propietario obtenga la previa autorización escrita del administrador, quien podrá negarlas si la obra contraviene los requisitos anteriores. ———————

III. Que el propietario obtenga en la oficina de obras públicas, la correspondiente licencia, si ella fuere necesaria, para introducir modificaciones en los bienes de dominio o uso comunes, se necesita la autorización de la asamblea general de propietarios siempre y cuando se obtenga el permiso de la autoridad de obras públicas, si este fuere necesario y que la obra no comprometa la seguridad, solidez

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Edgar Ulloa Ulloa
NOTARIO
28-03-2015 1898555555555555

Cadena s.a. Nit 860.540.876-6

o salubridad del edificio. ----------

ARTICULO DECIMO QUINTO: REPARACION Y RECONSTRUCCION. Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato, en el apartamento de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privadas y responderá por los daños irrogados por tal omisión. En caso de daño grave del edificio, siempre y cuando que los copropietarios no opten por la liquidación de la propiedad horizontal, el edificio podrá reconstruirse, de acuerdo con las normas siguientes: ----------

1. Cuando la destrucción o deterioro del edificio o conjunto fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. ----------

2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o conjunto, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad. ----------

Parágrafo 1°. Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. ----------

Parágrafo 2°. Reconstruido un edificio o conjunto, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. ----------

ARTICULO DECIMO SEXTO: HIPOTECAS. En caso de existir hipotecas cuando se reconstruya el edificio total o parcialmente, subsistirán estas en las condiciones anteriores. ----------

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS. Son derechos de los propietarios: ----------

1.Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la ley y este reglamento; pero dentro de las limitaciones aquí mismo expresadas. ----

2.Enajenar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada.----------

3.Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios o causahabientes.----------

4.Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea de propietarios con derecho a voz y voto ----------

NOTARIO

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

ecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exijan la conservación, ıración y administración del edificio cuando no lo haga oportunamente el inistrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los otros ños en los gastos comprobados, pudiendo cobrarlos ejecutivamente de acuerdo las leyes pertinentes o usuarios de las unidades privadas que violen las osiciones de este reglamento.———

licitar al administrador la convocatoria de la Asamblea de propietarios cuando lo ıe conveniente o necesaria.———

ICULO DECIMO OCTAVO: DEBERES DE LOS PROPIETARIOS. ———

deberes de los propietarios: ———

) enajenar o conceder uso de la unidad privada para usos y fines distintos a los autoriza este reglamento.———

obstruir en ninguna forma las instalaciones de servicios, las escaleras, hall, y demás elementos que sirvan para locomoción ni en general dificultar el so o paso por ellos.———

municar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa o contagiosa y fectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de ıe.———

cutar oportunamente las reparaciones de su unidad privada, de acuerdo con aracterísticas iniciales.- ———

ntener al día las contribuciones y cuotas que le correspondan para la istración y reparación de los bienes comunes, seguros y mejoras voluntarias adas por la Asamblea.———

caso de venta o de transferencias de dominio, cada propietario se obliga a ıicar al administrador el nombre y domicilio del nuevo adquiriente; a exigir al propietario que la escritura respectiva exprese su conformidad con este ıento y eventuales modificaciones posteriores.———

ıacer excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o paredes comunes, oducir objetos pesados, explosivos, inflamables o corrosivos o ejecutar r acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del edificio.———

modificar las fachadas del edificio, no colgar ropas, alfombras, letreros, carteles y otros elementos similares en las paredes externas, puertas, as, o áreas de uso común, salvo placas y avisos que indiquen la profesión o

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Edgar Vlog Ulloa
23-08-2015

nombre las cuales deben fijarse en la forma, lugar o características que acuerden con el administrador y cumpliendo con las disposiciones sobre la materia.----------

9.-No instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás copropietarios o que causen daños o interfieran los servicios del edificio.----------

10.- No mantener animales que molesten a los vecinos.----------

11.-No sacudir alfombras, ropas etc.; En las ventanas o escaleras del edificio, ni arrojar basuras u objetos a los bienes de propiedad común o las vías públicas.----------

12. Permitir la entrada al administrador del edificio a su unidad privada cuando las circunstancias lo exijan, para el cumplimiento de este reglamento.----------

13.-Velar por el buen funcionamiento de los aparatos e instalaciones de su unidad.-

PARAGRAFO PRIMERO. Cada propietario de unidad privada será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad a cualquier título, de sus actos u omisiones, en especial por las multas que la administración imponga al usuario por la violación de las leyes o de este reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva unidad privada.- ----------

PARAGRAFO SEGUNDO . Para practicar cualquier trasteo o mudanza se deberá obtener autorización escrita del administrador, en la cual se exprese la hora y detalle del trasteo. ----------

PARAGRAFO TERCERO. Para que persona distinta al propietario pueda ocupar cualquier apartamento, será necesaria la celebración de un contrato en el que se deberá pactar expresamente que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y obliga a respetar y cumplir este reglamento.----------

Los derechos y obligaciones de los propietarios, se entienden concedidos en lo pertinente, a los usuarios, y tiene por finalidad, lograr la convivencia, la tranquilidad la seguridad, la salubridad y bienestar general de propietarios y usuarios.-

ARTICULO DECIMO NOVENO: ORGANOS DE ADMINISTRACION. La administración de inmueble se hará a través de los siguientes órganos: ----------

1. Asamblea de copropietarios.----------

2. Administrador.----------

ARTICULO VIGESIMO: DE LA ASAMBLEA. La Asamblea de copropietarios esta formada por todos los propietarios de las unidades privadas. A ella podrán asistir

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Edgar Ulloa Ulloa
NOTARIO

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

con voz y voto todos ellos. Su asistencia puede ser personal o por representación en otra persona que puede ser o no miembro de la Asamblea, pero en todo caso esta delegación podrá recaer en nombre de arrendatarios del inmueble. Esta delegación deberá hacerse mediante comunicación escrita dirigida al administrador o al Presidente de la Asamblea y solo será válida para la reunión que la motiva. La Asamblea es el órgano supremo de la administración y a través de ella se manifiesta la voluntad de los copropietarios y en ella radica la facultad rectora de este régimen jurídico. La Asamblea general de copropietarios la integran todos los propietarios del edificio que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de registro de copropietarios.----------

Constituida válidamente, las resoluciones de la Asamblea son de cumplimiento obligatorio aun para los ausentes o disidentes, siempre que tales decisiones hubieren sido adoptadas por las mayorías exigidas por la ley o por este reglamento.-

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: REUNIONES. La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año entre los tres primeros meses de cada año, previa fijación de lugar y citación personal que enviará el administrador por carta a cada uno de los copropietarios o mediante aviso o cartel fijado en el lugar de acceso principal del inmueble dejando constancia tanto en las cartas como en el aviso, del motivo de la reunión.----------

