



República de Colombia



463



NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE TUNJA

NÚMERO DE ESCRITURA:

MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO.

Nº 1331

FECHA DE OTORGAMIENTO: 13 DE AGOSTO DE 2019



SCO412855125

MATRICULA INMOBILIARIA No. 070-196169 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA. =====

CÓDIGO CATASTRAL: 010208740033902. =====

NOMBRE O DIRECCIÓN: APARTAMENTO No: 303 MULTIFAMILIAR PORTAL DE JULIANA – PROPIEDAD HORIZONTAL, TRANSVERSAL 2A No. 71-92 DE LA CIUDAD DE TUNJA (BOYACA). =====

COMPRAVENTA

\$49.000.000.00

OTORGANTES: =====

DE: LUZ DARY DURAN ARENAS

C.C. No. 28.298.884

A: LAURA CRISTINA GARNICA HUERTAS

C.C.No. 33.368.430

En la ciudad de Tunja, capital del Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los trece (13) días del mes de Agosto del año dos mil diecinueve (2019), ante mí **GUILLERMO SANDOVAL FONSECA**, Notario Tercero del Circulo; compareció la señora **LUZ DARY DURAN ARENAS**, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Tunja (Boyacá), de estado civil soltera con unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.298.884 expedida en Pinchote (Santander), quien manifestó: =====

PRIMERO.- Que por medio de la presente escritura pública transfiere a título de **VENTA REAL Y EFECTIVA**, a favor de **LAURA CRISTINA GARNICA HUERTAS** mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Tunja (Boyacá), de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 33.368.430 expedida en Tunja (Boyacá), es a saber: =====

EL DERECHO REAL DE DOMINIO Y POSESION que la vendedora tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **EL APARTAMENTO No. 303**, que hace parte del **MULTIFAMILIAR PORTAL DE JULIANA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **TRANSVERSAL 2A No. 71-92**, de la ciudad de Tunja (Boyacá),

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

A2FTCPJTBG7KY73R

SEC641897422

14Y4FT3VVP5X4MRQ

25/08/2021

03/01/2019

NOTARIA

determinado así: =====

APARTAMENTO No. 303: inmueble identificado con el registro catastral número 010208740033902 y con la matrícula inmobiliaria número 070-196169, UNIDAD PRIVADA 14: Se identifica como el APARTAMENTO 303: Esta ubicado en el costado nororiental del tercer piso del multifamiliar en el nivel +5.70, tiene una altura útil promedio de 2.40 metros y está conformado por acceso, sala, comedor auxiliar, cocina, ropas y alcoba con baño, cuenta con área privada total de 26.86 m2, accede a través de la entrada de propiedad privada con nomenclatura Transversal 2 A No. 71-92, del multifamiliar PÓRTAL DE JULIANA P.H y se alindera así: Partiendo del punto 1 vértice formado a la izquierda de acceso, en longitud total de 3.08 metros hasta el punto 2 así, pasa columna estructural común y muros divisorios interiores en longitud de 0.60 metros, sigue en longitud de 2.34 metros y bordea columna estructural común hasta el punto 2, lindando en este tramo con muro común al medio de hall de circulación y apartamento 302; gira al norte en longitud total de 4.30 metros hasta el punto 3 así, en longitud de 3.20 metros, bordea columna estructural común de 0.45 metros y sigue en longitud de 0.65 metros hasta el punto 3, lindando en estos tramos con muro común al medio del apartamento 302; gira al oriente en longitud total de 5.72 metros hasta el punto 4 así, en longitud de 3.38 metros, pasa muro divisorio interior de 0.15 metros y sigue en longitud de 2.19 metros hasta el punto 4, lindando en estos tramos con muro común de fachada que da sobre la calle 73; gira al sur en longitud total de 4.60 metros hasta el punto 5 así, en longitud de 1.10 metros, sigue en longitud de 3.20 metros y bordea columna estructural de 0.45 metros hasta el punto 5, lindando en este tramo con muro común al medio del apartamento 304; gira al occidente en longitud de 2.78 metros hasta el punto 1 de partida y encierra, lindando en este tramo con muro común al medio del hall de circulación y puerta de acceso al apartamento 303. Por el NADIR con placa de entepiso de concreto reforzado que sirve de techo al segundo piso, y por el CENIT con placa de entepiso de concreto reforzado común que sirve piso al altillo. =====

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante la mención del área y de la medida de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto. =====



