cadena #2964-22

A079205805

REPÚBLICA DE COLOMBIA

CÓDIGO 1100100060. ----------

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO (2964). ----------

OTORGADA EN LA NOTARÍA SESENTA (60) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL. ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISEIS (26) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022). ----------

---

CODIGO CLASE DE ACTO O CONTRATO: VALOR

0307 ---- COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 64.599.336% ---------- $85.000.000

OTORGANTES: ----------

VENDEDORES: ----------

MATILDE PINEDA VIUDA DE SANCHEZ . ---------- C.C. 41.390.046

MARTHA DEL PILAR SANCHEZ PINEDA. ---------- C.C. 51.840.479

MILTON ALAIN SANCHEZ PINEDA. ---------- C.C. 80.413.209

ALVARO AUGUSTO SANCHEZ PINEDA . ---------- C.C. 79.505.020

Representado en este acto por el señor: ----------

JORGE ELIECER FRANCO PINEDA. C.C. 79.941.068. En calidad de apoderado general. ----------

---

COMPRADORES: ----------

IVONNE SORAYA SANCHEZ PINEDA. ---------C.C. 52.008.201.---32.299668%

ADRIANA PATRICIA SANCHEZ PINEDA. ----C.C. 51.984.591.--- 32.299668%

Representada en este acto por la Señora: ----------

MATILDE PINEDA VIUDA DE SANCHEZ. C.C. 41.390.046. En calidad de apoderada especial. ----------

---

INMUEBLE(S) OBJETO DEL ACTO: ----------

1.- EDIFICIO DE DOS PLANTAS, JUNTO CON EL TERRENO EN DONDE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MUZO,

HENRY CADENA FRANCO Notaria 60

DEPARTAMENTO BOYACÀ. ----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA: **072-32136.** ----------

CÉDULA CATASTRAL: **01-00-0043-0003-000.** ----------

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA SESENTA (60) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ,** cuyo Notario Titular es **HENRY CADENA FRANCO,** en esta fecha, hoy **VEINTISEIS (26) de DICIEMBRE** del año **DOS MIL VEINTIDOS (2022),** se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

---

CONSTANCIA SOBRE COMPARECENCIA Y DECLARACIÓN ANTE LA NOTARÍA: Comparecieron **MATILDE PINEDA VIUDA DE SANCHEZ,** mayor de edad, identificada cédula de ciudadanía numero **41.390.046** expedida en Bogotá D.C. domiciliada en esta ciudad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho; **MARTHA DEL PILAR SANCHEZ PINEDA,** mayor de edad, identificada cédula de ciudadanía numero **51.840.479** expedida en Bogotá D.C. domiciliada en esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente; **MILTON ALAIN SANCHEZ PINEDA,** mayor de edad, identificado cédula de ciudadanía numero **80.413.209** expedida en Usaquén, domiciliado en esta ciudad, de estado civil soltero con unión marital de hecho; obrando en nombre propio y **JORGE ELIECER FRANCO PINEDA,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.941.068** expedida en Bogotá, D.C., domiciliado en esta ciudad, obrando en nombre y representación en calidad de apoderado general del señor **ALVARO AUGUSTO SANCHEZ PINEDA,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.505.020** expedida en Bogotá, D.C., domiciliado en esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, calidad que acredita con el poder general otorgado mediante escritura pública número setecientos seis (706) de fecha diecisiete (17) de mayo de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaria Veintiséis (26) del circulo de Bogotá D.C., que se anexa para su protocolización, junto con su respectiva vigencia y declara que su poderdante se encuentra vivo, y que dicho poder no

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

República de Colombia cadena
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ce428033518
Ce428033518
Cadena 04-11-22

le ha sido revocado.; quienes en adelante se denominarán **LA PARTE VENDEDORA**, y manifestaron: ----------

PRIMERA.- OBJETO: Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de compraventa derecho de cuota, en favor de **LA PARTE COMPRADORA ADRIANA PATRICIA SANCHEZ PINEDA e IVONNE SORAYA SANCHEZ PINEDA**, el derecho de cuota equivalente al 64.599.336% que recae sobre el siguiente inmueble:----------