Esta convocatoria se hará con anticipación no inferior a quince (15) días a la fecha de la reunión. A falta de convocatoria por parte del Administrador, la Asamblea se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de abril a las 8:00 P.M.-----

La Asamblea se reunirá extraordinariamente por convocatoria del administrador o de un número de copropietarios cuyos coeficientes representan al menos el 30% del coeficiente de copropiedad del inmueble. Durante los quince (15) días del aviso previo mencionado antes, el administrador y el auditor o revisor fiscal mantendrá los libros de cuentas, informes y correspondencia y demás documentos pertinentes a disposición de los copropietarios durante 8 horas cada día. Las reuniones de la Asamblea serán presididas por el propietario que la misma Asamblea elija y actuará como secretario del administrador.----------

Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada unidad privada que posea. No será válido el voto fraccionado. El representante de varios propietarios puede votar por separado, un voto por cada unidad que represente. Cuando dos o más

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Edgar Ulloa Ulloa
NOTARIO
28/03/2015

personas son propietarias de una sola unidad o si la propiedad es de sucesiones ilíquidas sin representante legal, o de personas jurídicas, serán representados por una sola persona ante la Asamblea. ----------

Reuniones no presenciales. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad. ----------

Parágrafo. Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios. ----------

Decisiones por comunicación escrita. Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. ----------

Decisiones en reuniones no presenciales. En los casos a que se refieren los dos artículos precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior. Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo. ----------

NOTARIA TERCERA DE BOCAMOSO
Edgar Ulloa Ulloa
NOTARIO

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

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: QUORUM. La Asamblea deliberará validamente con la asistencia de los propietarios o de sus representantes cuya suma de coeficientes representa al menos el 51% del total. Si no se completara esta proporción, el administrador convocará para una segunda reunión. Si para la segunda reunión no se completara el quórum ésta podrá realizarse con cualquier número de miembros que asista, cuyos coeficientes sumen más del 30% del valor inicial del edificio. Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos de los asistentes a la respectiva reunión. Sin embargo, todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, o la construcción de nuevas unidades de vivienda privada, o la subdivisión de las mismas; o la modificación de coeficientes de copropiedad; o que implique una alteración en el uso o goce de los bienes comunes requerirá de unanimidad del 70% de la totalidad de los coeficientes de los copropietarios del edificio.

De todo lo tratado y decidido en las Asambleas se dejará constancia en un libro de actas que autorizan el Presidente y el Secretario de reunión. Estas actas se sentarán por riguroso orden cronológico en un libro destinado al efecto, registrado en uno de los juzgados civiles municipales de la ciudad, o en la cámara de comercio de la misma ciudad. Dichas actas debidamente autenticadas, hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas y sus copias autenticadas ante notario presente mérito ejecutivo, conforme a lo dispuesto en la ley 675 de 2001; es suficiente la firma del Presidente y el Secretario de la Asamblea para acreditar su autenticidad.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO: FUNCIONES DE LA ASAMBLEA. Son funciones de la Asamblea.

1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para periodos determinados, y fijarle su remuneración.
2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador.
3. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para períodos de un año, en los edificios o conjuntos de uso residencial.
4. Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Edgar Ulloa Ulloa
20-08-2015

Cadena S.A. Nit. 8903053410

expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. ——————————

5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año. ——————————

6. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. ——————————

7. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. ——————————

8. Decidir la reconstrucción del edificio o conjunto, de conformidad con lo previsto en la presente ley. ——————————

9. Decidir, salvo en el caso que corresponda al consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. ——————————

10. Aprobar la disolución y liquidación de la persona Jurídica. ——————————

11. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de que trata la presente ley. ——————————

12. Las demás funciones fijadas en esta ley, en los decretos reglamentarios de la misma, y en el reglamento de propiedad horizontal. ——————————

ARTICULO VIGESIMO CUARTO: DEL ADMINISTRADOR. El administrador es el representante legal de la copropiedad y podrá ser persona natural o jurídica, propietario o no de unidades del edificio; será nombrado por mayoría absoluta de votos de los asistentes a la respectiva reunión de la Asamblea de copropietarios.——

ARTICULO VIGESIMO QUINTO: FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. Son funciones del Administrador las siguientes: 1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. ——————————

2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas

NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA
Edgar Ulloa Ulloa
NOTARIO

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

de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto. ———

3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio o conjunto, las actas de la asamblea general y del consejo de administración, si lo hubiere. ———

4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. —

5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto. ———

6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal. ———

7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal. ———

8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. ———

9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. ———

10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. ———

11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones. ———

12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas

NOTARIA TRESCIENTA DE SOGAMOSO
Edgar Ulloa Ulloa
15/05/2019 NOTARIO

en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. ----------

13. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del edificio o conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. ----------

14. Las demás funciones previstas en la presente ley en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios. ----------

Parágrafo. Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación del edificio o conjunto. ----------

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: PERIODO PRESUPUESTAL.----------

El periodo presupuestal de administración de la propiedad horizontal se inicia el primero de enero de cada año y termina el 31 de diciembre del mismo año.----------

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: EXPENSAS NECESARIAS PARA LA ADMINISTRACION Y PRIMA DEL SEGURO. Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes y al pago de la prima del seguro de incendio en proporción al coeficiente de copropietario.----------

PARAGRAFO. El dueño o dueños del piso bajo quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento y reparación de las escaleras.----------

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: IMPUESTOS Y TASAS. Los impuestos y tasas que afecten las unidades privadas, serán cubiertos por sus respectivos propietarios independientemente: Los que graven la totalidad del edificio, serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que establece el reglamento. Los impuestos y reajustes están a cargo del respectivo propietario titular que figure en el momento en que se causen.----------

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: FONDO DE RESERVA. Para atender los gastos de sostenimiento y administración del edificio y llegado el caso, cubrir los faltantes que pueda presentarse por el no pago oportuno de las contribuciones para las expensas comunes, crease un fondo de reserva que será reglamentado, por la Asamblea General y manejado por el Administrador, fondo que estará constituido por la contribución de todos los copropietarios, la que se fija, mientras la Asamblea

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Edgar Ulloa Ulloa
NOTARIO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

Aa020332511

no disponga otra cosa, en el 10% de la cuota mensual que deben contribuir los copropietarios de acuerdo con el cuadro de coeficientes y por el término de un año.

ARTICULO TRIGESIMO: CUENTAS BANCARIAS. El administrador del edificio abrirá las cuentas necesarias para el depósito y manejo de los dineros provenientes de las expensas, contribuciones y fondo de reserva.

