República de Colombia

Aa073325133

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **DOSCIENTOS (No. 200).**----------

DE FECHA: **VEINTICINCO (25) DE FEBRERO DEL AÑO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).**- OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MONIQUIRÁ.----------

CÓDIGO NOTARIAL: **1546900002.**----------

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: **083-43825.**----------

CEDULA CATASTRAL: **010000040008000.**----------

MUNICIPIO: **GACHANTIVA.**----------

UBICACIÓN DEL PREDIO: **URBANO.**----------

DIRECCIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 4 No. 3-42-52.---------

CÓDIGO	**ACTO**	**VALOR ACTO**
0125	**COMPRAVENTA**	**$10.000.000.oo**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES	**N° IDENTIFICACIÓN**
EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES)	
SANDRA SOLEDAD AGUDELO PARRA	C.C. No. 51.896.677
CARLOS LEONARDO AGUDELO PARRA	C.C. No. 79.444.542
ALBA LUCIA AGUDELO PARRA	C.C. No. 40.035.275
EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)	
RAUL IGNACIO AGUDELO PARRA	C.C. No. 4.121.567
MANUEL AUGUSTO AGUDELO PARRA	C.C. No. 7.173.358

En la ciudad de Moniquirá, Departamento de Boyacá República de Colombia, a los veinticinco (25) días del mes de febrero dos mil veintiuno (2.021) ante mí, **HERMAN JOSE ARANDA CAMACHO,** Notario Segundo del Círculo de Moniquirá, Boyacá, se otorgó escritura pública cuyo contenido es el siguiente: ----------

Compareció(eron): **SANDRA SOLEDAD AGUDELO PARRA,** mayor de edad, domiciliado(a) en Gachantiva, en tránsito por esta ciudad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 51.896.677 expedida en Bogotá, de estado civil soltera, obrando en nombre propio; **CARLOS LEONARDO AGUDELO PARRA,** mayor de edad, domiciliado(a) en Gachantiva, en tránsito por esta ciudad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 79.444.542 expedida en Bogotá, de estado civil soltero, obrando

Aa073325133
11013QIMAaMIMDPi
30-11-20
Cadena s.a. Nit. 8909059340
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

en nombre propio; **ALBA LUCIA AGUDELO PARRA,** mayor de edad, domiciliado(a) en Gachantiva, en tránsito por esta ciudad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 40.035.275 expedida en Tunja, de estado civil soltera, obrando en nombre propio; y quien en adelante se denominará(n) **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES);** y por la otra parte, **RAUL IGNACIO AGUDELO PARRA,** mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Gachantiva, en tránsito por esta ciudad, identificada(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). 4.121.567 expedida en Gachantiva, de estado civil Soltero, obrando en nombre propio; y **MANUEL AUGUSTO AGUDELO PARRA,** mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Gachantiva, en tránsito por esta ciudad, identificada(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). 7.173.358 expedida en Tunja, de estado civil Soltero, obrando en nombre propio; y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** y manifestó(aron), que entre ellos han celebrado un **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que se rige por las normas aplicables sobre la materia y en especial por las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA: OBJETO, DESCRIPCIÓN, CABIDA Y LINDEROS: EL(LOS) VENDEDOR(ES), transfiere(n) a título de venta real y efectiva el derecho de dominio, propiedad y posesión, a favor de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** y estos adquiere a título de compra, que **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES)**, tiene(n) y ejerce(n), sobre: la totalidad de sus cuotas partes, equivalente cada uno a 1/5 parte, en un lote de terreno, ubicado en la Carrera 4 No. 3-42-52 del Municipio de Ganchantiva, con área de 322.51 metros cuadrados, y está comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados del título de adquisición: "Por el norte, en línea recta y en extensión de 20.45 metros, colinda con predios de la sucesión de Barbara Suarez; por el oriente, en línea recta y en extensión de 16.60 metros, colinda con predios de la sucesión de Barbara Suarez; por el sur, en línea recta y en extensión de 19.10 metros, colinda con predios de propiedad de Omar Cárdenas Chaparro; por el occidente, en línea recta y en extensión de 16.05 metros, colinda con la carrera 4ª al medio y con predios de propiedad de Luisa de Carreño y Silvestre Velásquez".----------

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **083-43825** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Moniquirá y la cédula catastral número **010000040008000.**----------

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

HOJA No. 2 ESCRITURA No. 200.----------

PARÁGRAFO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta ,del derecho de cuota, de que trata la presente cláusula, se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes. ----

SEGUNDA: TRADICIÓN.- El derecho de cuota que recae sobre el(los) inmueble(s) objeto de la compraventa que da cuenta la la cláusula primera del presente contrato fue adquirido por **EL(LA) VENDEDOR(A)**, en común y proindiviso, por Declaración Judicial de Pertenencia, según sentencia de fecha 06 de julio de 2018, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Gachantiva, registrada el 03 de agosto de 2018, al folio de Matricula Inmobiliaria No. **083-43825** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Moniquirá. ----------