EDIFICIO DE DOS PLANTAS, JUNTO CON EL TERRENO EN DONDE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MUZO, DEPARTAMENTO BOYACÀ. ----------

El inmueble objeto de este contrato se individualizan de la siguiente manera: ---

Área y linderos tomados de la sentencia número cero (0) de fecha cuatro (04) de Octubre de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en el Juzgado diecisiete (17) Civil del Circuito de Bogotá, D.C. debidamente protocolizada Mediante la Escritura Pública número tres mil quinientos setenta (3570) de fecha catorce (14) de Julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988) otorgada en la Notaria Quince (15) del Circulo de Bogotá, D.C. ----------

1.- EDIFICIO DE DOS PLANTAS, JUNTO CON EL TERRENO EN DONDE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO.----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA: **072-32136.** ----------

CÉDULA CATASTRAL: **01-00-0043-0003-000.** ----------

DIRECCION: **MUNICIPIO DE MUZO, DEPARTAMENTO BOYACÀ** ----------

LINDEROS:----------

UN EDIFICIO DE DOS PLANTAS, junto con el terreno en donde se encuentra construido, cuya cabida es de trescientos cinco metros cuadrados (305 M2), y se comprende en los siguientes linderos: ----------

Por el Oriente, linda con la plaza principal de Muzo en extensión de ocho punto sesenta y dos metros (8.62 mts); ----------

Por el Norte, linda con el Zaguán de la casa pared de por medio y luego al patio a salir a una pared divisoria en extensión de veintinueve punto cero cinco metros (29.05 mts);----------

Por el Occidente, pared de por medio en extensión de ocho punto sesenta y dos metros (8.62 mts), lindando con estas dos partes con FRANCISCO MAHECHA y

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

encierra y, por el **Costado Sur**, linda con la sucesión de PINEDA. - ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO.- No obstante la indicación de áreas y medidas, el derecho de cuota equivalente al 64.599.336 % que recae sobre este inmueble se vende sobre cuerpo cierto. ----------

SEGUNDO: TRADICIÓN: Que **LA PARTE VENDEDORA, MATILDE PINEDA VIUDA DE SANCHEZ, MARTHA DEL PILAR SANCHEZ PINEDA, MILTON ALAIN SANCHEZ PINEDA y ALVARO AUGUSTO SANCHEZ PINEDA** adquirieron el derecho de cuota equivalente al 64.599.336 % sobre el inmueble objeto de este contrato, por adjudicación de la sucesión del causante **ALVARO SANCHEZ ROJAS;** mediante la sentencia número cero (0) de fecha cuatro (04) de Octubre de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en el Juzgado diecisiete (17) Civil del Circuito de Bogotá, D.C. debidamente protocolizada Mediante la Escritura Pública número tres mil quinientos setenta (3570) de fecha catorce (14) de Julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988) otorgada en la Notaria Quince (15) del Circulo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en el folio de matricula inmobiliaria número **072-32136.**----------

TERCERA. - PRECIO: Que el precio pactado por los derechos de cuota equivalentes al 64.599.336 % que recae sobre la unidad privada objeto del presente contrato de compraventa es la suma de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($85.000.000) Moneda Legal Colombiana,** que **LA PARTE VENDEDORA** declara haber recibido a satisfacción.. ----------

NOTA: Se le advirtió a los otorgantes sobre el contenido de los artículos 1947 y siguientes del Código Civil que tratan sobre la lesión enorme. ----------

CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Que **LA PARTE VENDEDORA** garantizan que son propietarios exclusivos de los derechos de cuota equivalente al 64.599.336 % que recae sobre el inmueble objeto del presente contrato de compraventa, y que lo posee materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no los han prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente, y hoy lo transfieren libre de hipotecas, pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, censo, usufructo, uso o habitación. ----------

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

República de Colombia cadena

En todo caso, **LA PARTE VENDEDORA** se obligan a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de este inmueble en los casos previstos por la Ley. ----------

QUINTO: ENTREGA.- Que en esta fecha **LA PARTE VENDEDORA** hace entrega de los derechos de cuota equivalente al 64.599.336 %, que recae sobre el inmueble vendido a **LA PARTE COMPRADORA,** dotado de sus respectivos servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, en normal estado de funcionamiento y a paz y salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta la fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Municipal. ----------

