

República de Colombia



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SOGAMOSO

CÓDIGO: 157590002

Nº 1848

ESCRITURA NÚMERO: MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO (1848)

FECHA: 25 DE OCTUBRE DE 2021

CLASE DE ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA (0125)

CUANTÍA DE LA COMPRAVENTA: \$6.500.000,00

NOMBRE O DIRECCION: CARRERA 5 No. 7 - 14 APARTAMENTO 301 DEL EDIFICIO JORGE ODILIO PLAZAS PEDRAZA Y MARIA ANGELA GUTIERREZ LOPEZ - PROPIEDAD HORIZONTAL

MUNICIPIO: SOGAMOSO - DEPARTAMENTO: BOYACA

FOLIO DE MATRICULA: 095-86525

CÓDIGO CATASTRAL: 157590102000002730901900000071

PERSONAS QUE INTERVIENEN:

VENDEDORA: MARIA DEL CARMEN CAMARGO RODRIGUEZ

COMPRADOR: JAVIER ALFONSO PINEDA PEREZ

En la ciudad de Sogamoso Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los veinticinco (25) días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021) A LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SOGAMOSO, Siendo NOTARIA ENCARGADA NIDIA EDELMIRA AGUIRRE PINZON, según Resolución No 10000 de fecha 19 de octubre de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro, Comparecieron:

De una parte, MARIA DEL CARMEN CAMARGO RODRIGUEZ, quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.112.447 expedida en Sogamoso, con domicilio en Sogamoso, de estado civil soltera (en estado de viudez), que obra en nombre propio y para efectos del contrato contenido en este documento público se denominará LA VENDEDORA - Y de la otra parte JAVIER ALFONSO PINEDA PEREZ, quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 74.082.697 expedida en Sogamoso, con domicilio en Sogamoso (Boyacá), de estado civil soltero (sin unión marital), que obra en nombre propio y para efectos del contrato contenido en este documento público se

PO002226959

NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO
ENCARGADA
Nidia Edelmira Aguirre Pinzon

09-04-21 PO002226959

THOMAS GREG & SONS
VNSBATW186

denominará **EL COMPRADOR** y manifestaron: -----

Que han acordado celebrar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que se determina por las siguientes estipulaciones: -----

PRIMERA: OBJETO.- Que por medio de la presente escritura pública la compareciente **VENDEDORA** declara que transfiere a título de Compraventa a favor **DEL COMPRADOR, EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESION**, que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

APARTAMENTO 301, que hace parte integral del **EDIFICIO JORGE ODILIO PLAZAS PEDRAZA Y MARIA ANGELA GUTIERREZ LOPEZ - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **CARRERA 5 No. 7 - 14**, del Municipio de **SOGAMOSO**, Departamento de **BOYACÁ**, identificado con código catastral No. **157590102000002730901900000071** y con folio de matrícula inmobiliaria No. **095-86525** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso;

Localizado en el segundo piso del edificio, con su puerta de acceso por el No. 7-14 de la carrera 5 de Sogamoso; y se llega a él a través de las escaleras de circulación y acceso común; posee un **ÁREA PRIVADA** de **CINCUENTA PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (50.64 M2)**, con un **COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE 14.32%**, una altura libre de 2.40 metros, consta de: **SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, UN BAÑO AUXILIAR, UNA ALCOBA Y ALCOBA PRINCIPAL CON BAÑO PRIVADO** y se halla comprendido dentro de los **SIGUIENTES LINDEROS**: **POR EL ORIENTE**: En línea poligonal quebrada en longitud de 2.05 metros, 1.70 metros, 0.80 metros, 1.30 metros, con propiedad de **JUAN HERNANDEZ**, muro al medio; **POR EL SUR**: Siguiendo una poligonal quebrada e longitud de 2.50 metros, 4.15 metros, con vacío de iluminación y ventilación común, sigue la misma poligonal quebrada en longitud de 1.15 metros con apartamento 202, muro común al medio, 2.15 metros, 0.15 metros, 3.60 metros, 0.30 metros, 0.90 metros, con las escaleras y hall de circulación y acceso común, muro al medio; **POR EL OCCIDENTE**: Limita siguiendo una poligonal quebrada en longitud de 2.35 metros, 0.50 metros, 1.20 metros, 0.50 metros, 1.20 metros, 0.50 metros, 2.60 metros, con vacío que da sobre la carrera 5, por ser fachada principal; **POR EL NORTE**: Limita siguiendo una poligonal quebrada en longitud de 0.85 metros, 0.30 metros, 3.00 metros, 0.50



