Simulación 41-2022- 526 ASUNTO: Allego transacción

Abogados Consultores Navas Talero - Romero Serrano <navastalero-romeroserrano@outlook.com>

Mar 19/09/2023 16:59

Para:Juzgado 41 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (22 MB)

Memorial Solicito Transaccion_19092023.pdf;

Señor (a) Juez
Juez 41 Civil Circuito de Bogotá
ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF: Simulación 41-2022- 526
ASUNTO: Allego transacción
DEMANDANTE: LUIS EDUARDO ROZO DUARTE
DEMANDANDOS: JORGE ARTURO SANCHEZ SAENZ y OTROS

Agradezco tener en cuenta memorial adjunto.

Cordialmente.

ABOGADOS CONSULTORES

HERNANDO ROMERO SERRANO
Navas Talero - Romero Serrano Abogados Consultores
Carrera 11 No. 94 A 34 of 302 edificio LG Bogotá D.C.
(57) 3102086277

ABOGADOS CONSULTORES

Señor (a) Juez
Juez 41 Civil Circuito de Bogotá
ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF: Simulación 41-2022- 526
ASUNTO: Allego transacción
DEMANDANTE: LUIS EDUARDO ROZO DUARTE
DEMANDANDOS: JORGE ARTURO SANCHEZ SAENZ y OTROS

Señor (a) Juez:

JOSÉ HERNANDO ROMERO SERRANO, titular de la C.C. 79.968.299 de Bogotá D.C. y la T.P. 149.573 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado del demandado por medio del presente allego escritura 1439 de la Notaria 01 del circulo de Zipaquirá y, en consecuencia, solicito la terminación del proceso por transacción y por resolución del contrato por mutuo acuerdo base de esta demanda. En consonancia con lo normado en el artículo 312 CGP.

Agradezco su atención y colaboración.

Del señor Juez

Atentamente,

JOSÉ HERNANDO ROMERO SERRANO
C.C. 79.968.299 DE BOGOTÁ D.C.
T.P. 149.573 DEL C.S.J.

Anexo: Lo enunciado en 28 folios.

Cel. 310 2086277
romero.hernando@hotmail.com
navastalero-romeroserrano@outlook.com
Cra.11 N° 94A-34 Ofic. 302 Edificio LG - Bogotá

República de Colombia

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ZIPAQUIRA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1439 - MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE ==========

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 176-362 ==========

REGISTROS CATASTRALES NÚMEROS: 00-00-0009-0096-000 ==========

UBICACION DEL PREDIOS: URBANO ( ) RURAL (X) ==========

MUNICIPIO: SOPO VEREDA MEUSA ==========

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA. ==========

NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE SAN RAFAEL ==========

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NATURALEZA DEL ACTO.

CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0307	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA	$175.000.000oo

0152 RESCILIACION CONTRATO ESCRITURA PUBLICA 2898 del 01 de noviembre del año 2014.==========

0152 RESCILIACION CONTRATO ESCRITURA PUBLICA 3437 del 29 de diciembre de 2014 ambas de la notaria 33 del circulo de Bogotá.==========

0163 TRANSACION SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION
VENDE: JORGE ARTURO FERNANDEZ FANDIÑO	C.C. No 79.142.814
COMPRA: LUIS EDUARDO ROZO DUARTE,	C.C. 5.396.99
NELLY MUÑOZ DE ROZO	C.C. 20.048.001
COMPARECIENTE: MARIA MAGDALENA LÓPEZ GÓMEZ	C. C. 20.948.399

En la Ciudad de Zipaquirá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los VEINTISEIS (26) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023) ==========

Ante mí, **ARIEL JOSE LYONS BARRERA, NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE ZIPAQUIRA.**==========

Se otorga la escritura pública de compraventa la cual se estipula en los siguientes términos: ==========

----------ANTECEDENTES----------

1. Mediante promesa de compraventa de fecha 23 de diciembre de 2003, la señora MARIA MAGDALENA LÓPEZ GÓMEZ con C. C. No. 20 948.399, prometió en venta e hizo entrega a los señores JORGE ANTONIO SÁNCHEZ RAMÍREZ con

REPUBLICA DE COLOMBIA Notaria Primera del Circulo de Zipaquira ARIEL LYONS BARRERA NOTARIO
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO UCNC
República de Colombia
legis
05/07/2023
40TMUM58J2JON13I
SGC268141663
SGC268141663
23-03-23 PQ0161023709
7TGY4AWZEC

C.C. No.2.860.254 y LUIS EDUARDO ROZO DUARTE con C. C. 5.396.999 y **NELLY MUÑOZ DE ROZO con c.c. 20.048.001 de Bogotá, D.C;** de los derechos que le correspondieran sobre el lote de terreno identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-362 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Zipaquirá Cundinamarca. ==========

2. De igual forma mediante promesa de compraventa de fecha de fecha 12 de junio de 2005, la señora MARIA MAGDALENA LÓPEZ GÓMEZ con C. C. No. 20.948.399, prometió en venta e hizo entrega a los señores JORGE ANTONIO SÁNCHEZ RAMÍREZ con C.C. No.2.860.254 y LUIS EDUARDO ROZO DUARTE con C. C. 5.396.999 y **NELLY MUÑOZ DE ROZO 20.048.001 de Bogotá, D.C;** de los derechos que le correspondieran sobre el lote de terreno identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-362 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Zipaquirá Cundinamarca ==========
3. la señora MARIA MAGDALENA LÓPEZ GÓMEZ con C. C. No. 20.948.399, a fin de solemnizar los actos anteriormente enunciados, mediante escritura pública No. 2898 del 01 de noviembre del año 2014, aclarada mediante Escritura Pública No. 3437 del 29 de diciembre de 2014 ambas de la Notaria 33 del Círculo de Bogotá, pretendía otorgar la titularidad de los derechos de dominio, de cuota parte sobre el inmueble identificado con folio No. 176-362, a los señores JORGE ANTONIO SÁNCHEZ RAMÍREZ con C.C. No.2.860.254 y LUIS EDUARDO ROZO DUARTE con C. C. 5.396.999, y **NELLY MUÑOZ DE ROZO 20.048.001 de Bogotá, D.C;**==========
4. Las mencionadas escrituras fueron devueltas mediante notas devolutivas en las cuales se indicó:==========

   a) Nota devolutiva radicado 2014-16058 de fecha 21 de noviembre de 2014 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Zipaquirá:==