SEXTO: GASTOS.- Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados por mitades entre **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA.** Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por **LA PARTE COMPRADORA.** La Retención en la Fuente será pagada por **LA PARTE VENDEDORA.** ----------

Presente **LA PARTE COMPRADORA** la señora **IVONNE SORAYA SANCHEZ PINEDA., le corresponde el derecho de cuota equivalente a 32.299668%,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.008.201** expedida en Bogota, domiciliada en esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y **MATILDE PINEDA VIUDA DE SANCHEZ,** mayor de edad, identificada cédula de ciudadanía numero **41.390.046** expedida en Bogotá D.C. domiciliada en esta ciudad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en nombre y representación en calidad de apoderada especial de la señora **ADRIANA PATRICIA SANCHEZ PINEDA., le corresponde el derecho de cuota equivalente 32.299668%,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **51.984.591** expedida en Bogotá, domiciliada en Estados Unidos, de estado civil casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, calidad que acredita con el poder especial que se anexa para su protocolización, y declara que su poderdante se encuentran viva, y que dicho poder no le ha sido revocado, y manifestaron: ----------

A.- Que aceptan esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella

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

contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado. ----------

B.- Que declaran haber recibido los derechos de cuota equivalentes al 64.599.336% parte que recae sobre el inmueble que por este instrumento adquiere, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios.

"DECLARACIÓN FINAL BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:

Todos los comparecientes e intervinientes en la presente escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley, todos los comparecientes e intervinientes en la presente escritura ***manifestamos bajo la gravedad del juramento***, lo siguiente: ***a)***. Que los valores y precios asignados, incluidos y declarados en todos los actos jurídicos de ésta escritura son los reales y están dentro de los precios comerciales promedio del mercado y que, no han sido objeto de pactos privados en los que se señalen valores diferentes a los aquí declarados; ***b)***. Que es de nuestra exclusiva responsabilidad informar al notario la existencia de pactos privados sobre los valores y precios asignados, en caso de existir; ***c)***. Declaramos que no existen sumas de dinero o cualquier otra contraprestación que se haya convenido, pactado o facturado por fuera de ésta escritura, y es de nuestra exclusiva responsabilidad informar al notario la existencia de sumas de dinero o cualquier otra contraprestación que se haya convenido, pactado o facturado por fuera de ésta escritura, en caso de existir; y ***d)***. Si nos negamos a hacer las anteriores declaraciones bajo la gravedad del juramento, los derechos notariales y el impuesto de registro serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro 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 los negocios jurídicos aquí realizados."----------

La liquidación de los derechos y gastos de esta escritura pública fue realizada por la Notaria conforme a las instrucciones y acuerdos de los intervinientes en la misma.----------

HASTA AQUÍ LA MINUTA

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258 del 17 de Enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 2003

Advertidos del contenido del Artículo 6°. de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996,

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario

EL APODERADO DE LA PARTE VENDEDORA, el señor **JORGE ELIECER FRANCO PINEDA,** manifestó bajo la gravedad del juramento que su poderdante **ALVARO AUGUSTO SANCHEZ PINEDA,** es de estado civil casado con sociedad conyugal vigente; los señores **MATILDE PINEDA VIUDA DE SANCHEZ, MARTHA DEL PILAR SANCHEZ PINEDA y MILTON ALAIN SANCHEZ PINEDA,** manifestaron bajo la gravedad del juramento, que sus estados civiles son; soltera sin unión marital de hecho, casada con sociedad conyugal vigente y soltero con unión marital de hecho, y que el inmueble sobre el cual recaen los derechos de cuota equivalentes al 64.599.336% que ahora venden **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. ----------

LA PARTE COMPRADORA, MATILDE PINEDA VIUDA DE SANCHEZ, manifestó bajo la gravedad del juramento que su poderdante **ADRIANA PATRICIA SANCHEZ PINEDA,** es de estado civil es casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, e **IVONNE SORAYA SANCHEZ PINEDA,** manifestó bajo la gravedad del juramento que su estado civil casada con sociedad conyugal vigente,, que no tienen otro inmueble afectado a vivienda familiar, y que el derecho de cuota equivalente al 64.599.336 % parte del inmueble objeto de este contrato **NO** queda afectado a vivienda familiar, por **NO** cumplir con los parámetros de ley.

