

NOTARIACUARTA DEL CIRCULO DE TUNJA

ESCRITURA NÚMERO

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISEIS (26) DE AGOSTO DEL AÑO 2022

=====

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACION

==*

MATRICULA INMOBILIARIA: 070 – 117494 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA (BOYACA).

CODIGO CATASTRAL: 01-00-0068-0004-000.

NUMERO PREDIAL NACIONAL: 158140100000000680004000000000.

=====

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO: TOCA (BOYACA)

RURAL: NO **VEREDA:** NO

URBANO: SI **NOMBRE o DIRECCION:** LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NUMERO DOS (2) DE LA MANZANA “E”, QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION ASOCIACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL “LUIS ACEVEDO CAMACHO”, UBICADO EN LA CARRERA 9 A No. 8 A - 31.

=====

CODIGO REGISTRAL	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO E S P E C I F I C A C I O N	= VALOR DEL CONTRATO = (\$) PESOS
------------------	---	--------------------------------------

=====

0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO

PROPIO \$ 50'000.000,00

0125 COMPRAVENTA \$ 70'000.000,00

0304 CONSTITUCION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR \$ 0,00

en extensión de trece metros (13.00 m), limita con el lote número uno (1) de la manzana “E”; **POR ATRÁS**, en extensión de seis metros (6.00 m), limita con zona verde al medio y linda con la cancha múltiple y **POR EL ULTIMO COSTADO**, en extensión de trece metros (13.00 m) y encierra, linda con el lote número tres (3) de la manzana “E” y encierra. =====

El inmueble se identifica con el Registro Catastral Número **01-00-0068-0004-000** y con Número Predial Nacional **158140100000000680004000000000**, registrado bajo el folio de la Matrícula Inmobiliaria Número **070 – 117494** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja (Boyacá). =====

SEGUNDO.- Que sobre dicho predio construyó a sus propias expensas y con recursos propios, una casa de habitación de dos (2) pisos, totalmente terminada, con un área total construida de CIENTO CATORCE METROS CON OCHENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (114.82 m²), conforme a la Licencia de Reconocimiento y Construcción No. 037 – 2022 de fecha Diecisiete (17) del mes de Agosto del año Dos Mil Veintidós (2022), concedida por Resolución No. 281 de fecha Diecisiete (17) del mes de Agosto del año Dos Mil Veintidós (2022), otorgadas por la Secretaría de Planeación y Obras del municipio de Toca (Boyacá) y planos aprobados, documentos que se adjuntan para su protocolización con este mismo instrumento, vivienda distribuida así: =====

PRIMER PISO: Cuenta con garaje, dos habitaciones, cocina, patio, sala, comedor, acceso a segundo piso y un baño. Para un área de Cincuenta y Nueve Metros con Sesenta y Seis Centímetros Cuadrados (59.66 m²). =====

SEGUNDO PISO: Cuenta con dos habitaciones, una de ellas con baño privado, un baño general y sala. Para un área de Cincuenta y Cinco Metros con Dieciséis Centímetros Cuadrados (59.16 m²). =====

Cuenta con los servicios de agua, alcantarillado y luz eléctrica. =====

TERCERO.- Que en la construcción invirtió aproximadamente la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$50'000.000,00)**, la que se ejecutó en el año 2022. =====

PARAGRAFO.- DECLARACION JURAMENTADA DEL VALOR REAL DE LA CONSTRUCCION.- Para efectos de lo preceptuado en el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019 o Ley de Crecimiento Económico,

impulsada por la ley 1943 del 28 de Diciembre de 2018, bajo la gravedad del juramento declaro que el precio incluido en la escritura es real y NO ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaro que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración la rindo de manera libre y espontánea, sin responsabilidad alguna para el Notario. =====

ADVERTENCIA NOTARIAL: En obediencia a la citada norma el Notario advierte a las partes que CONOCEN el contenido del artículo 90 el Estatuto Tributario, modificado por la Ley 1943 de 2018 y por la citada ley y que conocen sus consecuencias. =====

CUARTO.- Que el fin que persigue la señora **GILMA RUBIELA PACANCHIQUE RACHEN**, con la protocolización de la declaración de construcción, es constituir el título de propiedad sobre la construcción referida, para efectos de incorporarla al lote de terreno en la Oficina de Registro correspondiente.- =====