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: INVENTARIOS Y BALANCES. El treinta y uno de diciembre de cada año el Administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentará a consideración de la Asamblea General de copropietarios en su reunión ordinaria siguiente.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: ARBITRAMIENTO. En el evento de conflicto y de que las partes no aceptaren la decisión de la Asamblea de copropietarios, el asunto se someterá a la decisión de árbitros, todo de acuerdo a lo dispuesto sobre el particular por el código de comercio.

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: LIQUIDACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. Para el caso de que conforme a la ley o por decisión unánime de los propietarios se requiera liquidar la propiedad horizontal, esta labor la cumplirá un liquidador designado por la Asamblea. El liquidador podrá ser escogido entre uno de los copropietarios o entre una persona ajena a la copropiedad. En todo caso el reparto o distribución de los bienes de dominio o uso común se hará de acuerdo con los coeficientes de propiedad señalados por este reglamento únicamente se podrá solicitar la división de los bienes comunes si el edificio se destruyere totalmente o en proporción no menor de las tres cuartas partes de su valor, y en el caso de que sea ordenada su demolición de conformidad con el artículo 988 del C.C.

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: REFORMAS AL REGLAMENTO DE ADMINISTRACION. Para producir reformas al reglamento de administración de la propiedad horizontal, se requiere que estas sean votadas en Asamblea General, y aprobadas por las tres cuartas partes de los votos de los propietarios, y luego ser elevadas a escritura pública por el administrador.

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: ADMINISTRADOR INICIAL O PROVISIONAL. Mientras se hace la elección del Administrador, de acuerdo con lo dispuesto en este reglamento, se nombra como administradora provisional a: LUIS FERNANDO LÓPEZ ACEVEDO.

NOTARÍA TERCERA DE SOGAMOSO
Edgar Ulloa Ulloa
15-09-2014 NOTARIO TITULAR POSESIONADO

MEMORIA DESCRIPTIVA: –

El edificio objeto de este proyecto está ubicado en la ciudad de Sogamoso en la Carrera 11 Números 15-10 y 15-12 (accesos al edificio) y se denomina "EDIFICIO KAREN" está construido en un lote de terreno, luego de compra verificada según aparece descrito en el Capítulo Segundo, artículo sexto de este reglamento con sus respectivos y actuales linderos. La construcción se adelantó según planos aprobados por la Curaduría Urbana No.2 de Sogamoso, en seis pisos y altillo, según las siguientes especificaciones de construcción: ——

DESCAPOTE Y LIMPIEZA: Se llevó a cabo en todo el lote retirando los sobrantes y quedando libre para el replanteo y trazado de ejes. ——

REPLANTEO Y LOCALIZACION: Una vez limpio el lote se procedió a excavar luego se nivelará y se localizará zapatas, ejes y vigas de amarre. ——

ESTRUCTURA: Se llevará a cabo en un todo de acuerdo a los planos estructurales, con concretos de 3.000 p.s.i. para vigas, columnas, zapatas, y se reforzará con hierros PDR- 60 y A-37. Las placas de entrepiso se aligerarán con casetón de lona.

MUROS: Los muros de cierre de culatas y fachadas así como las divisiones internas entre unidades se levantaron en ladrillo tolete común de espesor de 0.15 m. ——

PAÑETES: Tanto los pañetes interiores como las culatas y fachadas se realizaron en mortero de proporción 1:4. ——

CUBIERTA: La cubierta del edificio se realizó en teja de asbesto cemento. ——

PISOS: Después de alistar con placa de concreto los pisos se terminarán así: los pasillos en cerámica, las escaleras en granito pulido, los baños en cerámica. ——

FACHADA: enchape en mármol y vidrio reflectivo. ——

ENCHAPES: Todos los enchapes de baños son en porcelana unicolor. ——

ORNAMENTACION: Los marcos de puertas y ventanas exteriores se fabricaron en aluminio. ——

CARPINTERIA: Las puertas interiores en madera. ——

PINTURA: Para los muros interiores de unidades privadas y áreas privadas pintura al vinilo. Para la fachada posterior pintura al cemento. Para las puertas y muebles general en tapaporos y transparente. Para los techos en dry wall. ——

VIDRIOS: En las ventanas y zonas interiores vidrios reflectivo de 6 mm. ——

CERRADURAS: En los baños chapas tipo satinado de doble pestillo. En las zonas exteriores chapas de seguridad. ——

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Edgar Ulloa Ulloa
NOTARIO

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

Aa020332510

INSTALACIONES HIDRAULICAS: Se realizó en tubería PVC las acometidas y todas las instalaciones de acuerdo a las especificaciones técnicas e indicadas en los planos correspondientes. Para abastecimiento general tres tanques plásticos elevados, con capacidad de 1000 litros cada uno. ———————

INSTALACION SANITARIA: En tubería de gres de la conexión a la red central y en PVC la interior del edificio de acuerdo a las especificaciones y diámetros de los planos. ———————

INSTALACION ELECTRICA: En tubería PVC conduit, en los diámetros exigidos por la Electrificadora de Boyacá. Tomas y demás aparatos de incrustar. Contadores independientes y tablero general. ———————

ILUMINACION: Con balas de incrustar en el cielo raso falso. ———————

APARATOS SANITARIOS: En porcelana. ———————

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD: El edificio cuenta con sus espacios, con una excelente iluminación y ventilación, y buenos acabados que garantizan excelentes condiciones de seguridad y salubridad para sus moradores, de acuerdo a observaciones y especificaciones contenidas en los planos aprobados por la Curaduría Urbana de Sogamoso. ———————

PROYECTO DE DIVISION El proyecto de división para el inmueble ubicado en la ciudad de Sogamoso, con puertas de acceso señaladas con los números Carrera 11 Números 15-10 y 15-12, y es propiedad de LUIS FERNANDO LÓPEZ ACEVEDO consta de un edificio de seis pisos y altillo. El edificio construido consta de seis (6) unidades de dominio privado descritas en el siguiente cuadro. ———————

		AREA M²
UNIDAD 1	LOCAL	274,60
UNIDAD 2	OFICINA 201	155,60
UNIDAD 3	OFICINA 301	155,60
UNIDAD 4	OFICINA 401	153,50
UNIDAD 5	OFICINA 501	156,30
UNIDAD 6	APARTAMENTO 601	196,20

1091,8

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Edgar Ulloa Ulloa
15/05/2014

El proyecto tiene bienes de dominio o uso común y son los siguientes. El área común total es de 279.49 m² distribuidos así: ----------

PRIMER PISO: Circulaciones acceso al edificio, ascensor, columnas y muros comunes. El área de estas zonas es de 52.05 m². ----------