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES: Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus respectivas firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen así: **MILTON ALAIN SANCHEZ PINEDA, MARTHA DEL PILAR SANCHEZ PINEDA, MATILDE PINEDA VIUDA DE SANCHEZ, y JORGE ELIECER FRANCO PINEDA** obrando en nombre y representación en calidad de apoderado especial de **ALVARO AUGUSTO SANCHEZ PINEDA,** , como parte vendedora., e **IVONNE SORAYA SANCHEZ PINEDA y MATILDE PINEDA VIUDA DE SANCHEZ** obrando en nombre y representación en calidad de apoderada especial de **ADRIANA PATRICIA SANCHEZ PINEDA,** como parte compradora, ----------

COMPROBANTES FISCALES:

El Notario certifica que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Para los efectos del artículo 44 del Decreto Distrital 807 de Diciembre 17 de 1.993, Acuerdos 19 de 1.990, 14 de 1.992 y Decreto Ley 1421 de 1.993, Artículo 11 del Decreto 867 de 1.993, se protocolizan los siguientes documentos: ----------

1.- PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL.----------

ALCALDIA MUNICIPAL DE MUZO

DEPARTAMENTO DE BOYACA

TESORERIA MUNICIPAL

PAZ Y SALVO

El Tesorero Municipal, en uso de sus atribuciones legales certifica que: El predio identificado con número catastral **01-00-0043-0003-000** numero predial nacional **15480010000000043000300000000** ubicado en la dirección: **K 8 2 33 37**, perteneciente a la vereda: Urbano, con área de terreno 0 Hectáreas 321 Metros 2 518 Metros-Construidos con avalúo para el año 2,022 de $83,560,000 con los siguientes propietarios registrados: ----------

ALVARO SUC SANCHEZ ROJAS.----------

Se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental hasta el año: 2,022 Motivo del Paz y Salvo PARA REALIZAR DOCUMENTOS. ----------

Fecha de Expedición: 05/diciembre/20 Válido hasta: 31/diciembre/2022 Número 20220237 Valor: $10,000.----------

Código postal 000000.----------

LUZ STELLA CALVERA GOMEZ. ----------

SECRETARIA DE HACIENDA. ----------

2.- PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL. ----------

MODELO INTEGRADO DE PLANEACION Y GESTION-MIPG. ----------

CERTIFICADO TIPO: FORMATO – VERSION: 1 – FECHA: ABR. 21 DE 2022. – NIT:800077808-7 – E-01-F09 – PROCESO: GESTION DE INFORMACION Y COMUNICACIÓN. ----------

ALCALDIA MUNICIPAL MUZO – BOYACA ---------- ----------

SPV-021-2022. ----------

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL E

República de Colombia cadena
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

INFRAESTRUCTURA DE MUZO – BOYACA

CERTIFICA:

Que el predio identificado con la Código Catastral **01-00-0043-0003-000,** ubicado en la zona urbana del barrio Francisco Murillo del Municipio de Muzo Boyacá en la dirección Carrera 8 Nº 2-33-37, perteneciente al propietario: **MATILDE PINEDA DE SANCHEZ.** ----------

NO se encuentra bajo la afectación por el beneficio de VALORIZACION GENERAL. ----------

DADO EN MUZO, A LOS SEIS (06) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022) POR SOLICITUD DEL INTERESADO. ----

ING. ANDRES CAMILO PEÑA SANCHEZ. ----------

SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL. ----------

3.- PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL. ----------

MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTION-MIPG. ----------

CERTIFICADO TIPO: FORMATO – VERSION: 1 – FECHA: ABR. 21 DE 2022. – NIT:800077808-7 – E-01-F09 – PROCESO: GESTION DE INFORMACION Y COMUNICACIÓN. ----------