II.- COMPRAVENTA.-

En este estado comparece nuevamente: **GILMA RUBIELA PACANCHIQUE RACHEN**, mujer mayor de edad, vecina y domiciliada en el municipio de Toca (Boyacá), identificada con Cédula de Ciudadanía Número 20.910.943 expedida en Tocancipá (Cundinamarca), de estado civil soltera, con unión marital de hecho, sin ninguna actividad económica, actualmente es Pensionado, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se llamará **LA VENDEDORA** y manifestó lo siguiente: =====

PRIMERO.- OBJETO.- Que por medio de este instrumento público LA VENDEDORA transfiere a título de **VENTA REAL Y EFECTIVA**, a favor de **WILSON ISIDRO PACANCHIQUE RACHEN**, varón mayor de edad, vecino y domiciliado en el municipio de Toca (Boyacá), identificado con Cédula de Ciudadanía Número 1.056.928.633 expedida en Toca (Boyacá), de estado civil soltero, con unión marital de hecho, con actividad económica: Empleado, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se llamará **EL COMPRADOR**, es a saber: =====

EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESION que tiene y ejerce LA VENDEDORA sobre el siguiente predio: **LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL**

NUMERO DOS (2) DE LA MANZANA “E”, JUNTO CON LA CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA, QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION ASOCIACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL “LUIS ACEVEDO CAMACHO”, UBICADO EN LA CARRERA 9 A No. 8 A – 31 del municipio de **TOCA**, departamento de **BOYACA**, lote de terreno con un área de SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (78.00 m²), comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL FRENTE**, en extensión de seis metros (6.00 m), limita con la carrera 9 de la nomenclatura urbana de Toca; **POR UN COSTADO**, en extensión de trece metros (13.00 m), limita con el lote número uno (1) de la manzana “E”; **POR ATRÁS**, en extensión de seis metros (6.00 m), limita con zona verde al medio y linda con la cancha múltiple y **POR EL ULTIMO COSTADO**, en extensión de trece metros (13.00 m) y encierra, linda con el lote número tres (3) de la manzana “E” y encierra. =====

La construcción consta de una casa de habitación de dos (2) pisos, totalmente terminada, con un área total construida de CIENTO CATORCE METROS CON OCHENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (114.82 m²), distribuida así: =

PRIMER PISO: Cuenta con garaje, dos habitaciones, cocina, patio, sala, comedor, acceso a segundo piso y un baño. Para un área de Cincuenta y Nueve Metros con Sesenta y Seis Centímetros Cuadrados (59.66 m²). =====

SEGUNDO PISO: Cuenta con dos habitaciones, una de ellas con baño privado, un baño general y sala. Para un área de Cincuenta y Cinco Metros con Dieciséis Centímetros Cuadrados (59.16 m²). =====

Cuenta con los servicios de agua, alcantarillado y luz eléctrica. =====

El inmueble se identifica con el Registro Catastral Número **01-00-0068-0004-000** y con Número Predial Nacional **158140100000000680004000000000**, registrado bajo el folio de la Matrícula Inmobiliaria Número **070 – 117494** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja (Boyacá). =====

PARAGRAFO.- No obstante la cabida y linderos atrás mencionados, el inmueble se vende como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos y costumbres que legal y naturalmente le corresponden.-

SEGUNDO.- TRADICION.- Que el inmueble fue adquirido por LA VENDEDORA así: =====

A) Que inicialmente adquirió el lote de terreno por **COMPRA** que hiciera a **ABIGAIL ORTIZ ISARIZA**, mediante Escritura Pública Número Ciento Setenta y Cuatro (174) de fecha Seis (06) del mes de Junio del año Dos Mil Nueve (2009), otorgada en la Notaría Unica de Toca (Boyacá), debidamente registrada el Doce (12) del mes de Junio del año Dos Mil Nueve (2009) bajo el folio de la Matrícula Inmobiliaria Número **070 – 117494** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja (Boyacá). =====

B) La construcción de la vivienda a sus propias expensas y a expensas de la propietaria como quedó dicho en el acápite “Declaración de Construcción” en este mismo instrumento. =====