MEZZANINE: Escalera, columnas, ascensor y muros comunes. El área de estas zonas en éste piso es de 36.15 m². ----------

SEGUNDO PISO: Escalera, columnas, ascensor y muros comunes. El área de estas zonas en este piso es de 35.60 m². ----------

TERCER PISO: Escalera, columnas, ascensor y muros comunes. El área de estas zonas en este piso es de 35.60 m². ----------

CUARTO PISO: Escalera, columnas, ascensor y muros comunes. El área de estas zonas en este piso es de 32.90 m². ----------

QUINTO PISO: Escalera, columnas, ascensor y muros comunes. El área de estas zonas en este piso es de 34.10 m². ----------

SEXTO PISO: Escalera, columnas, ascensor y muros comunes. El área de estas zonas en este piso es de 34.35 m². ----------

ALTILLO: Columnas, ascensor y muros comunes. El área de estas zonas en este piso es de 18.74 m². ----------

CUBIERTA: Placa de tanques y cubierta de asbesto cemento. ----------

-HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA. ----------

ACEPTACION: Presente (s) el (las,los) los compareciente(s) **LUIS FERNANDO LOPEZ ACEVEDO,** obrando en las condiciones civiles antes expuestas manifestó(aron): Que acepta(n) la presente escritura en todo su contenido por ser cierto y por hallarlo a su entera satisfacción. ----------

-ADVERTENCIAS: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad del texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar y /o corregir la 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 del otorgante y de la Notaría. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por las partes que intervienen en la inicial y sufragada por las mismas (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970)

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Edgar Villa Ulloa
NOTARIO

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

Aa020332509

TERMINOS PARA INSCRIBIR 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. Artículo 231 de la ley 223 de 1996. ———————————————

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO este instrumento por los comparecientes nombrados y advertidos de la formalidad del registro, lo aprobaron lo firman conmigo el Notario que de lo expuesto doy fe. **Elaboró Nelbaparrra**

Derechos: $ 266.000.00 - - - IVA: $ 42.560.00 - - - -

RECUADOS FONDO: $ 4.850.00 - - SUPER: $ 4.850.00 - - -

Se utilizaron catorce (14) hojas de papel notarial Nos. -

Aa029000547 Aa029001987 Aa029001986 Aa029001985 - -

Aa029001984 Aa029001983 Aa029001982 Aa029001981 - -

Aa029001980 Aa029001979 Aa020332512 Aa020332511 - -

Aa020332510 Aa020332509 - - - - - - - - -

NOTARIA UNICA DE SOGAMOSO
Edgar Ulloa Ulloa
NOTARIO

LUIS FERNANDO LOPEZ ACEVEDO
C.C 9533070
Dirección: Calle 11 N° 15-10
Teléfono: 3002695140
Ocupación: Administrador Turistico

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Edgar Ulloa
NOTARIO

EDGAR ULLOA ULLOA
NOTARIO TERCERO

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

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

142

REPÚBLICA DE COLOMBIA

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 VENTA

DE

NÚMERO 5487 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 cedula de ciudadania **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

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

NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

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 matrícula 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 Notaría 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 Notaría Primera del Círculo de Sogamoso debidamente registrada en el folio de matrícula 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

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

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 circulo de sogamoso, Constituido el reglamento de propiedad horizontal Mediante escritura pùblica 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 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. 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

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. **Valido 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 matrícula 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 advirtiendoles que estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de **ESCRITURA PUBLICA 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 causará 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. PD009467088. - PD009467087. PD009467086. PD009467166. -

VALE TODO LO ESCRITO A MAQUINA. -

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

- - - -

- -

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

15-01-22 PD009467166

LUIS FERNANDO LOPEZ ACEVEDO
Estado civil: Casado
Dirección: Calle 29 # 9a 25.
Teléfono: 3002695190
Correo electrónico: perchotennis@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 # 16-44
Teléfono: 321-492-89-89
Correo electrónico: lafamma@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
QUE EXPIDO EN cuatro (4) HOJAS UTILES CON
TIMBRE interesado
SOGAMOSO 26-12-2022
EL NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
EDGAR ULLOA ULLOA
NOTARIO
NOTARIA TERCERA SOGAMOSO

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC369284698
PO014466561
SGC369284698
XDSXT3IRT7XSBPPA
05/07/2023
07-12-22 PO014466561
RGWW4CP

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

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

SGC969284695

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,

PO014466560

TSB1N0GMARFGOLP 05/07/2023 07-12-22 PO014466560 QNZG74

Edgar Ulloa NOTARIO

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

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 Articulo 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 ----------

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
República de Colombia
SGC669284692
PO01466559
JPXSC9902IK6GUFNIA TERCERA DE SOGAMOSO
05/07/2023
NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Edgar Ulloa Ulloa
NOTARIO
07-12-22 PO01466559
M4AUOL3I

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. PB014466561. PB014466560. PB014466559. PB014466558. - - - -

VALE TODO LO ESCRITO A MAQUINA. - - - -

NOTARIA TERCERA DE BOGAMUSO
Edgar Tello Ulloa
NOTARIO

Andrey Gutierrez C

ANDREY JOHAN GUTIERREZ CABRERA

Dirección: carrera 36 B #54A Dosquebradas

Teléfono: 3123344477

Actividad Económica: Independiente

Correo electrónico: adjeandreygutierrez@gmail.com

Estado civil: soltero

Persona Expuesta Políticamente Dcto 1674/2016 SI ____ NO X

Cargo:

Fecha de vinculación:

Fecha de Desvinculación:

SGC669284687

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: 321-7928969
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 Cinco (4) HOJAS UTILES CON
DESTINO A: Interesado
SOGAMOSO 16-08-2023
EL NOTARIO 3º

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

PO014466558

05/07/2023 CTHW944L6XROC851

07-12-22 PO014466568 MDGHAY2

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC



REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE BOYACÁ

NOTARÍA TERCERA
Sogamoso

Carrera 11 No. 14-14 - 2 Piso - Telefax: 7705755

CONTIENE LA PRIMERA **COPIA DE LA ESCRITURA**

DE VENTA

NÚMERO 2119 **DE FECHA** 11 **DE** SEPTIEMBRE **DE** 2024

OTORGADA POR DIANA PAULA MONTAÑEZ CORREDOR

FAVOR DE ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ

A DE

cadena. República de Colombia

Aa098222026 Ca484943421

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

CODIGO 157590003

ESCRITURA NUMERO: DOS MIL CIENTO DIECINUEVE

(2119).

CLASE DE ACTO(S) : COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES

MATRICULA INMOBILIARIA No. 095- 145076

CEDULA CATASTRAL No. 010200000089090490000056

UBICACIÓN DEL INMUEBLE :

AREA URBANA (X) AREA RURAL ( )

DIRECCION: CARRERA 11 No. 15-12 OFICINA 301. CENTRO EMPRESARIAL MIRADOR PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL.