TERCERA: SANEAMIENTO Y OTRAS OBLIGACIONES.- EL(LA) VENDEDOR(A) garantiza que el derecho de cuota que recae sobre sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento público, es de su exclusiva propiedad, que no lo ha(n) enajenado o prometido en venta por acto anterior al presente y que está libre de hipotecas, usufructo, embargos o litigios, censo, pleitos pendientes, inscripciones de demanda, pactos comisorios, otras limitaciones al derecho de dominio, arrendamientos constituidos por escritura pública, no ha sido entregado en anticresis, no es objeto de demandas civiles, ni está sometido a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción de dominio y en general de todo gravamen que pueda afectar, de acuerdo con la ley. En todo caso, EL(LA) **VENDEDOR(A)** saldrá al saneamiento por evicción y por vicios ocultos del bien objeto de la presente venta, en los casos de ley. ----------

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio de la venta de derechos de cuota que recae sobre el inmueble objeto del presente contrato en los términos de la cláusula primera de este instrumento, es la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS ($10.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE,** que EL(**LOS) COMPRADOR(ES)** ha cancelado en y que **EL(LA) VENDEDOR(A)** declara recibidos a su entera satisfacción. ----------

PARÁGRAFO: LOS COMPARECIENTES declaramos que conocemos el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por la Ley 1943 de 2018 y sus consecuencias.

Aa073325134
30-11-20
1100 4PPQIMAaMIMD
Cadena s.a. Nit. 830054540
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Que al tenor de lo previsto en el inciso 6º del artículo 53 de la Ley 1943 de 28 de diciembre de 2018, declaramos bajo la gravedad del juramento, que el precio señalado en la presente escritura pública es el real, que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo, declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración la hacemos los acá **COMPARECIENTES,** de manera libre y espontánea, sin responsabilidad alguna por parte del Notario. ----------

QUINTA: DE LA ENTREGA DEL BIEN, SUS MEJORAS Y POSESION MATERIAL: EL(LA) VENDEDOR(A), declara que en la fecha, y a partir de la firma del presente documento, hace entrega real y material de la posesión que detenta y ejerce sobre los derechos de cuota que recae sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, junto con todos sus usos, mejoras, costumbres y anexidades, a **LOS COMPRADORES** quien toma posesión real y material del mismo. Así mismo, declara que el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado al impuesto predial y complementarios.----------

Presente: **EL(LOS) COMPRADOR(ES),** de las condiciones civiles anteriormente descritas manifestaron: **a.-** Que en la calidad antes anotada aceptan totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura. **b.-** Que aceptan a entera satisfacción el derecho de cuota de que trata la cláusula primera del presente instrumento y que recae sobre el inmueble que adquiere conforme a los términos señalados en este instrumento. ----------

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003). ----------

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º. de la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagado (s) por LA NOTARIA sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES)** manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento, que su (s) estado (s) civil es el ya indicado y que el (los) inmueble (s) que vende (n) por este instrumento **NO** se encuentra (n) afectado (s) a vivienda familiar. ----------

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º. de la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagados por LA NOTARIA sobre la existencia de

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

HOJA No. 3 ESCRITURA No. 200.----------

matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara (n) bajo la gravedad del juramento **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**, que su estado civil es el ya indicado, y que el (los) inmueble (s) que adquiere (n) por medio del presente instrumento público **NO** se afecta (n) a vivienda familiar, por no reunir los requisitos establecidos en la ley, por adquirir un derecho de cuota. ----------

"LA NOTARÍA advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar". Por lo tanto declaran los contratantes que la información suministrada por ellos en tal sentido, es cierta y verdadera. ----------

COMPROBANTES FISCALES: El NOTARIO deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994):------

Se protocoliza PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL ----------

ALCALDIA MUNICIPAL DE GACHANTIVA DEPARTAMENTO DE BOYACÁ, TESORERIA MUNICIAPL PAZ Y SALVO. El Tesorero Municipal, en uso de sus atribuciones legales certifica que: El Predio identificado con Número Catastral 010000040008000 ubicado en la dirección K 4 3 42 52 perteneciente a URBANO con área de terreno 0hectáreas 2732Metros 2 92metros construidos con avalúo para el año 2021 de $23.499.000 con los siguientes propietarios registrados AGUDELO PARRA RAUL IGNACIO Y OTROS. se encuentras a Paz y salvo por concepto de impuesto predial Unificado y sobretasa ambiental hasta el año: 2021 Motivo del paz y salvo: observación. Fecha de expedición: 22/febrero/ 2021. Valido hasta: 31/diciembre/2021 YERMAN IVAN SAAVEDRA CORTES Tesorero Municipal. Hay Firma y sello.----------

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

Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y número de sus documentos de identidad.----------

Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumento son

Aa073325135 11015DMMPQIMaMI 30-11-20 Cadena s.a. Nit.890.932.536

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

correctas, obedecen a la verdad y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas.----------
Que le(s) asiste responsabilidad penal y civil en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------
Que conocen la ley y saben que LA NOTARIA no hace estudio de títulos y que ella responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Se advirtió a (la) (los) otorgante (s) de esta escritura de la obligación 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 les pareciere. ----------
Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.----------
Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes firman este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. La firma de la misma demuestra la aprobación del texto, en consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (a los) otorgantes, y del NOTARIO, en tal caso de la existencia de estos casos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de nueva escritura suscrita por el (los) que intervinieron en la inicial y sufragada por el (ellos) mismos. (Artículo 35 Decreto ley 960 de 1.970). ----------.
CONSTANCIA 1: Bajo la gravedad del juramento EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES) manifiesta (n) que el (los) inmueble (s) objeto de ésta venta, no tiene (n) pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva por concepto del pago del impuesto predial unificado o por las contribuciones de valorización. ----------
CONSTANCIA 2: El suscrito Notario deja constancia que EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES) manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento que el (los) presente (s) inmueble (s) no tiene (n) inscrita (s) medida de protección, de conformidad con el Decreto 2007 del 2001, adicionado por el Decreto 4720 del 2009. ----------
CONSTANCIA 3: Manifiesta (n) EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES) bajo la gravedad del juramento que no tiene (n) pleitos pendientes con el fisco, con fundamento en el Art. 60 de la Ley 1430 del 2010. ----------

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

HOJA No. 4 ESCRITURA No. 200.----------

CONSTANCIA 4: Conforme a las normas jurídicas vigentes sobre lavado de activos y o financiación del terrorismo y otras operaciones criminales, las partes intervinientes en el presente instrumento manifiestan que los recursos provenientes del presente negocio jurídico son de origen de actividades licitas. Ley 1121 de 2006, resolución UIAF 033 y 044 de 2007. ----------

CONSTANCIA 5: No obstante la anterior descripción del inmueble de mayor extensión, por su cabida y linderos, las partes saben, conocen y declaran que la presente venta se hace respecto del porcentaje que se enajena, entendiéndose claramente que en la presente venta no se fracciona ni se entrega una parte específica y menos que se esté segregando una porción de terreno del lote de mayor extensión, sino que corresponde a la venta de un porcentaje del mismo que hace parte de la totalidad del bien, del cual EL VENDEDOR está en común y proindiviso y se otorga a insistencia de los interesados. ----------

CONSTANCIA 6: Se advierte a los comparecientes que el valor pactado de venta corresponde al declarado por las partes y se les advirtió de los riesgos por no declarar el valor real ante las autoridades tributarias y una eventual lesión enorme.

PROTECCIÓN DE DATOS:----------

Los datos personales aquí aportados por las partes formarán parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaria, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso. Esta información será tratada y protegida según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo a los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información en custodia. --

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: ----------

Advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la

Aa073325136

1101laMMDPOIQAM 30-11-20

Cadena s.a. Nit. 8909839570

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

importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRICULA INMOBILIARIA, CÉDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. ----------

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). ----------

LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO, por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, se otorga a insistencia de los interesados, a todo lo anterior dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. -------

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: Aa073325133, Aa073325134, Aa073325135, Aa073325136, y Aa073325137.

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS	$ 50.761.oo
RESOLUCIÓN No. 0536/2021	
SUPERINT. DE NOT. Y REG. :	$ 10.200.oo
FONDO NAL.DEL NOT	$ 10.200.oo
IVA	$ 20.760.oo
RETEFUENTE	$ 100.000.oo

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

República de Colombia

Aa073325137

HOJA No. 5 ESCRITURA No. 200.----------

EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES):

Sandra S. Agudelo Parra

SANDRA SOLEDAD AGUDELO PARRA

C.C. 51'896.677

NOTARIA – 2a



HUELLA INDICE DERECHO TOMADA POR:

Carlos Leonardo Agudelo Parra

CARLOS LEONARDO AGUDELO PARRA

C.C. 79444542 de Bogotá

NOTARIA – 2a



HUELLA INDICE DERECHO TOMADA POR:

Alba Lucia Agudelo Parra

ALBA LUCIA AGUDELO PARRA

C.C. 40035275

NOTARIA – 2a



HUELLA INDICE DERECHO TOMADA POR:

Aa073325137

11012MAaMMDPQQ 30-11-20 Cadena s.a. Nit. 8903025940

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

EL (LA, LOS) COMPRDOR (A, ES):

RAUL IGNACIO AGUDELO PARRA
C.C. 4121567

NOTARIA – 2a



HUELLA ÍNDICE DERECHO TOMADA POR:

MANUEL AUGUSTO AGUDELO PARRA
C.C. 7173358

NOTARIA – 2a



HUELLA ÍNDICE DERECHO TOMADA POR:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Herman José Aranda Camacho
NOTARIO
SEGUNDO DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MONIQUIRÁ

HERMAN JOSE ARANDA CAMACHO
NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MONIQUIRÁ

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