ALCALDÍA MUNICIPAL MUZO – BOYACA ----------

EL SUSCRITO DE PLANEACION Y VALORIZACION DE MUZO, BOYACA. -

SPO-CN-007-2022. ----------

CERTIFICA – QUE EL PREDIO LOCALIZADO EN: ----------

PROPIETARIO: MATILDE PINEDA DE SANCHEZ ----------

PREDIO: 01-00-0043-0003-000. ----------

DIRECCION ANTERIOR: CARRERA 5 Nº 3-41 ----------

DIRECCION ACTUAL: CARRERA 8 Nº 2-33-37 ----------

SECTOR: 2 ----------

SECCIÓN: 3 ----------

MANZANA: 2 ----------

LADO: B

ESTRATO: 2 BAJO

HACE PARTE DE UN INMUEBLE QUE CORRESPONDE A LA DIVISIÓN POLITICA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "EOT" DEL ----------

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

MUNICIPIO DE MUZO. ----------

SOLICITANTE DEL CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: MATILDE PINEDA DE SANCHEZ. ----------

DADO EN MUZO, A LOS SEIS (06) DIA DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022). ----------

ING. ANDRES CAMILO PEÑA SANCHEZ ----------

SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL. ----------

--- ----------BASES DE DATOS ----------

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 -Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaria, se toman las huellas dactilares y la imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico de identificación ordenado por el Decreto Ley 19 de 2012; información que se recoge por parte de la Notaria al momento del otorgamiento del presente instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia y seguridad jurídica de los actos jurídicos celebrados. Igualmente, se les advierte que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, acudiendo al procedimiento establecido en la ley. -----

========== ADVERTENCIAS A LOS CONTRATANTES ==========

Se hacen las siguientes advertencias al (los) otorgante(s) quien(es) en señal de su entendimiento, comprensión y aceptación suscribe(n) el presente instrumento, en ejercicio del principio de autonomia de la voluntad privada:

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad, no son contradictorias y se ajustan a la ley. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que el notario solo da fe de lo expresamente manifestado por los otorgantes y no sobre el querer y el fuero interno de estos no expresado en el presente documento. ----------

---

República de Columbia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

4.- Que este despacho parte del principio de buena fe y, por lo tanto, se entiende que la documentación y la información suministrada por el(los) usuario(s) es cierta y veráz y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, razones por la que cualquier error no corregido en esta escritura antes de ser firmada por el(los) compareciente(s) respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, la identificación del(los) bienes(s) objeto del presente acto por su cabida, dimensiones y demás especificaciones, forma de adquisición del bien, identificación catastral, matrícula inmobiliaria del(los) mismo(s) y demás datos o cualquier manifestación aquí consignada, así como en los documentos por el(ellos) aportados. Por lo anterior, en el evento que en el instrumento existiere cualquier imprecisión, incorrección o inconsistencia no informada por este(cs), darán lugar a una nueva escritura cuyo costo será sufragado por el(los) contratante(s) conforme lo ordenan los artículos 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970. ----------

5.- Que no obstante el control de legalidad que se ejerce por parte de los notarios, estos no se encuentran facultados legalmente para realizar estudios de títulos ni revisiones sobre la situación jurídica, ni el valor comercial del (los) bien(es) objeto de este acto jurídico, sobre lo que no asumen ninguna responsabilidad, la que corresponde al(los) interesado(s) directamente o a su(s) apoderado(s), quien(es) declara(n) conocer la situación jurídica del(los) bien(es) materia de este contrato y conocer personalmente a la(s) persona(s) con quien(es) contrata(n), pues la certeza del negocio jurídico nace de las partes contratantes.- ----------

6.- Que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar, si a ello hubiere lugar. ----------

7.- Sobre la necesidad de inscribir esta escritura ante la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de que se le generen intereses moratorios por mes o fracción de mes de tardanza. Igualmente, se advierte que la hipoteca y el patrimonio de familia solo podrán inscribirse en el registro inmobiliario dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a su otorgamiento. ----------