   "NO HAY CLARIDAD EN LOS ACTOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO, TODA VEZ EN LA PRIMERA PARTE DEL MISMO SE HACE MENCIÓN A LA DIVISIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE, DE LA CUAL SE APORTAN CORRESPONDIENTES SOPORTES, IGUALMENTE, EN LA VENTA DEL DERECHO DE CUOTA SE DICE QUE SE ENAJENA EL 43,28% CUANDO LA VENDEDORA ADQUIRIDO EL 23,51 % EN ANOTACIÓN 12 (LEY

1579/2012; DECRETO 1469/2010). POR LO ANTERIOR, FAVOR ACLARAR POR LOS MEDIOS LEGALES (ART 49 D.R. 2148/83)".====

b) Nota devolutiva radicado 2022-6016 de fecha 13 de mayo de 2022 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Zipaquirá:==========
" **DEL TITULAR DEL DERECHO – PRESENTACIÓN** ==========
1.EL VENDEDOR YA NO ES TITULAR DEL DERECHO DE CUOTA QUE PRETENDE ENAJENAR DEL DERECHO DE CUOTA QUE TENIA DEL (23.51) VENDIÓ EL 7.88% Y EL 13.19% EN ESCRITURA 2328 DE 2021 Y 2569 DE 2021DE LA NOTARIA PRIMERA DE ZIPAQUIRÁ, REGISTRADAS EN LAS ANOTACIONES 34 Y 35 DEL FOLIO 176-362.
2. EN EL PRESENTE DOCUMENTO SE PRETENDE DIVIDIR MATERIALMENTE EL PREDIO. TENIENDO EN CUENTA QUE SE TRATA DE PROPIEDAD EN COMÚN Y PROINDIVISO, DEBEN COMPARECER TODOS LOS TITULARES DEL DERECHO DE DOMINIO Y CONTAR CON LAS RESPECTIVAS AUTORIZACIONES (LICENCIAS) EXPEDIDA POR LA ENTIDAD COMPETENTE" =======

c) Nota devolutiva radicado 2022-6018 de fecha 13 de mayo de 2022 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Zipaquirá:===========
"EL DOCUMENTO QUE SE PRETENDE ACLARAR NO HA SIDO REGISTRADO (ART. 29 DE LA LEY1579 DE 2012).=============
EL DOCUMENTO A ACLARAR NO SE HA REGISTRO TODA VEZ QUE LA VENDEDORA YA NO ES TITULAR DEL DERECHO DE CUOTA A ENAJENAR DEL 23.51% VENDIÓ EL 7.88% Y EL 13.19% EN ESCRITURAS 2328 DE 2021 Y 2369 DE 2021 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ZIPAQUIRÁ. REGISTRADA EN LAS ANOTACIONES 34 Y 35 DEL FOLIO 176-362"====================================

5. Al habérsele atribuido al **23.51% de los derechos de cuota** de la señora María Magdalena López Gómez y en acto seguido realizar la venta, a los señores JORGE ANTONIO SÁNCHEZ RAMÍREZ y LUIS EDUARDO ROZO DUARTE y NELLY MUÑOZ DE ROZO se indicó que se estaba trasladando un derecho de propiedad del 10.17% del 23.51%.===================================

6. Con fecha 9 de diciembre de 2021, mediante escritura pública No. 2327 de la Notaria Primera del Círculo de Zipaquirá Cundinamarca, los señores MARÍA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
05/07/2023 4ECQSQEWC7ZYR02J SGC868141660
República de Colombia Unión Colegiada del Notariado Colombiano - U.C.N.C. legis
23-03-23 PO016023710 JC36BOFPSY THOMAS GREG & SONS
REPÚBLICA DE COLOMBIA Notaría Primera del Círculo de Zipaquirá ARIEL LYONS BARRERA NOTARIO

MAGDALENA LÓPEZ GÓMEZ y JORGE ARTURO SÁNCHEZ SÁENZ, Resciliarón parcialmente la Compraventa suscrita en Escritura 2898 de 2014 de la Notaria 33 del Círculo de Bogotá.==========

7. Con fecha 09 de diciembre de 2021, la señora Maria Magdalena López Gómez, mediante escritura pública No. 2328 de la Notaria Primera del Círculo de Zipaquirá – Cundinamarca, rescilia la escritura de 2014 y suscribe nueva escritura de transferencia el **7,88%** de su derecho de propiedad–al señor JORGE ARTURO SÁNCHEZ SÁENZ hijo del señor JORGE ANTONIO SÁNCHEZ RAMÍREZ, acto debidamente registrado en la anotación 34 del folio de matrícula inmobiliaria No.176-362. (CUARTA: SANEAMIENTO: LA VENDEDORA, garantiza que no ha enajenado a ninguna otra persona el derecho de cuota parte pro indiviso dado en venta sobre la "Finca san Rafael" …). ==========

8. Con fecha 30 de diciembre de 2021, la señora Maria Magdalena López Gómez, mediante escritura pública No. 2569 de la Notaria Primera del Círculo de Zipaquirá – Cundinamarca, transfiere el **13,19%** de su derecho de propiedad a su esposo el señor JORGE ARTURO FERNÁNDEZ FANDIÑO, acto debidamente registrado en la anotación 35 del folio de matrícula inmobiliaria No.176-362, acto en el cual la vendedora. (TERCERO: que con anterioridad a esta fecha no ha vendido a persona distinta del actual comprador, el derecho de cuota vinculado al inmueble objeto de la presente venta…), reservándose un porcentaje del inmueble a su nombre.==========