República de Colombia



463



SEC541897427

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Dentro de esta compraventa queda incluida la cesión del derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal. =====

PARÁGRAFO TERCERO.- EL MULTIFAMILIAR PORTAL DE JULIANA – PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace parte integrante la unidad privada determinada anteriormente, fue constituido en reglamento de propiedad horizontal mediante la escritura pública número dos mil cuatrocientos diez (2410) de fecha cinco (05) de Octubre del año dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Tunja, habiéndole correspondido al inmueble objeto de esta escritura el folio de matrícula inmobiliaria número **070-196169 (APARTAMENTO)** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja (Boyacá).- =====

PARAGRAFO CUARTO.- LINDEROS GENERALES DEL MULTIFAMILIAR PORTAL DE JULIANA – PROPIEDAD HORIZONTAL, tomados del título de adquisición así: **"POR EL NORTE,** en extensión de dieciocho (18.00) metros con linda con la calle 73; **POR EL ORIENTE,** en extensión de catorce (14.00) metros, linda con Multifamiliar; **POR EL SUR,** en extensión de dieciocho (18.00) metros linda con INSTITUTO DE TRANSITO Y TRANSPORTE; y **POR EL OCCIDENTE,** en extensión de catorce (14.00) metros linda con la transversal 2; y encierra".-

SEGUNDO. Que dicho inmueble fue adquirido por el vendedor por compra a la sociedad R & G INGENIEROS LTDA efectuada mediante la escritura pública dos mil ochocientos noventa y dos (2892) de fecha treinta (30) de Noviembre del año dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Tunja (Boyacá), debidamente registrada el cinco (05) de Diciembre del año dos mil doce (2012) bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **070-196169 (APARTAMENTO)** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja (Boyacá).=====

TERCERO. Que el valor de esta venta es la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$49.000.000.00)**, que la vendedora declara haber recibidos en la presente fecha a entera satisfacción, por parte de la compradora. =====

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



SCO212865126

UHVZF3A3VIGETRM

03/01/2019

SEC541897427

A2AR6I2YCCZG6GBF

25/08/2021

4

PARÁGRAFO PRIMERO.- DECLARACIÓN ESPECIAL, artículo 53, Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario): Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 53 de la Ley 1943/2018 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. El Notario 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.=====

CUARTO. Que la vendedora garantiza que el citado inmueble se encuentra libre de todo gravamen, censo, hipotecas, demanda civil, pleito pendiente, condiciones resolutorias, limitaciones y desmembraciones del dominio; que los venden con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres y dependencias, que legal y naturalmente le corresponden y que desde esta misma fecha le hace entrega real y material al comprador, junto con las acciones legales consiguientes y a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, y contribuciones y valorizaciones causados hasta la fecha a favor del Municipio y sus Empresas Públicas.=====

QUINTO.- Que la vendedora de conformidad con la Ley se obliga al saneamiento de la venta y a responder de cualquier gravamen o acción real que contra lo vendido resulte.- =====

Presente **LAURA CRISTINA GARNICA HUERTAS**, de las condiciones civiles ya citadas, manifestó: a) Que aceptó esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace por estar a su satisfacción. b) Que declara conocer y acepta el



República de Colombia

Nº 1331



régimen de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble objeto de la venta, por lo cual queda obligada al cumplimiento de los deberes y obligaciones que en él se imponen a los propietarios. =====

♦ **INDAGACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** PARA EFECTOS DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003: EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE INDAGO: ♦ A LA VENDEDORA sobre la afectación a vivienda familiar, quienes manifiestan que el inmueble que vende no se encuentra sometido al régimen de la afectación a vivienda familiar. =====

♦ **INDAGACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** El Notario indaga a la compradora sobre su estado civil y si posee otro bien inmueble que esté afectado a Vivienda Familiar, a lo cual manifiesta bajo la gravedad del juramento, que es soltera sin unión marital de hecho, razón por la cual no procede constituir Afectación a Vivienda Familiar, sobre el inmueble que hoy adquieren (Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 de 2003). =====

Se agrega al protocolo: a) PAZ Y SALVO DE LA TESORERIA MUNICIPAL DE UNJA (BOYACA), de fecha trece (13) de Agosto del año dos mil diecinueve (2019), a favor de SOCIEDAD R & G INGENIEROS LTDA identificación 0000140622 quien se encuentra a PAZ Y SALVO con el municipio, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre del año dos mil dieciocho (2018), del predio identificado con el registro catastral número 010208740033902, avaluado en la suma de \$33,875.000.00, localizado en TV 2A 71 92 C 73 2 G 63 AP 303. =====