Ca428033523

8.- Se transcriben linderos por insistencia de los interesados, no obstante lo dispuesto en la Instrucción Administrativa n.° 01 de abril 13 de 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro. (Artículos 83, 84 y 131 de la Constitución Politica, 31 y 99 del Decreto Ley 960 de 1970, 18 y 19 del Decreto 2148 de 1983, compilados en el Decreto 1069 de 2015, y el parágrafo 1.° del artículo 16 de la Ley 1579 de 2012). ----------

9.- Advertidos del contenido del artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, y de las consecuencias juridicas (tributarias y penales) del mismo, y sin perjuicio de las investigaciones a que dieren lugar en procesos de fiscalización tributaria por parte de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN-; y del artículo 442 del Código Penal, cuyo texto es el siguiente: *"ARTÍCULO 442. FALSO TESTIMONIO. El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años".* ----------

10.- Advertidos del contenido de los artículos 6.° del Decreto Ley 960 de 1970 y 3.° del Decreto Reglamentario 2148 de 1983, compilado en el Decreto 1069 de 2015, los otorgantes INSISTIERON en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el notario. ----------

11.- CONSTANCIA: De conformidad con el Artículo 6 Numeral 3 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021, el otorgante(s) VENDEDOR(ES) de la presente escritura, declara bajo la gravedad del juramento, que actualmente no presenta obligaciones morosas a partir de tres (3) meses de cuotas alimentarias, sucesivas o no, establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier titulo ejecutivo que contenga obligación de carácter alimentario congruos o necesarios, definitivos o provisionales, de que tratan el artículo 411 del código Civil Colombiano. ----------

========== **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** ==========

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen, sustituyan o reformen, que el(los) bien(es) materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones

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

República de Colombia cadena
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca428033523
04-11-22

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2964.-

DE FECHA: 26 DE DICIEMBRE DE 2022. ----------

OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA (60) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

D.C. derivadas de él, provienen se originaron en el ejercicio de actividades lícitas igualmente que no se encuentran incluidos en listas para el control de lavado de activos, narcotráfico, de financiación o participación de actividades terroristas administradas por gobierno colombiano o de gobiernos extranjeros, como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), ni de otros organismos multilaterales. El(La)(Los) otorgante(s) **DECLARAN** que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a esta notaria para el otorgamiento de la presente escritura y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la normatividad aplicable al acto jurídico y saben que el notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo.(Artículo 1503 del Código Civil, Artículo 9.° del Decreto Ley 960 de 1970, Artículo 3.° del Decreto 2148 de 1983, compilado en el Decreto 1069 de 2015 y la sentencia del 17 de noviembre de 2017 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia). ----------

LEIDO el presente instrumento por los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, y por no observar error alguno en su contenido lo firman en señal de su plena aceptación, (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970) junto con el notario que de todo lo antes expuesto da fe, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de la aprobación de todo lo antes expuesto firman este instrumento público. ----------

RETENCIÓN EN LA FUENTE:	**$ 850.000**
DERECHOS NOTARIALES (Resolución 00755 de 2022):	**$ 276.931**
IVA (Art. 184 Ley 1819/2016):	**$ 96.916**
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:	**$ 10.700**

HENRY CADENA FRANCO Notaria 60

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: **$ 10.700**

PAPEL NOTARIAL: Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: Aa079205805, Aa079205806, Aa079205807, Aa079205808, Aa079204318 Aa079204319 Aa079204320 Aa079204321 Aa079204322

LA PARTE VENDEDORA

Matilde P de Sánchez

MATILDE PINEDA VIUDA DE SANCHEZ
C.C. N.°: 41.390.046
ESTADO CIVIL: Soltero
OCUPACIÓN: Hogar - Independiente
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Rentista de capital
DIRECCIÓN: Kra 56A # 148-86 Apto 405-T2
CIUDAD : Bogotá
TELÉFONO(S): 3105609693
CORREO ELECTRÓNICO: Pilsonpin@Hotmail.com
AUTORIZO QUE SE ME NOTIFIQUE POR CORREO ELECTRÓNICO: SI X NO__
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE (DECRETO 1674 DE 2016).
SI __ NO X **CARGO:**
FECHA DE VINCULACIÓN: **FECHA DE DESVINCULACIÓN**

Obrando en nombre propio como parte vendedora y en nombre y representación de **ADRIANA PATRICIA SANCHEZ PINEDA**, en calidad de apoderada especial, como parte compradora.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario
Ca428033524
04-11-22

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2964
DE FECHA: 26 DE DICIEMBRE DE 2022.
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA (60) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Pilar Sanchez P.