MUNICIPIO: SOGAMOSO.

DEPARTAMENTO: BOYACA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

VENDEDOR (S) (A):

DIANA PAOLA MONTAÑEZ CORREDOR. C.C. No. 1.057.574.950 de SOGAMOSO.

COMPRADOR(ES) (A) :

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

VALOR DEL ACTO $460.000.000

En la ciudad de Sogamoso, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los ONCE (11) día del mes de SEPTIEMBRE del año dos mil VEINTICUATRO (2.024), en el Despacho de la Notaría Tercera del circulo de Sogamoso, siendo Notario encargado MARLEN BELTRAN MEDINA, según resolución 09236 del 27 de Agosto del 2024 de la Superintencia Delegada para el Notariado de la Superintendencia de Notariado y Registro, compareció (eron):

DIANA PAOLA MONTAÑEZ CORREDOR, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.057.574.950 de Sogamoso y manifestó:

PRIMERO:

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Marlen Beltran Medina
18-01-24
NOTARIA ENCARGADA

Aa098222026 Ca484943421

FERNANDEZ, de estado civil manifiesta ser casada, con sociedad conyugal vigente, mayor de edad, vecina de Sogamoso, identificada con la cedula de ciudadanía No. 24.117.333 DE SOGAMOSO, la totalidad de los derechos y acciones radicados en el siguiente inmueble. ----------

OFICINA 301: **TERCER PISO:** Se desarrolla en un piso. Con su puerta de acceso que da a la Carrera 11 N° 15-12 de la ciudad de Sogamoso, departamento de Boyacà, registrado al folio de matricula inmobiliaria No. **095-145076,** identificado catastralmente con el numero 010200000089090490000056, Consta de área propia de oficina y tres baños. EL AREA TOTAL PRIVADA DE 155.60 M². Nivel +9.97, 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 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 1.59 m, 0.71 m, 4.85 m, y 1.58 m. POR EL CENIT: Limita con placa que lo separa del cuarto piso del edificio. POR EL NADIR: Limita con placa de concreto común que lo separa del segundo piso del edificio y encierra en todas sus dimensiones. ----------

-El inmueble antes citado se encuentra construido dentro de un lote de terreno con extensión superficiaria de doscientos veintiún metros cuadrados y veinticinco decímetros cuadrados (221.25 m²), con los siguientes linderos GENERALES: POR EL NORTE: Con propiedad de Pablo Molano en distancia de 23.94 m. POR EL ORIENTE: Con propiedad de Carmen Viuda de Peña, en distancia de 9.02 m². POR EL SUR: Con lote N° 2 del plano, en distancia de 25.27 ml: POR EL OCCIDENTE: Con la Carrera 11, en distancia de 9.03 m. y encierra. ----------

La propiedad horizontal fue constituida mediante escritura publica No. 110 de fecha 25 de enero de 2016 de la Notaria Tercera de Sogamoso, reformada mediante escritura publica No. 516 de fecha 20 de abril de 2016 de la Notaria primera de Sogamoso, debidamente registrada. ----------

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Marlen Beltrán Medina
NOTARIA ENCARGADA

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

Aa098222025 Ca484943418

SEGUNDO: ——————————————————————

TRADICION.- Estos derechos fueron adquiridos por la vendedora por herencia que le correspondiera de su padre VICTOR HERNAN MONTAÑEZ NIÑO, quien a su vez adquirió por compra a LUIS FERNANDO LOPEZ ACEVEDO, mediante escritura publica No. 669 de fecha 9 de mayo de 2017 de la Notaria Primera de Sogamoso y registrada al folio de matricula inmobiliaria No. **095-145076** de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Sogamoso.——————————————————

TERCERO: ——————————————————————

Que el precio de esta venta es por la suma de **CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($460.000.000)** suma que la compradora cancela a la vendedora asi: la suma de **TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($330.000.000),** recibidos a satisfacción a la firma de la escritura, la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M.CTE ($100.000.000),** serán consignados en la cuenta de la vendedora el 7 de Octubre del 2024 y el saldo restante la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS M.CTE ($30.000.000),** se pacta firmar ratificación de la venta el dia 16 de diciembre del 2024, y en el termino de 20 dias hábiles y teniendo en cuenta que este registrada la ratificación de la venta se cancelara la suma total.——————————————————————

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 Direccion de Impuestos y Aduanas Nacionales — DIAN, para determinar el valor real de la transacción.——————————————

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
NOTARIA ENCARGADA

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. ----- ----------

CUARTO: ----------

Que la vendedora 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 obliga(n) a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la ley.----------

QUINTO: ----------

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 el (la) vendedor (a) a los compradores sin Reserva ni limitación alguna----------

SEXTO: ----------

ADMINISTRACION: Manifiesta la compradora que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal al cual se halla sometido el inmueble y que no presentan paz y salvo de administración ni de las expensas comunes pero son solidarias en caso de presentarse alguna deuda. ----------

ACEPTACION: Presente la compradora **ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ,** quien obra en nombre propio de las condiciones civiles antes anotadas y manifestó (ron): Que acepta(n) esta escritura y la venta que por medio de ella se les hace por estar a su satisfacción. ----------

Se protocoliza el registro de defunción del señor VICTOR HERNAN MONTAÑEZ NIÑO. ----------

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

NOTARIA TERCERA DEL SOGAMOSO
Marlen Beltrán Medina
NOTARIA ENCARGADA

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

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. ———————————————————

NO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. El notario indagó a los comparecientes vendedor y comprador sobre los puntos relacionados en el Art. 6º. De la Ley 258/96, modificada por la ley 854 de Noviembre 25 de 2003 habiendo manifestado que el inmueble no reúne lo preceptuado para la afectación a vivienda familiar. ———————————————————

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) por dineros licitios igualmente lo adquiere el comprador. ———————————————————

SE ADVIERTE A LA INTERESADAS QUE LA VENDEDORA NO TRANSFIERE PLENO DOMINIO SINO SE TRATA DE DERECHOS Y ACCIONES Y LA OFICINA DE REGISTRO HACE LA ANOTACION COMO FALSA TRADICION.———————