República de Colombia
Municipio de Sogamoso
Departamento de Boyacá
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
EN CALIFICADA



metros, 0.30 metros, 1.80 metros, con propiedad de JUAN HERNANDEZ, muro al medio. **POR EL NADIR:** Limita con placa de concreto que lo separa del segundo piso. Se hace constar que solo se trata de la terraza ya que el tercer piso está en proyecto de construcción. El inmueble cuenta con los servicios e agua, luz, alcantarillado, los cuales están a paz y salvo y se incluyen en la presente venta. —

PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS GENERALES: El lote de terreno sobre el cual se halla construido el **EDIFICIO JORGE ODILIO PLAZAS PEDRAZA Y MARIA ANGELA GUTIERREZ LOPEZ – PROPIEDAD HORIZONTAL**, posee un área de 313.00 M2 y se halla comprendido dentro de los SIGUIENTES LINDEROS: **POR EL FRENTE:** Con la Carrera que de Sogamoso conduce a Casanare, en distancia de 10.00 metros; **POR UN COSTADO:** Con de DOMINGA SIERRA Y JUAN HERNANDEZ, en distancia de 30.00 metros; **POR LA CABECERA:** Con el mismo JUAN HERNANDEZ, en distancia de 10.00 metros; y **POR EL ULTIMO COSTADO:** Con callejuela de 1.50 metro, en distancia de 30.00 metros a dar al primer lindero y encierra

PARÁGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL: El **EDIFICIO JORGE ODILIO PLAZAS PEDRAZA Y MARIA ANGELA GUTIERREZ LOPEZ – PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue sometido al Régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, con el lleno de las formalidades legales, mediante escritura pública No. 2514 de fecha 28 de agosto de 1996 de la Notaría Segunda de Sogamoso, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, correspondiéndole al inmueble objeto de este instrumento público el folio de matrícula inmobiliaria No. **095-86525**.

SEGUNDA: TRADICIÓN. - Que el inmueble fue adquirido, por la compareciente vendedora en su estado civil actual por **COMPRAVENTA** efectuada a **ETHNA CLOTILDE CORTES DE DIAZ**, mediante Escritura Pública número mil setecientos treinta y tres (**1733**) de fecha trece (13) de julio de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría de Sogamoso, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **095-86525**.

TERCERA: PRECIO - Que el precio acordado por los contratantes para la presente compraventa es la suma de **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS**



PO002226960

Nidia Aguirre Pinzon
NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO
ENCARGADA

Dany May Diaz
NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

09-04-21 PO002226960

7RD5T03B4

THOMAS GREG & SONS

M/CTE (\$6.500.000,00), que la vendedora declara tener recibidos a entera satisfacción de manos del comprador. -----

PARÁGRAFO: DECLARACION ESPECIAL. De acuerdo al artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1989 (Estatuto Tributario): Los comparecientes bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura; y que la presente declaración la hacen sin responsabilidad alguna por parte del Notario. -----

CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- La exponente vendedora declara que el inmueble materia de esta venta, es de su plena única y exclusiva propiedad, ya que no lo ha vendido por acto anterior al presente, que el dominio del mismo se encuentra libre de censos, anticresis, arrendamientos consignados en escritura pública, pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, hipotecas, patrimonio de familia inembargable, así como de todo impuesto o contribución, y por lo tanto se obliga a salir al saneamiento en todos los casos previstos por la Ley. -----

QUINTA: ENTREGA DEL INMUEBLE.- LA VENDEDORA hace entrega real y material del inmueble objeto de esta venta, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente le corresponda, sin ninguna reserva ni limitación. -----