9. Con fecha febrero 23 de 2022 la señora MARIA MAGDALENA LOPEZ GOMEZ, recibió del señor Luis Eduardo Rozo, en cheque No. 0309155.1. del banco Colpatria la suma de ($1.302.500), por concepto de valor proporcional al impuesto predial del año 2022, del predio denominado San Rafael, con cedula catastral No. 25758-00-00-00-00-0096-0-00-00-0000 y matricula inmobiliaria No. 176-362, ubicado en el municipio de Sopó, vereda Meusa. ==========

10. De igual forma Con fecha 17 de diciembre de 2022, la señora Maria Magdalena López Gómez, mediante escritura pública No. 2555 de la Notaria Primera del Círculo de Zipaquirá – Cundinamarca, transfiere el **2,44%** de su derecho de propiedad a su esposo el señor JORGE ARTURO FERNÁNDEZ FANDIÑO, acto debidamente registrado en la anotación 36 del folio de matrícula

inmobiliaria No.176-362. Acto en el que manifestó (TERCERO: que con anterioridad a esta fecha no ha vendido a persona distinta del actual comprador, el derecho de cuota vinculado al inmueble objeto de la presente venta).==

11. Ante las respuestas dadas por la oficina de registro y la necesidad del señor LUIS EDUARDO ROZO DUARTE, de registrar los títulos que acreditaban su titularidad, inició proceso ordinario de simulación de contrato y presentó denuncia de estafa. ==

12. En la actualidad el señor JORGE ARTURO FERNÁNDEZ FANDIÑO ostenta la titularidad del derecho de propiedad del **15,63%** del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.176-362 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos======================================

13. Así las cosas, y a efectos de cumplir con lo pactado por la señora **MARIA MAGDALENA LÓPEZ GÓMEZ** en las promesas de compraventa de fecha 23 de diciembre de 2003, 12 de junio de 2005 y corregir los errores en escritura Pública No. 2898 del 01 de noviembre del año 2014, aclarada mediante Escritura Pública No. 3437 del 29 de diciembre de 2014 ambas de la Notaria 39 del Círculo de Bogotá, actos mediante los cuales pretendía trasferir la titularidad, dominio y posesión del terreno al señor **LUIS EDUARDO ROZO DUARTE y NELLY MUÑOZ DE ROZO;** El señor **JORGE ARTURO FERNÁNDEZ FANDIÑO** identificado con Cedula de ciudanía No. 79.142.814 de Usaquen, se compromete a cumplir con dicha carga, lo que exime de la responsabilidad u obligación de la señora MARIA MAGDALENA LÓPEZ GÓMEZ para con **NELLY MUÑOZ DE ROZO** y LUIS EDUARDO ROZO DUARTE, hasta que se realice el registro e inscripción del presente instrumento en el folio de matrícula inmobiliaria.=====================

-------ACTO 1 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 5.16% DEL PREDIO--

-------------IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA---------------

---No.176-362---

OTORGANTES: ==

VENDEDOR JORGE ARTURO FERNÁNDEZ FANDIÑO, C.C. 79.142.814 de Usaquén. ===

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

05/07/2023 XMVTIOAA3GIDMALT SGC068141659 SGC068141659 23-03-23 PO016023711 4MHYRXVALD
ARIEL LYONS BARRERA Notaria Tercera del Círculo de Soacha
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
República de Colombia legis

COMPRADORES - LUIS EDUARDO ROZO DUARTE. C.C. 5.396.999 de Bogotá, D.C. ==========

NELLY MUÑOZ DE ROZO. C.C. 20.048.001de Bogotá, D.C.==========

Comparecieron: **JORGE ARTURO FERNÁNDEZ FANDIÑO,** domiciliado y residente del municipio de sopo Cundinamarca, de paso por esta ciudad, identificada con C.C. 79.142.814 de Usaquén., casado con sociedad conyugal disuelta quien obra en calidad de VENDEDOR, **LUIS EDUARDO ROZO DUARTE**, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, de paso por esta ciudad, identificado con C.C. 5.396.999 de Bogotá, D.C. casado con sociedad conyugal vigente, **NELLY MUÑOZ DE ROZO** domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, de paso por esta ciudad identificada con C.C. 20.048.001de Bogotá, D.C. actuando en calidad de **COMPRADORES** ----------

PRIMERA: EL VENDEDOR es propietario del derecho de cuota del 15 63% en común y proindiviso con la sociedad RB INVESTMENTS S.A.S., y el señor JORGE ARTURO SÁNCHEZ SÁENZ, del siguiente bien: ----------

PREDIO RURAL DENOMINADO "SAN RAFAEL" UBICADO EN LA VEREDA DE MEUSA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE SOPO DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES: ESTE INMUEBLE TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 90 FANEGADAS ES DECIR 57 HECTÁREAS 6.000 METROS 2, (DATOS TOMADOS DE LA ESCRITURA 1438DE 18 DE NOVIEMBRE DE 1971 NOTARIA 11 DE BOGOTA) (NOTA: MATRICULA 5, PAGINA 134.TOMO 1 SOPO). IGUALMENTE, EL ÁREA RATIFICADA COMO VENDIDA ES EL 5.16%.==========

POR EL ORIENTE: En vallados y tapia de por medio con el potrero de "La Isla". Que fue de propiedad de los señores Eduardo Sánchez y hermanos, hoy de propiedad de severo Robayo.....

POR EL SUR: Vallados y tapia de por medio con la hacienda "Casablanca" que fue de propiedad de la señora Gertrudis Ortiz de Cárdenas, hoy de propiedad de MANUEL FRANCISCO MERIZALDE.....

POR EL OCCIDENTE: Rio Teusaca de por medio en principio con parte de la hacienda de "Mercenario" que fue de Marcelino Vargas, hoy de Luis S. Acosta y luego con los terrenos que fueron de herederos de Eloy Escallón y herederos de Justa Zerda de Vargas y hoy de Leónidas Londoño, y más adelante con la finca la "Alcancía" ...

POR EL NORTE: Con terrenos de propiedad del doctor Caballero Calderón y con terrenos del mismo compareciente vendedor camino público que de Guasca conduce a Meusa y sigue en dirección hacia Zamora de por medio. .....----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: No.176-362 de la Oficina de Registro e Instrumentos públicos de Zipaquirá (Cundinamarca).....