——————— COMPROBANTES FISCALES ———————

REPUBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SOGAMOSO. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO. CERTIFICA Certificado No. 2024009064 Nuevo Código Catastral 010200000008909049000000056. Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 010200000089090904900000056 el cual figura a nombre de: VICTOR HERNAN MONTAÑEZ NIÑO. Doc. Identidad No. 9530083 con las siguientes especificaciones: DIRECCIÓN K. 11 15 12 OF.301. UBICACIÓN URBANO. AREA: HA 0.0 M2 33.0 CONS. 156.0 VALOR AVALUO 230.316.000 AÑO AVALUO 2024. –El cual está registrado con los siguientes propietarios: -No. 001 VICTOR HERNAN MONTAÑEZ NIÑO. C.C. 9530083. El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial, hasta la vigencia 2024. Expedido el 10 de Septiembre de 2024. - Se expide con destino a: venta— Válido hasta 31/12/2024 Recibo de Pago No. 0 Que en el Municipio de Sogamoso, mediante Acuerdo 065 de 2005, se estableció la contribución de valorización el cual en la

Aa098222024 Ca484943415
NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Marlen Beltrán Medina
NOTARIA ENCARGADA

municipio. --FUNCIONARIO RESPONSABLE. (Hay firma)----------

SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL. ----------

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 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 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. ----------

Tarifas Notariales según Resolucion No. 00773 del 26 de enero de 2024 de la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

Retencion: $4.600.000 Iva $288.039.43. Recaudos Fondo $23.800. ------ . Derechos $1.515.997. Super $23.800. -----

Elaborada en 4 hojas Nos. Aa098222026. Aa098222025. Aa098222024 Aa08222004. - - - -

VALE TODO LO ESCRITO A MAQUINA. - - - -

VALE SOBREVORRADO /9/. - - - - -

Siguen.....

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Mariel Beltrán Medina
NOTARIA ENCARGADA

cadena. República de Colombia

Aa098222004 Ca484943410

Esta hoja corresponde a la escritura No. 2119 DEL 11 de septiembre del 2024

DIANA PAOLA MONTAÑEZ CORREDOR
Estado civil: Soltera
Dirección: calle 54 # 10-66 Apto 11-15
Teléfono: 3115292177
Correo electrónico: dianitatv3@gmail.com
Actividad económica: Periodista
Persona expuesta políticamente Dcto. 1674 /2016 SI___ NO X
Cargo: Periodista
Fecha de vinculación: Enero 2022
Fecha de desvinculación: Diciembre 2023

ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ
Estado civil: casada
Dirección: carrera 14 # 1641.
Teléfono: 321-492-8789
Correo electrónico: lafamina
Actividad económica: Comercio Hogar
Persona expuesta políticamente Dcto. 1674 /2016 SI___ NO X
Cargo:
Fecha de vinculación:
Fecha de desvinculación:

REPUBLICA DE COLOMBIA
MARLEN BELTRAN MEDINA
NOTARIA ENCARGADA
NOTARIA TERCERA SOGAMOSO

MARLEN BELTRAN MEDINA
Notario Tercero del circulo de Sogamoso (E)

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Marlen Beltrán Medina
NOTARIA ENCARGADA

Aa098222004 Ca484943410 NOTARIA ENCARGADA

11394YaPASOKOKME 1046019224

Mec

ES 1 COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
LA QUE EXPIDO EN cinco (4) HOJAS UTILES CON
DESTINO A: Interesado
SOGAMOSO 12-09-2024

EL NOTARIO 3°

REPUBLICA DE COLOMBIA
MARLEN BELTRÁN MEDINA
NOTARIA ENCARGADA
NOTARIA TERCERA SOGAMOSO BOY.

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

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 Martina Abella

A favor de: Elsa Marina Fernandez de Fernandez

Cuantía $ 340.000.000

Nancy Alicia Caro de Carranza
Notaria

SF0255243189 SG0782338054

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. **010200000089090490000057.**= = = =

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)

SF0255243189

SGC782338054

7ASNY6LN61J3CBGI

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. = = = == = = = == = = = = = = = == = =

SFO455243188
SGC462336855

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

NOTARIA PRIMERA SOGAMOSO - BOYACA
BETTY ZUÑIGA PEREZ
NOTARIO (E)
SGC462336855
SFO455243188
República de Colombia legis
81US8U96JB69CHJF
T9018Z014ZN3FAFF
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 SGO232326558

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 ZULMA PUENTES PUENTES NOTARIO (E)
SGC262338[illegible]
SFO655243187

IF-ELDJSSZHAVVXHC
5YS90JADLT260F4N
15/04/2023
01/09/2022

República de Colombia legis

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 LUZ BETTY ZUÑIGA DE PEREZ NOTARIO SOGAMOSO

LUZ BETTY ZUÑIGA DE PEREZ
NOTARIA PRIMERA(e)

NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO DOY FE QUE ESTA 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

501

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

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:(0900) = = = = = = = = = = = = = = = =

CERO NOVECIENTOS. = = = == == = == == = = == = = == = = = = = == =

FECHA DE OTORGAMIENTO 15 DE MAYO DE 2023. = = = == = =

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

REGISTRO DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): **095-145078.** = = = =

CEDULA CATASTRAL No.010200000089090490000058. = == = =

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

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

MUNICIPIO: **SOGAMOSO.** ==

NOMBRE O DIRECCION: **Cra. 11 No. 15 -12 Oficina 501 Centro Empresarial Mirador Plaza P.H** . == = = == == = = = = == = = =

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

VALOR DEL ACTO: **$ 380.000.000** . === = = = = = = = = = = = == = = = = =

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

VENDEDOR: FERNANDO MONTAÑA ROJAS, con C.C. No. 9.531.583 expedida en Sogamoso. = = = ==== = == == == = = = = == = == = =

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 Quince (15) días del mes de Mayo del año Dos Mil Veintitrés (2023), compareció **FERNANDO MONTAÑA ROJAS,** mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 9.531.583 expedida en Sogamoso, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, vecino de Sogamoso, quien obra como Representante Legal de la Sociedad **FERNANDO MONTAÑA Y CIA S.AS. con NIT 826002190-7,** según consta en el Certificado de Cámara de Comercio que se protocoliza con la presente escritura publica; de todo lo cual doy fe y dijo: = = = == = = = =

'MERO: Que por medio de la presente escritura pública, transfiere en venta ...r de **ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ,** el siguiente

Nancy Aliria Caro de Carranza

SFC458234063

FIZJM0QKOK29KNC

18/11/2022

01/09/2022

8NYNOVC2B7146IR4

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. 010200000089090490000058 y folio de matrícula 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. == = = = = = = =

Nancy Sofía Caro de Carranza
SFC258234064
18/11/2022
A4GCN8J3X6PGHPVT
01/09/2022
Q5VAUZM7H2KDKWWV

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 lícitos. = = == == =

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 = = = = = == == = = = = = = = = = = = = = = = =

= == == = = = = == = = = = = == = == = = = = = = = = = = = = = = = = =

= == == = = == = = = = = = = =

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 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. = = = = = = = == = = = = = = = = = = = = ==== = = = = = = ==