MARTHA DEL PILAR SANCHEZ PINEDA
C.C. N.°: 51-840479
ESTADO CIVIL: CASADA
OCUPACIÓN: AMA DE CASA
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
DIRECCIÓN: KR 8A # 109-44/201
CIUDAD : BOGOTA
TELÉFONO(S): 3107825314 / 2141101
CORREO ELECTRÓNICO: pilsanpin@hotmail.com
AUTORIZO QUE SE ME NOTIFIQUE POR CORREO ELECTRÓNICO: SI X NO__
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE (DECRETO 1674 DE 2016).
SI__ NO X CARGO:
FECHA DE VINCULACIÓN: FECHA DE DESVINCULACIÓN

MILTON ALAIN SANCHEZ PINEDA

MILTON ALAIN SANCHEZ PINEDA
C.C. N.°: 80413209
ESTADO CIVIL: UNION LIBRE
OCUPACIÓN: COMERCIANTE
ACTIVIDAD ECONÓMICA: COMERCIANTE
DIRECCIÓN: CARRERA 34A # 25-55
CIUDAD : BOGOTA
TELÉFONO(S): 3106963662
CORREO ELECTRÓNICO: Samuelfelipe-19@hotmail
AUTORIZO QUE SE ME NOTIFIQUE POR CORREO ELECTRÓNICO: SI X NO__
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE (DECRETO 1674 DE 2016).
SI__ NO X CARGO:
FECHA DE VINCULACIÓN: FECHA DE DESVINCULACIÓN

JORGE ELIECER FRANCO PINEDA
C.C. N.°: 7221064
ESTADO CIVIL: CASADO
OCUPACIÓN: DEPORTISTA
ACTIVIDAD ECONÓMICA: EMPRESARIO
DIRECCIÓN: Kra 78A #35A -30
CIUDAD : BOGOTA
TELÉFONO(S): 3118486078
CORREO ELECTRÓNICO: grupofranco.fcb@gmail.com
AUTORIZO QUE SE ME NOTIFIQUE POR CORREO ELECTRÓNICO: SI X NO __
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE (DECRETO 1674 DE 2016).
SI __ NO X CARGO:
FECHA DE VINCULACIÓN: FECHA DE DESVINCULACIÓN
Obrando en nombre y representación de ALVARO AUGUSTO SANCHEZ PINEDA, en calidad de apoderado General, como parte vendedora.

LA PARTE COMPRADORA

IVONNE SORAYA SANCHEZ PINEDA
C.C. N.°: 52'008 201.
ESTADO CIVIL: CASADA.
OCUPACIÓN: Hogar.
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Hogar.
DIRECCIÓN: Cra 56A # 148-86.
CIUDAD Bogota
TELÉFONO(S): 310- 560-9693.
CORREO ELECTRÓNICO: Ivonne@Ivonneerian.com
AUTORIZO QUE SE ME NOTIFIQUE POR CORREO ELECTRÓNICO: SI ✓ NO __
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE (DECRETO 1674 DE 2016).
SI __ NO ✓ CARGO:
FECHA DE VINCULACIÓN: FECHA DE DESVINCULACIÓN

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

#2964-22

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2964

DE FECHA: 26 DE DICIEMBRE DE 2022. ----------

OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA (60) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ----------

REPÚBLICA DE COLOMBIA Notaria 60 HENRY CADENA FRANCO Notario

2964/2022

HENRY CADENA FRANCO

NOTARIO SESENTA (60) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

3279 - 2022 JL

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

Ce428033528

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

NOTARÍA SESENTA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Es fiel y copia simple de la escritura pública número 2964 del 26 de diciembre de 2022 tomada de su original la que expido y autorizo en 09 hojas útiles con destino a: La Oficina De Catastro.

Dado en Bogotá D.C., a los veinticuatro (24) días del mes de enero del año 2023.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría 60

CAROLINA CADENA REYZA
Secretaria General

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