CÉDULA CATASTRAL: 00-00-0009-0096-000.....

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí se otorgó escritura en los siguientes términos:

SEGUNDA: TRADICIÓN - LA PARTE VENDEDORA adquirió los derechos de cuota del **15,63%** sobre este inmueble por compra realizada a la señora MARIA MAGDALENA LÓPEZ GÓMEZ mediante escritura pública número dos mil quinientos sesenta y nueve (2.569) de Fecha diciembre 30 de 2021 adquiriendo el 13,19% y escritura pública dos mil quinientos cincuenta y cinco (2555) de Fecha diciembre 17 de 2022, adquiriendo el 2,44%, ambas otorgadas en la Notaria Primera de Zipaquirá - Cundinamarca, debidamente inscrita(s) en la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá -Cundinamarca, a folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-362.....==========

TERCERO: -El VENDEDOR JORGE ARTURO FERNÁNDEZ FANDIÑO manifestó: Que por el presente instrumento publico transfiere a favor de LUIS EDUARDO ROZO DUARTE, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, de paso por esta ciudad, identificado con C.C. 5.396.999 de Bogotá, D.C. casado con sociedad conyugal vigente, y de NELLY MUÑOZ DE ROZO domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, de paso por esta ciudad identificada con C.C. 20.048.001de Bogotá, D.C., a título de compraventa el derecho de cuota del equivalente al **5.16%**, del derecho del **15.63%,** que tiene y que adquirió de las compraventas realizadas por MARIA MAGDALENA LÓPEZ GÓMEZ, del predio rural denominado "San Rafael" Ubicado en la Vereda de Meusa Jurisdicción Del Municipio de Sopo Departamento de Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.176-362 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Zipaquirá – Cundinamarca.....----------

CUARTO: LA PARTE VENDEDORA ratifica y transfiere a título de venta a favor de **LUIS EDUARDO ROZO DUARTE Y NELLY DE ROZO EL 5,16%,** dominio que tiene y ejerce sobre el 15,63% del siguiente inmueble: DEL PREDIO RURAL DENOMINADO "SAN RAFAEL" UBICADO EN LA VEREDA DE MEUSA JURISDICCIÓN DEL

05/07/2023
WHPONDOLLA3TM0UQ
SGC668141656
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO UCNC
Notaría Primera del Círculo de Zipaquirá
ARIEL LEONARDO RAMÍREZ
legis
23-03-23 PO0160237 12
EXWBJPAM9T

MUNICIPIO DE SOPO DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No.176-362 y Cedula Catastral No.00-00-0009-0096-000, Cuya área y linderos son transcritos del título de adquisición, y este inmueble se encuentra descrito y alinderado de mayor extensión: ==========

SEGUNDO. - TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió los derechos de cuota del 15,63% sobre este inmueble por compra realizada a la señora MARIA MAGDALENA LÓPEZ GÓMEZ mediante escritura pública número dos mil quinientos sesenta y nueve (2.569) de Fecha diciembre 30 de 2021 adquiriendo el 13,19% y escritura pública dos mil quinientos cincuenta y cinco (2555) de Fecha diciembre 17 de 2022, adquiriendo el 2,44%, ambas otorgadas en la Notaria Primera de Zipaquirá - Cundinamarca, debidamente inscrita(s) en la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá -Cundinamarca. a folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-362.....

TERCERO. - PRECIO: CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($175.000.000), que **LA PARTE VENDEDORA** declara haber recibido a satisfacción al 23 de diciembre de 2003.....

PARÁGRAFO 1: De conformidad con las normas aplicables, **LA PARTE COMPRADORA** declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de los derechos de cuota del 5.16% sobre inmueble que se mencionan en este documento, provienen de actividades lícitas. .....

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA: .....

Bajo la gravedad del juramento manifiesta que el derecho de cuota del 5,16% de inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2023 inclusive, y solicito por insistencia al señor Notario, se otorgue la escritura con los documentos que acreditan el pago del Impuesto Predial, los cuales presento para su protocolización.....

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA: .....

Manifiesta que ha verificado que el derecho de cuota del 5,16% de inmueble objeto del presente contrato de compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2023 inclusive==========

A- **Garantía:** El derecho de cuota del 5,16% del inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o en todo caso, **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido,

conforme a la Ley.==========

B.- Cuerpo Cierto: No obstante, la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto, incluye las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. .....

C.- Gastos: El Impuesto de Retención en la Fuente a cargo de **LA PARTE VENDEDORA,** gastos notariales por partes iguales entre **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA**, Beneficencia y Registro por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA.** ==========

D.-ACEPTACIÓN: Presentes: LUIS EDUARDO ROZO DUARTE Y NELLY DE ROZO, de condiciones civiles indicadas inicialmente, manifestó(aron): .....

a) Que aceptan totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se realiza a su favor. .....

b) Que aceptan a su entera satisfacción el derecho de cuota de 5,16%, sobre inmueble, conforme a los términos señalados en el presente instrumento.....

c) Que real y materialmente han recibido el derecho de cuota desde el 3 de diciembre de 2003, equivalente al 5,16% del inmueble que por este instrumento adquieren, a satisfacción.....

d) Que acepta el desistimiento, transacción y condiciones plasmadas frente a predio y las partes.....