De acuerdo al inciso No. 05 del artículo 29 de la Ley 675 de 2001, se deja constancia de la no presentación de paz y salvo de pago de las expensas comunes y de las cuotas de administración, por cuanto la Vendedora manifiesta que aún no está conformada la Junta de Administración, no obstante transfiriente y adquirente declaran y aceptan su solidaridad frente a las deudas por expensas comunes y cuotas de administración.- =====

Los otorgantes dejan expresa constancia que han verificado la exactitud de los datos aquí transcritos, especialmente sus nombres completos, estado civil, el número de sus documentos de identidad; lo mismo que los números de matrícula inmobiliaria y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el

República de Colombia



SC0012865127

SEC341897428



XTRU1OF6DHANGVIV

WIN5049V5WWVZ4MG2



25/08/2021

presente instrumento público son correctas y, en consecuencia, ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. 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: Leído el texto del presente instrumento por los comparecientes lo aprobaron y advertidos sobre la formalidad del Registro, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo; en constancia firman por ante mí, el Notario que así lo autoriza.-

Derechos: \$166.689.00 - (Decreto 0188/2013, Resolución 0691/2019). -----

I.V.A 19% \$ 48.353.-oo -----

Retención en la fuente \$490.000.oo.-----

Superintendencia: \$9.300.oo.-----

F.E.N. \$9.300.oo. Papel según Ley 39 de 1981. -----

Se utilizó papel notarial Nos. SCO412865125/SCO212865126/SCO12865127/SCO812865128.-----

LA VENDEDORA



TEL 3186962621

CIUDAD: Tunja

LUZ DARY DURAN ARENAS

C.C. No. 28298884

DIRECCION: Cra 7 #22-55 Tunja

ACTIVIDAD ECONOMICA: empleada



República de Colombia

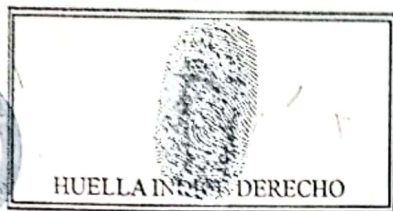


470



SEC141897429

LA COMPRADORA:



HUELLA INDICE DERECHO

LAURA CRISTINA GARNICA HUERTAS

C.C. No. 33.368. 430

TEL: 3204190081

DIRECCION: Tronv. 2A # 71-92 Portal de
Jubana. Apto. 303.

CIUDAD: Tunja (Boy)

ACTIVIDAD ECONOMICA: Ingeniero Agropecuario

EL NOTARIO TERCERO,

GUILLERMO SANDOVAL FONSECA
NOTARIO
TERCERA DE TUNJA

VENTA APTOLUZ DARY

NOTARIA TERCERA DE TUNJA

ES FIEL Y SEGUNDA (2ª) COPIA TOMADA EN FORMA MECANICA DE SU ORIGINAL, QUE AUTORIZO Y EXPIDO EN OCHO (08) HOJAS CON DESTINO A: "INTERESADO".-

EXPEDIDA EN TUNJA, 27 DE OCTUBRE DE 2021.-

REPÚBLICA DE COLOMBIA
EDGAR GREGORIO VACA ULLOA
NOTARIO
TERCERA DE TUNJA
EP 1331/18

(DECRETO 960 DE 1970 ART. 85)

CQAVD0N1LVGLZMB3G

03/01/2019

NOTARIA

ALCALDÍA MAYOR DE TUNJA

Secretaría de Hacienda

Nº 1331

NUMERO

105048



800.846-1

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

LA SUSCRITA PROFESIONAL ESPECIALIZADO DE IMPUESTOS MUNICIPALES

CERTIFICA QUE :

Propietario : SOCIEDAD-R-&-G-INGENIEROS-LTDA
Identificacion : 9000140622
Tipo de Impuesto : 01 Predial
Sujeto de Impuesto : 010208740033902 ✓
Uso : RE RESIDENCIAL
Direccion : TV 2A 71 92 C 73 2G 63 AP 303
Avalúo Actual : 33,875,000.00

Fecha de Expedicion

13-08-2019

Fecha de Vigencia

31-12-2019

Destinacion

03 Escritura

Se encuentra a Paz y Salvo por concepto del pago de Impuesto Predial hasta 31 de Diciembre de 2019

Observacion

VALIDO HASTA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2019. NO ESTÁ EXENTO DE REVISIÓN DE PAGOS Y LIQUIDACION DE I.P.U POR MODIFICACIÓN DE USO, ESTRATO, AVALUO O TARIFA.