TERCERO.- PRECIO.- Que el precio de esta venta junto con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres y dependencias, es la suma de **SETENTA MILLONES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$70’000.000,00)**, que EL COMPRADOR cancelará a LA VENDEDORA de la siguiente manera: =====

A) Un primer pago por la suma de **OCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$8’976.874,00)** que se cancelara como parte del producto del primer giro que hace la caja promotora de vivienda Militar, que incluye de manera global cesantías, ahorros, intereses y compensaciones registrados en la cuenta individual que a nombre del **PROMITENTE COMPRADOR** se encuentra en la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR**. La anterior solicitud de pago deberá cumplir con los requisitos establecidos para el efecto de la entidad y será cancelado siempre y cuando los recursos se encuentran acreditados en la cuenta individual del afiliado como **PROMITENTE COMPRADOR**, por lo cual este autoriza desde ya que el valor a que hace referencia la presente clausula será entregado al vendedor previa disponibilidad presupuestal. =====

b) Un segundo pago por valor de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$54’000.000,00)**, por concepto del subsidio otorgado por la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR** al promitente **COMPRADOR** suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la Escritura

Pública de Compraventa registrada. Las anteriores solicitudes de pago deberán cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la entidad y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como comprador, por lo cual este autoriza desde ya a que el subsidio a que hace referencia la presente cláusula sea entregado a LA VENDEDORA previa disponibilidad presupuestal, una vez la Fuerza a la que pertenece el afiliado comprador gire el valor correspondiente de la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.** ===

c) La suma de **SIETE MILLONES VEINTITRES MIL CIENTO VEINTISEIS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$7'023.126.00)**, en dinero en efectivo que LA VENDEDORA declara recibido a satisfacción de parte de EL COMPRADOR en la presente fecha. =====

PARAGRAFO PRIMERO.- Por adquirirse la vivienda mediante concesión de un subsidio otorgado por la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA**, con destinación específica para la adquisición de la misma, **EL COMPRADOR** se obliga a no enajenar la vivienda que por medio de este instrumento adquieren, en el término de dos (2) años, contados a partir de la firma de la presente escritura. Así mismo, no podrá rescindirse o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor aceptadas por la Entidad. El subsidio de vivienda, será restituible a la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA**, cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos dos (2) años desde la fecha de su asignación con intereses o no. También será restituible el subsidio, si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA** está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor.

PARAGRAFO SEGUNDO.- DECLARACION JURAMENTADA CONJUNTA.- En cumplimiento a lo preceptuado en el **Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019 o Ley de Crecimiento Económico**, impulsada por la ley 1943 del 28 de Diciembre de 2018 (que busca prevenir la **evasión de impuestos (en**

las escrituras públicas de enajenación o declaración de construcción), las partes contratantes declaramos ante el Notario bajo la gravedad del juramento lo siguiente: Que el precio incluido en la escritura es real y NO ha sido objeto de pactos privados en los que han señalado un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del Notario. =====

ADVERTENCIAS NOTARIALES: En obediencia a la citada norma el Notario advierte a las partes que CONOCEN el contenido del artículo 90 el Estatuto Tributario, modificado por la Ley 1943 de 2018 y que conocen sus consecuencias. El Notario advierte y deja constancia a los comparecientes que al abstenerse de realizar la declaración bajo la gravedad del juramento del precio real del negocio jurídico y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, este suscrito deberá cobrar los derechos notariales por cuatro (4) veces el valor declarado en la presente escritura, además reportará dicha irregularidad a las autoridades de impuestos de conformidad con el artículo 90 de E.T. =====

CUARTO.- Garantiza LA VENDEDORA que el inmueble vendido se encuentra libre de censo, hipotecas, embargo judicial, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, afectación a vivienda familiar, de condiciones resolutorias del dominio, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen, pero que en todo caso se compromete(n) a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. =====

QUINTO.- Que desde esta misma fecha LA VENDEDORA hace entrega real y material del inmueble a EL COMPRADOR junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres que legalmente le corresponden sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra(n) y que también lo(s) entrega(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas contribuciones, valorizaciones y toda clase de servicios causados hasta la fecha de la firma de esta escritura. =====