SEXTA: ACEPTACIÓN. - Presente el comprador **JAVIER ALFONSO PINEDA PEREZ**, de las condiciones civiles antes anotadas, manifestó: a.- Que acepta la presente escritura y en especial la venta que por medio de ella se le hace. c.- Que tiene recibido el inmueble que adquiere, con todas sus anexidades, mejoras, usos, costumbres y servidumbres. - c.- Que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal, al cual se halla sometido el inmueble. -----

La vendedora declara que para efectos de las Leyes 333 de 1996 y 365 de 1997, el inmueble materia de la venta lo adquirió con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas, declaración que en igual sentido hace el ahora compradora -----



República de Colombia
Notario Público para el Distrito de Bogotá
Escripciones, Escrituras, y Documentos del Archivo Notarial
Escripciones, Escrituras, y Documentos del Archivo Notarial
Escripciones, Escrituras, y Documentos del Archivo Notarial

República de Colombia



NOTA SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. La Suscrita Notaria deja constancia expresa que indagó a la vendedora sobre los puntos relacionados en el Art. 6°. De la Ley 258 de 1996, habiendo manifestado bajo la gravedad del juramento que su estado civil es soltera (en estado de viudez) y que el inmueble objeto de la presente escritura no se halla afectado a vivienda familiar; igualmente indagó al comprador quien manifestó que su estado civil es soltero (sin unión marital de hecho), por tanto NO se dan los presupuestos para la afectación a vivienda familiar, según lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. -----

ADVERTENCIAS A LOS OTORGANTES: a). Que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término de dos (2) meses, contados desde la fecha de su otorgamiento. El incumplimiento causará intereses moratorios por mes o por fracción de mes de retardo. -----

b). 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; 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. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por quien (es) interviene (n) en la inicial y sufragada por el (los) mismo (s). (Art. 35, Decreto Ley 960 de 1970). A su vez el (la) (los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s) estado(s) civil(es), el número de su(s) documento(s) de identidad, igualmente el (los) número(s) del (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria, código catastral; declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la Ley y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

c). La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos privados en los que se señalen sumas diferentes a la incluida en esta escritura, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las



PO002226961

Nidia Alejandra Aguirre Pinzón
NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO
ENCARGADA

Lucy May Díaz
NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

09-04-21 PO002226961

THOMAS GREG & SONS

46115JK8XD

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. (Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. Leído que fue el presente instrumento por los comparecientes y reunidos los requisitos legales, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con la suscrita notaria quien en esta forma lo autoriza. -----

Para el otorgamiento de la presente escritura los comparecientes presentaron el siguiente comprobante fiscal, que se protocoliza con este instrumento público: -----

PAZ Y SALVO MUNICIPAL - REPUBLICA DE COLOMBIA - MUNICIPIO DE SOGAMOSO - CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - DIRECCION DE IMPUESTOS, RENTAS Y JURISDICCION COACTIVA - CERTIFICA: Certificado No. 2021010498: Que en los archivos de la Tesorería Municipal aparece inscrito el predio con código catastral número, 010202730071901, el cual figura a nombre de CAMARGO RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN, doc. Identidad No. 24112447, con las siguientes especificaciones: Dirección del Predio: K 5 6 97 AP 301 - Ubicación: URBANO - Área: Ha. 0 - M2 29 - Cons. 0. Valor Avalúo: \$6.273.000. Año: 2021- El cual está registrado con los siguientes propietarios: No. 001.- CC./Nit 24112447 - Nombre: CAMARGO RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN. El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial, hasta la vigencia 2021.- Fecha de Expedición: 25 de octubre de 2021, Se expide con destino a: VENTA - Válido Hasta: 31-12-2021.- 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 – Firmado (ilegible) Funcionario Responsable. -----

NO PRESENTAN PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN: Manifiestan lo Comparecientes: a) Que no es posible presentar Paz y Salvo de Administración, por cuanto **EDIFICIO JORGE ODILIO PLAZAS PEDRAZA Y MARIA ANGELA**



República de Colombia
 Notaria Pública
 ENCARGADA
 Mónica Patricia Rodríguez

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



GUTIERREZ LOPEZ - PROPIEDAD HORIZONTAL, no cuenta con esta dependencia. - b) Que, en caso de resultar alguna obligación a favor de la Administración del Edificio, serán solidariamente responsables del pago de la misma. --
CONSTANCIA. La presente escritura pública se contiene en las hojas de papel notarial números: P0002226959, P0002226961, P0002226960, P0002226962. = =