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,

NOTARIA 1 SOGAMOSO
SFO655240532
DJG6X0LMXQVPBKNM
XNWI0XH2L0C5VQJE
18/11/2022
01/09/2022

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: Contador

Teléfono: 318477113

Correo electrónico: FmyCia@yahoo.com.mx

Cotejo Biométrico: SI X **NO.**

ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ

Dirección: Cra. 14 No. 16 41 Sogamoso

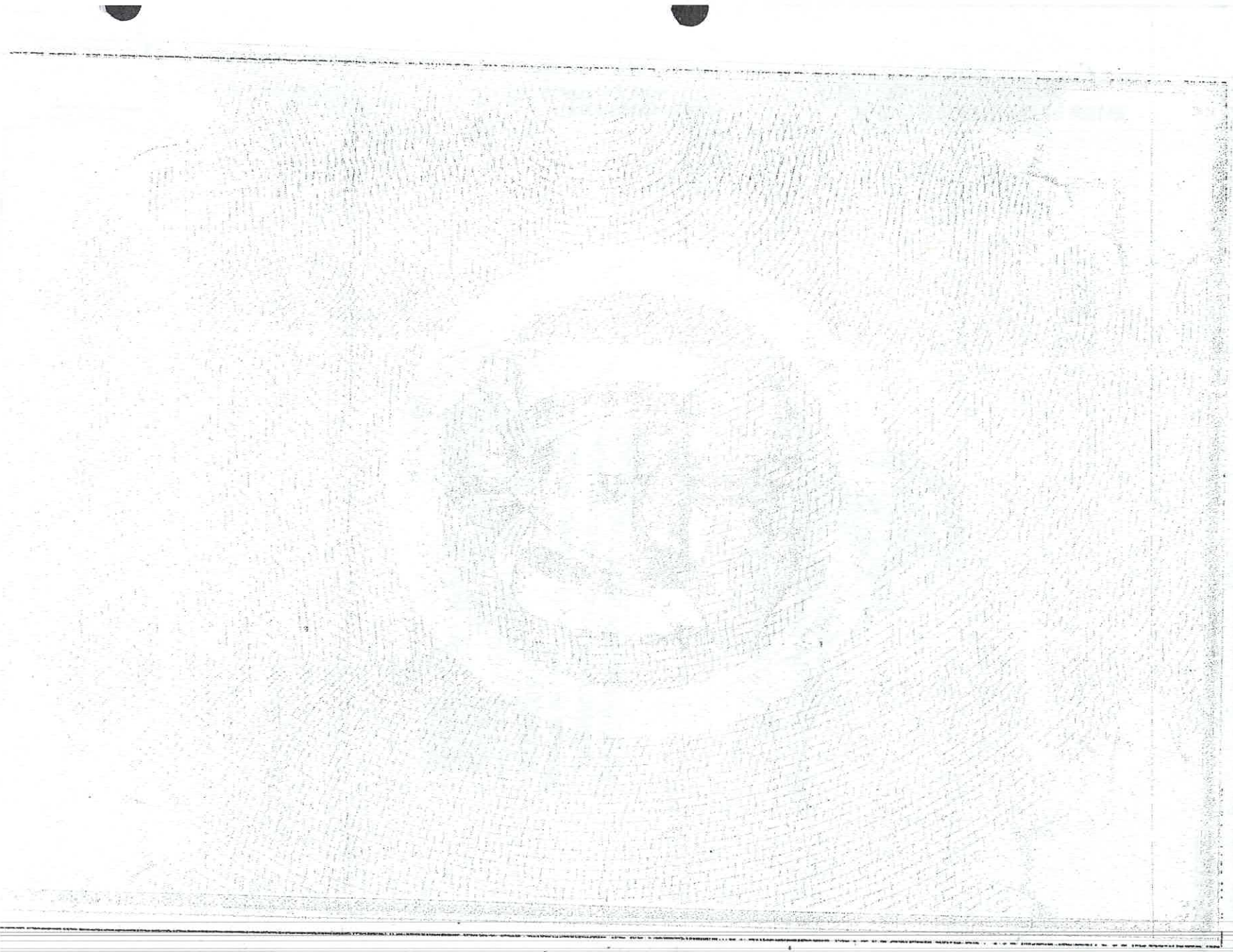
Ocupación: Independiente

Teléfono: 3214928989

Correo electrónico: lafamina@gmail.com

Cotejo Biométrico: SI NO. X

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



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

NANCY ALIRIA CARO DE CARRANZA

NOTARIA PRIMERA

I.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

SFO855240531

PTOIVS2TWV2D06EH
41TYXCRFG74MXJBA

18/11/2022
01/09/2022

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA 1A

SOGAMOSO • BOYACA

NOTARIA PRIMERA

DEL CIRCULO DE

SOGAMOSO

Jornada Continua

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

CUARTA COPIA DE LA ESCRITURA DE: COMPRAVENTA.

NUMERO 0258 FECHA 28 DE FEBRERO DE 2024.

OTORGADA POR: MARGARITA MARIA GUERRERO SALAMANCA.

A FAVOR DE: ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ.

CUANTIA: $310.000.000

Pag 6

Nancy Aliria Caro de Carranza

Notaria

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: (0258) = = = = = = = = = = = = = = = =
CERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO = = = == == = == = == == = =
FECHA DE OTORGAMIENTO 28 DE FEBRERO DE 2024. = = == == === =
NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO == == = = = === = == === == = =
REGISTRO DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): **095-145079.** = = = = ==
UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: **URBANO.** = = = = = = = = = = = = = = = = =
CEDULAS CATASTRALES No. **010200000089090490000059.** == = =
DEPARTAMENTO: **BOYACA.** == ==
MUNICIPIO: **SOGAMOSO.** = = = = = == == = = = = = = === = = = = = == = ===
NOMBRE O DIRECCION: **Carrera 11 No. 15 12 Apto 601 Centro Empresarial Mirador Plaza P.H.** = = = == = = == = = = == = = = =
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: COD. 125 COMPRAVENTA = = =
VALOR DEL ACTO: **$ 310.000.000.** === = = = = = = = = = = = = = = == = = =
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: = = = = = = = = = = = = = = =
VENDEDORA: MARGARITA MARIA GUERRERO SALAMANCA, con C.C. No. 46.453.392 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 es **NANCY ALIRIA CARO DE CARRANZA**, a los veintiocho (28) días del mes de febrero del año Dos Mil Veinticuatro (2024), compareció **MARGARITA MARIA GUERRERO SALAMANCA**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 46.453.392 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 ...vor de **ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ**, el derecho pleno ...minio y la posesión absoluta sobre el siguiente inmueble que hace parte ...o Centro Empresarial Mirador Plaza P.H: = = == = == == = = ==
[illegible]