----------**ACTO 2**----------

TRANSACCIÓN Y ACUERDO DE LAS PARTES: Convienen que por virtud del presente acto y su registro quedan aclaradas las situaciones entre las partes, las mismas se declaran a paz y salvo por todo concepto, renunciando a toda acción o excepción a lo acá convenido y consecuentemente **SE SOLICITARA AL SEÑOR NOTARIO SE EXPIDAN COPIAS** del presente acto con destino al **Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá proceso No 11001310304120220052600** y a la **Fiscalía General de la Nación Fiscal 01 Seccional de Zipaquirá Cundinamarca noticia criminal No. 258996108006202300853**, acompañado del respectivo certificado en donde conste inscrito el presente acto, ante la superintendencia de notariado y registro;==========

05/07/2023
L04JFGHBDQERTYWU
SGC868141655
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
NOTARÍA
ARIEL LYONS BARRERA
legis
23-03-23 PO0160237I3
DAWISLECX3

1. Para la acción de simulación No 11001310304120220052600 que cursa en el Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá de LUIS EDUARDO ROZO DUARTE y **NELLY MUÑOZ DE ROZO** EN CONTRA Maria Magdalena López Gómez, Jorge Arturo Sánchez Sáenz y Jorge Arturo Fernández Fandiño DESISTIENDO de las pretensiones de la demanda, en contra de Maria Magdalena López Gómez y Jorge Arturo Fernández Fandiño, sin condena en costas para las partes.==========

2. A la denuncia penal que cursa bajo el NÚMERO 258996108006202300853 donde es denunciante el señor LUIS EDUARDO ROZO DUARTE y **NELLY MUÑOZ DE ROZO** y denunciada MARIA MAGDALENA LÓPEZ GÓMEZ y JORGE ARTURO FERNÁNDEZ FANDIÑO DESISTIENDO de la denuncia por transacción e inexistencia de conducta punible.==========

3. las demás acciones que pudieren surgir siempre y cuando por parte del vendedor no se realice ninguna actuación de mala fe que impida el registro del presente acto. ==========

4. Manifiestan los señores LUIS EDUARDO ROZO DUARTE y NELLY MUÑOZ DE ROZO que no existe ninguna acción adicional que esté en curso o se haya iniciado diferentes a las ya enunciadas en los numerales 1 y 2 de este literal.....----------.....

5. LA VENDEDORA deja constancia y así lo acepta el COMPRADOR, que sobre la finca "San Rafael", se está adelantando proceso divisorio de la misma a fin de individualizar o dividir materialmente el inmueble en quienes se encuentran en común y pro indiviso, los cuales el COMPRADOR, quedara vinculado al mismo y de esta manera se obtenga igualmente la división material de la cuota parte en compra venta a qui estipulada, proceso que se adelanta ante el JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ CUNDINAMARCA BAJO EL RADICADO 2021-182.....

6. Suscribir con la presente minuta, resciliación respecto del negocio jurídico determinado en la Escritura Pública no. 2898 del 01 de noviembre del año 2014, aclarada mediante Escritura Pública no. 3437 del 29 de diciembre de 2014 ambas de la notaria 33 del círculo de

Bogotá.....----------

7. Una vez se registre y aparezca inscrito en el respectivo folio la presente escritura en lo respectivo al acto de venta, lo cual las partes se comprometen a procurar su registro y a prestar la colaboración necesaria en los documentos, trámites o aclaraciones que se requieran, se allegará copia de este acto, junto con el folio de matrícula en donde conste la inscripción de este acto para su aplicación en los Despachos judiciales con efectos de cosa juzgada, mérito ejecutivo y renunciando a todas las costas o agencias en Derecho.....----------

----------Acto 3: RESCILIACIÓN ----------

COMPARECE MARIA MAGDALENA LÓPEZ GÓMEZ C. C. 20.948.399 de Sesquilé Cundinamarca ==========

LUIS EDUARDO ROZO DUARTE, C.C. 5.396.999 de Bogotá, D.C==========

NELLY MUÑOZ DE ROZO C.C. 20.048.001de Bogotá, D.C.==========

Se otorga escritura de resciliación parcial, el negocio jurídico celebrado mediante Escritura Pública no. 2898 del 01 de noviembre del año 2014, aclarada mediante Escritura Pública no. 3437 del 29 de diciembre de 2014 ambas de la notaria 38 del círculo de Bogotá, en razón a lo mencionado en las Notas devolutivas:==========

a) Nota devolutiva radicado 2014-16058 de fecha 21 de noviembre de 2014 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Zipaquirá:==========

"NO HAY CLARIDAD EN LOS ACTOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO, TODA VEZ EN LA PRIMERA PARTE DEL MISMO SE HACE MENCIÓN A LA DIVISIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE, DE LA CUAL SE APORTAN CORRESPONDIENTES SOPORTES, IGUALMENTE, EN LA VENTA DEL DERECHO DE CUOTA SE DICE QUE SE ENAJENA EL 43,28% CUANDO LA VENDEDORA ADQUIRIDO EL 23,51 % EN ANOTACIÓN 12 (LEY 1579/2012; DECRETO 1469/2010). POR LO ANTERIOR, FAVOR ACLARAR POR LOS MEDIOS LEGALES (ART 49 D.R. 2148/83)". ==========

b) Nota devolutiva radicado 2022-6016 de fecha 13 de mayo de 2022 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Zipaquirá:==========

" **DEL TITULAR DEL DERECHO – PRESENTACIÓN** ==========

1.EL VENDEDOR YA NO ES TITULAR DEL DERECHO DE CUOTA QUE PRETENDE ENAJENAR DEL DERECHO DE CUOTA QUE TENIA DEL (23.51)

05/07/2023
YHFHD7EYBP21Q573
SGC568141652
SGC568141652
23-03-23 P0016023714
RFA9BJ52PW
República de Colombia
UNION COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO UCNC
legis

VENDIÓ EL 7.88% Y EL 13.19% EN ESCRITURA 2328 DE 2021 Y 2569 DE 2021DE LA NOTARIA PRIMERA DE ZIPAQUIRÁ. REGISTRADAS EN LAS ANOTACIONES 34 Y 35 DEL FOLIO 176-362. **2.** EN EL PRESENTE DOCUMENTO SE PRETENDE DIVIDIR MATERIALMENTE EL PREDIO. TENIENDO EN CUENTA QUE SE TRATA DE PROPIEDAD EN COMÚN Y PROINDIVISO, DEBEN COMPARECER TODOS LOS TITULARES DEL DERECHO DE DOMINIO Y CONTAR CON LAS RESPECTIVAS AUTORICIONES (LICENCIAS) EXPEDIDA POR LA ENTIDAD COMPETENTE" ==========

c) Nota devolutiva radicado 2022-6018 de fecha 13 de mayo de 2022 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Zipaquirá:==========