DER.NOT. Resolución No. 00536 del 22/01/2021 corregida por la Resolución No. 00545 del 25/01/2021 de la S.N.R.\$ 106.561. ✓

IVA.....\$ 20.247 ✓ RETE. FUENTE.....\$ 65.000 ✓

SUPERINTENDENCIA Y FONDO.....\$ 20.400 ✓

Enmendado "APARTAMENTO" "CORTES" Sí Vale. -

MARIA DEL CARMEN CAMARGO RODRIGUEZ

DIR: Vereda segunda Chancra el Azufre CIUDAD: Sogamoso

TEL o CEL: 3202295163 E-MAIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA: Ama de Casa

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO ___

CARGO: FECHA VINCULACION: FECHA DE DESVINCULACIÓN:

JAVIER ALFONSO PINEDA PEREZ

DIR: calle Tabes sur 15-36

CIUDAD: Sogamoso

TEL o CEL: 3132083924 E-MAIL: Javier.pope746@gmail.com

ACTIVIDAD ECONOMICA: Electronico

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO ___

CARGO: FECHA VINCULACION: FECHA DE DESVINCULACIÓN:



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de las oficinas de las notarías, certificados y documentos del archivo notarial

NIDIA EDELMIRA AGUIRRE PINZON

NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CIRCULO DE SOGAMOSO



CUADRO DE CONTROL DE ESCRITURACIÓN (Circular 1536 del 17 de septiembre de 2013)

RECIBIO	RADICO	DIGITO	IDENTIFICO	HUELLA	LIQUIDO	Vo.Bo. REVISION NUMERACION	Vo. Bo REVISION	Vo.Bo. REVISION OPERACIONES SOSPECHOSAS	CERRO
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>		<i>[Signature]</i>	HCH	<i>[Signature]</i>	8/1	<i>[Signature]</i>

PRIMERA

ES COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
ESCRITURA PUBLICA No. 1848 DE FECHA: 25/10/2021

LA QUE EXPIDO EN SOGAMOSO HOJAS ÚTILES CON
INTERESADO

DESTINO A:

SOGAMOSO:

02 NOV 2021

[Signature]
Lucy Mesa Diaz
NOTARIA SEGUNDA



**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 1

Impreso el 15 de Diciembre de 2021 a las 01:24:49 pm

Con el turno 2021-095-6-13236 se calificaron las siguientes matrículas:
095-86525

Nro Matricula: 095-86525

CIRCULO DE REGISTRO: 095 SOGAMOSO No. Catastro: 157590102000002730901900000071
MUNICIPIO: SOGAMOSO DEPARTAMENTO: BOYACA VEREDA: SOGAMOSO TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

CARRERA 5 7-14 APARTAMENTO 301

NOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 3/12/2021 Radicación 2021-095-6-13236
OC: ESCRITURA 1848 DEL: 25/10/2021 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO VALOR ACTO: \$ 6.500.000
PECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
CAMARGO RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN CC# 24112447
YNEDA PEREZ JAVIER ALFONSO CC# 74082697 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

Interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 71350

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 1

Impreso el 15 de Diciembre de 2021 a las 01:24:49 pm

Con el turno 2021-095-6-13236 se calificaron las siguientes matrículas:
095-86525

Nro Matricula: 095-86525

CIRCULO DE REGISTRO: 095 SOGAMOSO

No. Catastro: 157590102000002730901900000071

MUNICIPIO: SOGAMOSO

DEPARTAMENTO: BOYACA

VEREDA: SOGAMOSO

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

CARRERA 5 7-14 APARTAMENTO 301

NOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 3/12/2021 Radicación 2021-095-6-13236

OC: ESCRITURA 1848 DEL: 25/10/2021

NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$ 6.500.000

PECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS

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

CAMARGO RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

CC# 24112447

WENEDA PEREZ JAVIER ALFONSO

CC# 74082697

X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

Interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 71350