AJXMFMET69M806LE 27/11/2023
R33LRI8PQ48CNW1I 15/05/2023

Con su puerta de acceso que da a la Carrera 11 N° 15-12 del Municipio de Sogamoso, Departamento de Boyacá, Consta – de Primer Pio: salón, comedor, cocina, área de ropas, baño de emergencia, estudio – biblioteca, hall de alcobas dos alcobas con baño privado, alcoba principal con vestier y baño escalera para altillo y balcón hacia la carrera 11 que esta área común de uso exclusivo. Ubicado en el nivel +19.95 y coeficiente de 11.56% . EL AREA PRIVADA DEL PRIMER PISO DE 141.00 M2, y el AREA TOTAL PRIVADA DE 196.20 M2. Altura libre de 2.38, Sus linderos son: POR EL NORTE, limita con muro y columnas comunes que lo separan de área común del edificio y de propiedad de PABLO MOLANO, en distancia de 1.15 m, 0.75 m, 0.45 m, 0.75 m, 3.99 m, 0.54 m, 1.76 m, 1.35 m, 2.20 m, 1.12 m, 3.98 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 4.82 m, 0.68 m, 2.28 m y 0.60 m; POR EL SUR, limita con muro y columnas comunes que lo separan del lote No. 1 en distancia de 0.82 m, 0.60 m, 0.45 m, 0.75 m, 5.51 m, 0.30 m, 0.75m, 0.50 ml, 0.60 m, 0.80 m, 5.33 m, 0.30 m, 0.90 m, 0.30 m y 4.52 m; POR EL OCCIDENTE, limita con muro de fachada común que lo separa del balcón del mismo apartamento y de vacío sobre anden de la carrera 11, en distancias de 5.41 m, 0.07 m, 0.15 m, 1.39 m, 1.15 m y 1.89 m; POR EL CENIT, limita con placa de concreto común que lo separa del altillo del mismo apartamento; POR EL NADIR, limita con placa de concreto común que lo separa del quinto piso del edificio y encierra en todas sus dimensiones. INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 095-145079 y cédula catastral No. ----------

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

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

Pablo Molano en distancia de 23.94 ml. POR EL ORIENTE: Con propiedad de Carmen Viuda de Peña, en distancia de 9.02ml. POR EL SUR: Con lote N° 2 del plano, en distancia de 25.27 ml. POR EL OCCIDENTE: Con la Carrera 11, en distancia de 9.03 m. y encierra =

TRADICION: El inmueble fue adquirido por la vendedora por compra mediante Numero 251 de fecha 17 de febrero de 2020, 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. 095-145079. = == =

SEGUNDO: Que el precio de esta venta es por la suma de **TRESCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS ($310.000.000)**, 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 ... el valor real de la transacción. = = == = = == = = = = = = = =

... Que el inmueble que se ha identificado ...

NOTARIA ... SOGAMOSO
SGC782534705
SG0063571334
NFWB4L83A1N770QI
ODOVA8OZWBA4ZHGM
27/11/2023
15/05/2023

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. = = == = = = = = = = = == = = = **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. = = = == = == = = == = = == == = = = = 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 de Edificio. = = = = == = = = = == == = = == = = == = = == == = == == = = = La Notaria indago a la vendedora si el inmueble se encuentra afectado a vivienda familiar a lo que manifestó que no y la compradora no lo afecta a vivienda familiar, manifestación que acepta su esposo **LUIS ALEJANDRO FERNANDANDEZ ALVAREZ,** identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.113.989 de Bogotá, y en prueba de su sentimiento

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

firma la presente escritura publica. = == === = = = = == = = = = = = =

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR: Que han leído cuidadosamente la totalidad del texto de la presente Escritura Publica 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 SEGUNDO: En virtud de la imposibilidad de dar aplicación a lo dispuesto en la Ley 2097 de 2021 y su Decreto Reglamentario 1310 de 2022, en el sentido de llevar a cabo la consulta para verificación en la base de datos REDAM, dado que a la fecha la misma no se encuentra disponible para el acceso del notario, el/los compareciente(s) declara(n) que, al momento de otorgar la presente escritura pública no tiene(n) pendientes obligaciones alimentarias superiores a tres (3) meses. == = = = = = = = = = = = = = = = = =

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 ...

SGC582534706 SGO763571336

HTMU19ILXYQQMR40 27/11/2023

P2EC3P2C31XCR9T9 15/05/2023

Se protocoliza paz y salvo municipal No. 2024001133, El suscrito Tesorero del Municipio de Sogamoso, certifica que: Margarita ari Guerrero Salamanca, con C.C No. 46453392, se encuentra a paz y salvo por concepto del predial No. 010200000089090490000059. Dirección: K 11 15 12 Ap 601, área 26 mtrs2, área construida 196 M2, avaluo ano 2024 $216.485.000, expedido el 27 de febrero de 2024, válido hasta el 31 de diciembre de 2024. = = = = == = = == = = = = = = = = = = Retención $3.100.000 IVA $ 200.524 . Derechos Notariales $1.055.396 Superfondonal $ 43.500. Resolución 00773 del 26 de enero de 20234 = Se autoriza en las hojas de papel Notarial números No. SGO26357133, SGO063571334 , SGO763571335 y SGO963571339. = = = = = =

LOS OTORGANTES

MARGARITA MARIA GUERRERO SALAMANCA.
Dirección: Cl 22 #22A-65 Paipa
Ocupación: Comerciante
Teléfono: 3228132674
Correo electrónico: margaritaguerrero87@gmail.com
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 X **NO**

legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC382534707

SGC963571330

Esta hoja hace parte de la escritura publica No. 0258 de fecha 28 de febrero de 2024

LUIS ALEJANDRO FERNANDANDEZ ALVAREZ.
Dirección: k 14 No. 16 41 Sogamoso
Ocupación: independiente
Teléfono: 3214928989
Correo electrónico:famina@gmail.com
Cotejo Biométrico SI X NO

NANCY ALIRIA CARO DE CARRANZA
NOTARIA PRIMERA

l.b.z.

NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO BOY.
ES Copia COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
SE EXPIDE EN 04 HOJAS UTILES CON DESTINO A LA
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.
FECHA: 01 MAR 2024
Nancy Aliria Caro de Carranza
NOTARIA

NOTARIA PRIMERA
NANCY ALIRIA CARO DE CARRANZA
NOTARIA (E)
SOGAMOSO - BOYACÁ

SGC382534707
SGC963571330
E97F8EDMD1LTGJLB
LWD1C43VIVRR91NZ
27/11/2023
15/05/2023



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