Para constancia de lo anterior se firma en TUNJA a los 13 días del mes de Agosto de 2019

Firma

ESPACIO EN BLANCO



SEC-441897423



G3U4XN31QNAUYPDx

25/08/2021

Nº 1331 465



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 29.298.884

DURAN ARENAS

APellidos

LUZ DARY

Nombre

Luz Dary Duran A



DECLARACION DE AUTENTICACION
EL NOTARIO TERCERO (E) DEL CIRCULO DE TUNJA
TESTIFICA: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA
COINCIDE EXACTAMENTE CON EL ORIGINAL
QUE TUVO A LA VISTA.

31 JUL 2018
LUIS FERNANDO VILLAMIL FORERO
NOTARIO ENCARGADO



FECHA DE NACIMIENTO 18-MAY-1983

SAN GIL
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.64

O+

F

ESTATURA

GRUPO SANG

SEXO

31-JUL-2001 PINCHOTE

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
LUIS RAFAEL TANCHEZ FORERO



LUIS FERNANDO VILLAMIL FORERO 0029598884 01120404

0029598884

DECLARACION DE AUTENTICACION
EL NOTARIO TERCERO (E) DEL CIRCULO DE TUNJA
TESTIFICA: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA
COINCIDE EXACTAMENTE CON EL ORIGINAL
QUE TUVO A LA VISTA.

31 JUL 2018
LUIS FERNANDO VILLAMIL FORERO
NOTARIO ENCARGADO



SEC241897424

PKQNQ2QEX27JF1WZ

25/08/2021



N° 1331



República de Colombia

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 33368430

GARNICA HUERTAS
APELLIDOSLAURA CRISTINA
NOMBRES

[Handwritten signature]

FECHA DE NACIMIENTO 07-ABR-1983
UMBITA
(BOYACA)
LUGAR DE NACIMIENTO1.64 O+
ESTATURA O. B.

17-MAY-2001 TUNJA

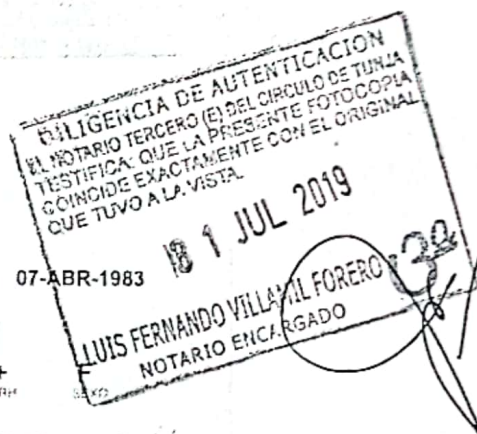
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INCOE DERECHO



P-0700166-33064111-P-0033368430-20011917

00767 01260A 01 107621071



SEC941897425



JEPH2UN1KN40YC1E

25/08/2021



N° 1331



SEC741897426



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



62813

En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el trece (13) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Tunja, compareció:

LUZ DARY DURAN ARENAS, Identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0028298884.

----- Firma autógrafa -----



1joreoisozo5
13/08/2019 - 16:09:59:513



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante el sistema biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acordada la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de COMPRAVENTA, con número de referencia ESCRITURA 1331 del día 13 de agosto de 2019.

GUILLERMO SANDOVAL FONSECA
Notario tres (3) del Círculo de Tunja

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1joreoisozo5

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA

SEC741897426

XOTY3WYENIP0PP6H

25/08/2021



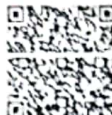
AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



62816

En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el trece (13) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Tunja, compareció:

LAURA CRISTINA GARNICA HUERTAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0033368430.



42etu1u7bfu7

13/08/2019 - 16:34:03:358



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de COMPRAVENTA, con número de referencia ESCRITURA 1331 del día 13 de agosto de 2019.

GUILLERMO SANDOVAL FONSECA
Notario tres (3) del Círculo de Tunja

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 42etu1u7bfu7

ESPACIO EN BLANCO