"EL DOCUMENTO QUE SE PRETENDE ACLARAR NO HA SIDO REGISTRADO (ART. 29 DE LA LEY1579 DE 2012).==========

EL DOCUMENTO A ACLARAR NO HA SE REGISTRO TODA VEZ QUE LA VENDEDORA YA NO ES TITULAR DEL DERECHO DE CUOTA A ENAJENAR DEL 23.51% VENDIÓ EL 7.88% Y EL 13.19% EN ESCRITURAS 2328 DE 2021 Y 2369 DE 2021 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ZIPAQUIRÁ. REGISTRADA EN LAS ANOTACIONES 34 Y 35 DEL FOLIO 176-362"==========

una vez se hubiesen cumplido en su integralidad los actos No. 1 y 2 en los siguientes términos: Comparecieron ==========

MARIA MAGDALENA LÓPEZ GÓMEZ domiciliada y residente del municipio de sopo Cundinamarca, de paso por esta ciudad, identificada con C. C. 20.948.399 de Sopo – Cundinamarca, casada con sociedad conyugal disuelta quien obro en calidad de VENDEDORA y el señor LUIS EDUARDO ROZO DUARTE, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, de paso por esta ciudad, identificado con C.C. 5.396.999 de Bogotá, D.C. casado con sociedad conyugal vigente, NELLY MUÑOZ DE ROZO domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, de paso por esta ciudad identificada con C.C. 20.048.001de Bogotá, D.C. quienes actuaron en calidad de COMPRADORES------

Primero: que mediante Escritura Pública no. 2898 del 01 de noviembre del año 2014, aclarada mediante Escritura Pública no. 3437 del 29 de diciembre de 2014 ambas de la notaria 33 del círculo de Bogotá, la cual no fue registrada en la oficina de registro e instrumentos públicos de Zipaquirá, la señora MARIA MAGDALENA LÓPEZ GÓMEZ, trasfirió a titulo de venta en favor de los señores LUIS EDUARDO ROZO DUARTE y NELLY MUÑOZ DE ROZO, LA FINCA No. 2 con una extensión de 32.35 fanegadas su

equivalente al 5,16% del PREDIO RURAL DENOMINADO "SAN RAFAEL" UBICADO EN LA VEREDA DE MEUSA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE SOPO DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS ESTE INMUEBLE TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 90 FANEGADAS ES DECIR 57 HECTÁREAS 6.000 METROS 2, (DATOS TOMADOS DE LA ESCRITURA 1438DE 18 DE NOVIEMBRE DE 1971 NOTARIA 11 DE BOGOTA) (NOTA: MATRICULA 5, PAGINA 134.TOMO 1 SOPO)=====================================

POR EL ORIENTE: En vallados y tapia de por medio con el potrero de "La Isla" Que fue de propiedad de los señores Eduardo Sánchez y hermanos, hoy de propiedad de severo Robayo...

POR EL SUR: Vallados y tapia de por medio con la hacienda "Casablanca" que fue de propiedad de la señora Gertrudis Ortiz de Cárdenas, hoy de propiedad de MANUEL FRANCISCO MERIZALDE...

POR EL OCCIDENTE: Rio Teusaca de por medio en principio con parte de la hacienda de "Mercenario" que fue de Marcelino Vargas, hoy de Luis S. Acosta y luego con los terrenos que fueron de herederos de Eloy Escallón y herederos de Justa Zerda de Vargas y hoy de Leónidas Londoño, y más adelante con la finca la "Alcancía" ....

POR EL NORTE: Con terrenos de propiedad del doctor Caballero Calderón y con terrenos del mismo compareciente vendedor camino público que de Guasca conduce a Meusa y sigue en dirección hacia Zamora de por medio. ....

MATRÍCULA INMOBILIARIA: No.176-362 de la Oficina de Registro e Instrumentos públicos de Zipaquirá (Cundinamarca)..

CÉDULA CATASTRAL: 00-00-0009-0096-000...

Segundo: Que los comparecientes por medio del presente instrumento RESCILIAN PARCIALMENTE, el contrato de compraventa otorgado mediante Escritura Pública no 2898 del 01 de noviembre del año 2014, aclarada mediante Escritura Pública no. 3437 del 29 de diciembre de 2014 ambas de la notaria 33 del círculo de Bogotá, es decir dejan sin efecto el negocio jurídico contenido en dichas escrituras vinculado al 5.16% del predio identificado con folio de matricula inmobiliaria No 176-362 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Zipaquirá Cundinamarca; negocio jurídico celebrado por la suma de CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($175.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA en lo que respecta a LUIS EDUARDO

05/07/2023
20Q00SI7AQ6M7UN6
SGC768141651
8FH94ZAQOR 23-03-23 PO016923715
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
REPUBLICA DE COLOMBIA Notario del Círculo de Zipaquirá ARIEL LYONS BARRERA NOTARIO
República de Colombia legis
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ROZO DUARTE y NELLY MUÑOZ DE ROZO .....----------

Tercero: La presente resciliación se hace con el fin lograr el registro de la titularidad del 5.16% en favor de LUIS EDUARDO ROZO DUARTE y NELLY MUÑOZ DE ROZO, de ahí que las actuaciones y manifestaciones previas, así como las realizadas en esta escritura. No invaliden o generen nulidad o impidan el registro del acto de compraventa determinado en el Acto 1 por medio de este mismo instrumento se otorga. (ACTO 1: COMPRAVENTA) .....----------

Cuarto: La presente resciliación produce efectos con el registro e inscripción de este instrumento en el folio de matrícula 176 -362, siempre procurando la diligencia, ya que el único interés de las partes con la firma de la presente minuta no es otro que solucionar sus diferencias, por eso es necesario el cumplimiento del clausulado de este instrumento para que las manifestaciones a qui realizadas sean validas.....--------