SEXTO.- Que de acuerdo con la Ley, LA VENDEDORA queda obligado al saneamiento de esta venta y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra lo vendido resultare. =====

SEPTIMO.- Las partes acuerdan solucionar las controversias que surjan por razón de este contrato, exceptuando las de carácter ejecutivo, por trámite conciliatorio en la entidad competente. =====

Presente **EL COMPRADOR WILSON ISIDRO PACANCHIQUE RACHEN** de las anotaciones civiles y personales citadas, **MANIFESTO:** Que acepta esta escritura y consecuentemente la venta que por ella se le hace por estar a su satisfacción.

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.-

Para efectos de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, las contratantes bajo la gravedad del juramento, **DECLARAN:**

1) **LA VENDEDORA**, que NO TIENE CONSTITUIDA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR sobre el inmueble objeto de este contrato. 2) **EL COMPRADOR:** En este estado comparece **YURY MILENA PULGA GERENA**, mujer mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía Número 1.075.659.890 expedida en Zipaquirá (Boyacá), vecina y domiciliada en el municipio de Toca (Boyacá), sin ninguna actividad económica, actualmente es Ama de Casa, en su carácter de compañera permanente del comprador y dijeron: Que es su voluntad (de ellos) **CONSTITUIR AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR** sobre el apartamento objeto de este instrumento. =====

SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO, EL CERTIFICADO DE **PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE LA TESORERIA DE TOCA (BOYACA) N° 20211502**, con fecha Siete (07) del mes de Julio del año Dos Mil Veintidós (2022), expedido a favor de **GILMA RUBIELA PACANCHIQUE RACHEN**, quien se encuentra a paz y salvo con el tesoro del municipio por concepto de impuestos y contribuciones relacionado al predio número **01-00-0068-0004-000** y con Número Predial Nacional **158140100000000680004000000000**, ubicado en la Carrera 9 No. 8 A – 31 Lote 2, avaluado en \$4.379.000.00, válido hasta el Treinta y Uno (31) de Diciembre del año Dos Mil Veintidós (2022). (fdo) firma ilegible. =====
SE PROTOCOLIZA CERTIFICADO DE RETENCION Nos. RF-****. =====

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.-

Se advirtió a los otorgantes: =====

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. =====

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

3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. =====

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. =====

5.- 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. =====

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. =====

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley 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. =====

ADVERTENCIA SOBRE ESTUDIO DE TITULOS: SE ADVIERTE A LOS USUARIOS QUE EL NOTARIO NO HACE ESTUDIOS DE TITULOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACION JURIDICA DEL BIEN O BIENES MATERIA DEL CONTRATO O CONTRATOS EN ESTA ESCRITURA. SOBRE LO CUAL NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD. **RESPONSABILIDAD QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS.** EL (LA) ADQUIRENTE O LOS (LAS) ADQUIRENTE (S) DECLARA (N) CONOCER LA SITUACION JURIDICA DEL BIEN MATERIA

DE ESTE CONTRATO Y CONOCER PERSONALMENTE A LA PERSONA O LAS PERSONAS CON QUIEN (ES) CONTRATA. =====

LEIDO el presente instrumento, 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, lo firman. =====

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. =====

Derechos: \$

Recaudos: \$ 21.400,00. Resolución No. 755 del 26 de Enero del año 2022.- =====

Iva: \$

Retención en la fuente.- \$

PAPEL SELLADO NOTARIAL: La presente escritura se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel notarial distinguidas con los números

LA COMPARECIENTE Y VENDEDORA:

GILMA RUBIELA PACANCHIQUE RACHEN

INDICE DERECHO

EL COMPRADOR:

WILSON ISIDRO PACANCHIQUE RACHEN

INDICE DERECHO

LA COMPARECIENTE (COMPAÑERA DEL COMPRADOR):

INDICE DERECHO



YURY MILENA PULGA GERENA

EL NOTARIO CUARTO:

JULIO ALBERTO CORREDOR ESPITIA

Archivo: DECLARACION DE CONSTRUCCION – VENTA – TOCA

Elaboro: MCCM

Revisó:

2014

05/04/2014

31/12/214