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: 1°: Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. **2°:** Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de cualquier inexactitud. **3°:** 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 otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. **4°:** Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. **5°:** La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. **6°:** Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. **7°: LOS COMPARECIENTES** manifiestan que para efecto de las leyes trescientos treinta y tres (333) de mil novecientos noventa y seis (1996) y trescientos sesenta y cinco (365) de mil novecientos noventa y siete (1997) o aquellas normas que las adicionen, modifiquen o

reformen, que los derechos de cuota sobre los bienes antes mencionados materia u objeto del presente contrato, los adquirió con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. Así mismo hacen constar que han verificado sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; que fueron advertidos que el notario se responsabiliza de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas tal y conforme lo establece el artículo noveno (9o) del Decreto Ley 960 de 1.970. **8°:** Se les advirtió a los comparecientes la **OBLIGACION QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO,** a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el propósito de aclarar o modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia El Notario no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitud establecida con posterioridad a la firma de los otorgantes y el notario. En caso de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (ARTICULO 25 Decreto Ley 960 de 1970). ================================

ADVERTENCIA NOTARIAL: 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 impuesto de conformidad con el Artículo 90 del E.T.===

ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: El (los) interesados manifiestan su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura publica que No () SI (x), aceptan ser notificado (s) por medio electrónico sobre el estado del tramite del presente instrumento publico para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el articulo 15 del decreto 1579 de 1 de Octubre de 2012 y Articulo 56 del Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso Administrativo. ==

05/07/2023
IW41EKB872OTV1Z9
SGC368141648
SGC368141648
República de Colombia
UNION COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO UCNC
REPUBLICA DE COLOMBIA
ARIEL LYONS BARRERA
NOTARIO
legis
23-03-23 PO016023716
5FH1E3GI2O

COMPROBANTES FISCALES

DANDO CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES SOBRE LA MATERIA, SE PROTOCOLIZA EL SIGUIENTE COMPROBANTE QUE ACREDITAN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS: ====== ALCALDIA MUNICIPAL DE SOPO, NIT 899.999.468-2 PAZ Y SALVO **202300571** LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE SOPO CUNDINAMARCA, HACE CONSTAR: Que el (los) señor (es): **MARIA MAGDALENA LOPEZ GOMEZ** Se encuentra a PAZ Y SALVO con la Secretaria de Hacienda Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y CAR, hasta el 31 de Diciembre del dos mil veintitrés (2023). RECIBO DE PAGO **2023008983** del 17/02/2023 Respecto al predio que a continuación se relaciona: NUMERO CATASTRAL: **25-758-00-00-00-0009-0096-0-00-00-0000** DIRECCION: **SAN RAFAEL** AREA TOTAL. 60 HECTÁREAS 2126 M2. AREA CONSTRUIDA: 1186 M2. AVALUO: $1.969.383.000 (UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS MC) 2023. NOTA ORIGINAL VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA. El presente predio no se encuentra gravado con el impuesto de valorización Municipal. Expedido en la Secretaria de hacienda del Municipio de Sopo. el 31 del mes de Mayo de 2023. Firma ilegible hay un sello, secretaria de Hacienda Municipio de Sopo.==========

CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y LAS COMUNICACIONES – MINTIC. CERTIFICA: QUE EL CIUDADANO CON NUMERO DE IDENTIFICACION CC 79.142.814 **NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS.** EXPEDIDO EL 26-08/2023. ========= ==========

EL SUSCRITO NOTARIO INFORMO A LAS PARTES SOBRE LA CONVENIENCIA DE OBTENER PAZ Y SALVOS POR CONCEPTO DE LA TOTALIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS. ==========

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leída la presente escritura por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro de la copia en la oficina respectiva dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, la encontraron de conformidad, la aceptaron y firman conmigo y ante mí, El Notario

quien la autoriza. El presente instrumento se extendió en los sellos de papel notarial distinguidos con los códigos de barras números. ============================

Números PO016023709, PO016023710, PO016023711, PO016023712, PO016023713, PO016023714, PO016023715, PO016023716, PO0160237017=====

===

DERECHOS NOTARIALES: $

IVA: $

RETENCION EN LA FUENTE: $1.750.000.00

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: $

CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: $

RESOLUCION 00536 DEL 22 DE ENERO DE 2021 MODIFICADA POR LA RESOLUCION 0545 DEL 25 DE ENERO DE 2021. NMS

EL COMPARECIENTE VENDEDOR

JORGE ARTURO FERNANDEZ FANDIÑO

C.C. No 79'142.814 Usaquén

ESTADO CIVIL: Casado

TELEFONO: (315) 2416056

DIRECCIÓN: Finca San Rafael - Vereda Mevas Sopó

ACTIVIDAD ECONOMICA: Economista

(RESOLUCIÓN 0239/2013 DE LA UIAF)

CORREO ELECTRÓNICO: JAFF@Gmail.com

LOS COMPRADORES

LUIS EDUARDO ROZO DUARTE

C.C. No 5396999

ESTADO CIVIL: Casado

REPUBLICA DE COLOMBIA. Notaría Primera del Círculo de Zipaquirá ARIEL LYONS BARRERA NOTARIO

05/07/2023 COAT6G3Y10R2GUQ9 SGC568141647
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
República de Colombia legis
23-03-23 PO016023717 Y7OKZN43FR

TELEFONO: 315 8367638
DIRECCIÓN: Cr 11 Bis # 124a - 11 Apto 602
ACTIVIDAD ECONOMICA: Retirada
(RESOLUCIÓN 0239/2013 DE LA UIAF)
CORREO ELECTRÓNICO: mrozolf@gmail.com

NELLY MUÑOZ DE ROZO
C.C. No 20'048.001
ESTADO CIVIL: Casada
TELEFONO: 6016154478
DIRECCIÓN: Cr 11 Bis # 124a - 11 Apto 602
ACTIVIDAD ECONOMICA: Ama de Casa
(RESOLUCIÓN 0239/2013 DE LA UIAF)
CORREO ELECTRÓNICO: mrozolf@gmail.com

LA COMPARECIENTE:

MARIA MAGDALENA LOPEZ GOMEZ
C.C.No. 20948399
ESTADO CIVIL: CASADA SOCIEDAD CONYUGAL DISUELTA
TELEFONO: 304-4357886
DIRECCIÓN: FINCA SAN RAFAEL, MIEUSA, SOTO
ACTIVIDAD ECONOMICA: CONTADOR PÚBLICO
(RESOLUCIÓN 0239/2013 DE LA UIAF)
CORREO ELECTRÓNICO: magdilopga@hotmail.com

ARIEL JOSE LYONS BARRERA

NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE ZIPAQUIRA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Primera del Círculo de Zipaquirá
ARIEL LYONS BARRERA
NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA.
Notaría Primera del Círculo de Zipaquirá
ARIEL LYONS BARRERA
NOTARIO

05/07/2023
U0CI4CC3330B4ASY
SGC268141644
SGC268141644
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis
O89VWJTQ2B 23-03-23 PO016023718

MUNICIPIO DE SOPÓ
NIT: 899.999.468-2
PAZ Y SALVO No: 2023000571

LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE SOPO CUNDINAMARCA

HACE CONSTAR:

Que el (los) señor(es): **MARIA MAGDALENA LOPEZ GOMEZ**
PRIMATERRA LIMITADA *JORGE ARTURO FERNANDEZ FANDINO *

Se encuentra(n) a PAZ Y SALVO con la Secretaría de Hacienda Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y CAR, hasta el 31 de diciembre del Dos Mil Veintitrés (2023).

RECIBO DE PAGO 2023008983 del 17/02/2023
Respecto al predio que a continuación se relaciona:

CODIGO CATASTRAL IGAC	: **25-758-00-00-00-00-0009-0096-0-00-00-0000**
DIRECCIÓN	: SAN RAFAEL
ÁREA TOTAL	: **60** Hectáreas, **2126** m2
ÁREA CONSTRUIDA	: **1186** m2
FOLIO MATRICULA	: **176-0000362**
AVALÚO	: **$1,969,383,000. (UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS MC.) 2023.**

NOTA: ORIGINAL VALIDO UNICAMENTE PARA TRAMITE NOTARIAL.

El presente predio no se encuentra gravado con el impuesto de valorización municipal.

Expedido en la Secretaria de Hacienda del Municipio de Sopó, el 31 días del mes de mayo del año DOS MIL VEINTI TRES (2023)

SECRETARIA DE HACIENDA
MUNICIPIO DE SOPÓ

COLOMBIA
POTENCIA DE LA
VIDA

TIC

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

CERTIFICA QUE

Una vez consultada la base de datos de deudores alimentarios morosos REDAM el(la) ciudadano(a) con número de identificación CC 79142814 NO SE **ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS**

Esta certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

Se expide en Bogotá el 26/08/2023 12:42 PM

Dirección de Gobierno Digital

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

05/07/2023

TVLXA53WJA74JXKW

SGC468141643

SGC468141643

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADO DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

REPÚBLICA DE COLOMBIA

legis

REPUBLICA DE COLOMBIA
LIBERTAD Y ORDEN

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

05/07/2023

V41NEKV42HO0S605

SGC068141640

En la ciudad de Zipaquirá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintiseis (26) de agosto de dos mil veintitres (2023), en la Notaría primera (1) del Círculo de Zipaquirá, compareció: MARIA MAGDALENA LOPEZ GOMEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 20948399.

0cc4e92dca

26/08/2023 12:21:47

-------- 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 Registraduria 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.

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: venta 1439, que contiene la siguiente información venta 1439 - Esta acta se genera a solicitud del interesado en la Direccion: Carrera 10 No. 2-38/40.

ARIEL JOSE LYONS BARRERA

Notario (1) del Círculo de Zipaquirá , Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 0cc4e92dca, 26/08/2023 12:23:01

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Primera del Círculo de Zipaquirá
ARIEL JOSE LYONS BARRERA
NOTARIO

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

República de Colombia

legis

SGC068141640

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

COD 13038

En la ciudad de Zipaquirá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintiseis (26) de agosto de dos mil veintitres (2023), en la Notaría primera (1) del Círculo de Zipaquirá, compareció: JORGE ARTURO FERNANDEZ FANDIÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79142814.

305d377e2b
26/08/2023 12:24:04

-------- 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.

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: venta 1439, que contiene la siguiente información venta 1439 - Esta acta se genera a solicitud del interesado en la Direccion: Carrera 10 No. 2-38/40.

ARIEL JOSE LYONS BARRERA
Notario (1) del Círculo de Zipaquirá , Departamento de Cundinamarca
Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 305d377e2b, 26/08/2023 12:27:49

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaría Primera del Círculo de Zipaquirá
ARIEL LYONS BARRERA
NOTARIO

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

05/07/2023
1IQT7LE13QUX6213
SGC268141639
SGC268141639

REPUBLICA DE COLOMBIA
LIBERTAD Y ORDEN

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

COD 13034

En la ciudad de Zipaquirá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintiseis (26) de agosto de dos mil veintitres (2023), en la Notaría primera (1) del Círculo de Zipaquirá, compareció: luis Eduardo rozo duarte, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 5396999.

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaría Primera del Círculo de Zipaquirá
ARIEL LYONS BARRERA
NOTARIO

-------- Firma autógrafa -------- 26/08/2023 12:19:47

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de capturar huella.
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.
Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: venta 1439, que contiene la siguiente información venta 1439 - Esta acta se genera a solicitud del interesado en la Direccion: Carrera 10 No. 2-38/40.

ARIEL JOSE LYONS BARRERA
Notario (1) del Círculo de Zipaquirá , Departamento de Cundinamarca
Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: , 26/08/2023 12:21:18

05/07/2023

XHIXFOIM62N1H0N8

SGC868141636

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

legis

SGC868141636

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ULTIMA DE LA Sexta

Copia de la Escritura No. 1439 Fecha 26 Agosto 2023

Otorgada en la Notaría Primera de Zipaquirá. Cund.

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA

es fiel Sexta copia tomada de

su original, que expidió y autorizo en Catorce (14)

hojas útiles con destino a Interesado.

Dada en Zipaquirá a 12 SEP 2023

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaría Primera del Círculo de Zipaquirá
ARIEL LYONS BARRERA
NOTARIO