

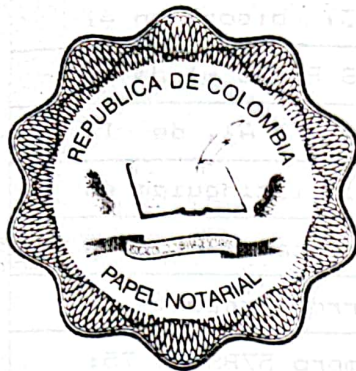
EX N° 471247

ESCRITURA PUBLICA MINERO: - - -

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO		MATRICULA INMOBILIARIA No.	
FORMATO DE CALIFICACION		50S-40026253.-	
		CODIGO CATASTRAL	
		57BS 64 75.-	
UBICACION DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA	
	BOGOTA D.C.		
URBANO	NOMBRE Y DIRECCION:		
RURAL	CARRERA 64 No. 55A 93 SUR. -		
DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA			
No. ESCRITURA	DIA	MES	AÑO
0252	09	II	2001
NOTARIA ORIGEN		CIUDAD	
NOTARIA 56		BOGOTA	
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		VALOR DEL ACTO	
E S P E C I F I C A C I O N		PESOS	
CANCELACION AFECTACION VIVIENDA			
V E N T A		\$28.000.000,00.-	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		IDENTIFICACION No.	
POR: LUIS ANTONIO SEPULVEDA		4.103.310 Chita	
GLORIA YAMILE GALVIS VASQUEZ		23.521.938 Chita	
DE: LUIS ANTONIO SEPULVEDA		4.103.310 Chita	
GLORIA YAMILE GALVIS VASQUEZ		23.521.938 Chita	
A: JUAN ENRIQUE BERNAL V.		19.436.286 Bogota	
MARTHA INES VILLANUEVA C.		51.564.929 Bogota	
FIRMA DEL NOTARIO			

ESTE PAPEL NO VALE PARA NADA

EX N° 4771247



ESCRITURA PUBLICA NUMERO:.- - -

CERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS (0252).-

DE FECHA: NUEVE (9) DE FEBRERO. - -

DEL AÑO DOS MIL UNO (2.001). - - -

CLASE DE ACTO: CANCELACION AFECTACION

VIVIENDA FAMILIAR y VENTA. - - -

POR: LUIS ANTONIO SEPULVEDA y GLORIA

YAMILE GALVIS VASQUEZ. - - - - -

DE: LUIS ANTONIO SEPULVEDA y GLORIA YAMILE GALVIS
VASQUEZ. - - - - -

A: JUAN ENRIQUE BERNAL VELASQUEZ y MARTHA INES VILLANUEVA
CARDONA. - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-40026253.- - - - -

INMUEBLE: C A S A. - - - - -

DIRECCION: CARRERA 64 No. 55A-93 SUR. - - - - -

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de
Cundinamarca, República de Colombia, ante mí MARIA YOLANDA

RODRIGUEZ HERRERA, Notario Cincuenta y Seis (56) del
Circulo de Bogotá, D.C., Encargada, compareció LUIS
ANTONIO SEPULVEDA y GLORIA YAMILE GALVIS VASQUEZ,

mayores de edad, domiciliados en Santafé de Bogotá, de
estados civiles casados con sociedad conyugal vigente.

identificados con las cédulas de ciudadanía números
4.103.310 y 23.521.938 expedidas en Chita (Boyacá).
respectivamente, quienes obrando en sus propios nombres
dijeron:.- - - - -

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número
cuatro mil cuatrocientos noventa y uno (4491), de fecha
veinte (20) de Agosto de mil novecientos noventa y seis
(1.996) de la Notaría Veintitrés (23) del Circulo de
Bogotá, debidamente inscrita y con folio de matrícula
inmobiliaria número 50S-40026253, adquirió(eron) por
compra a LUZ MERY RUIZ TRUJILLO, un lote de terreno, junto

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

EX 111111

con la casa de habitación de tres (3) pisos en el levantada, marcado con el número VEINTISÉIS B (26 B) de la manzana "SETENTA Y CINCO (75), lote DOS A (2 A), de la Urbanización, ubicado la ciudad de Bogotá, distinguido en la nomenclatura urbana con el número cincuenta y cinco A noventa y tres sur (55 / 23 sur) de la carrera sesenta y cuatro (Cra. 64), y Registro Catastral número 5785 64 75; el cual tiene un área aproximada de SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTE DECIMETROS DE METRO CUADRADO (67.20 mts²). Matricula inmobiliaria Número 505-40026253, cuyos linderos y demás especificaciones, se encuentran citados en la escritura de adquisición. - - - - -

SEGUNDO: Que teniendo cuenta que el inmueble que adquirirían era una casa de habitación, que los compradores son casados con sociedad conyugal vigente, y que no tenían ningún inmueble afectado a vivienda familiar, el inmueble que adquirieron quedo afectado a vivienda familiar. - - - - -

TERCERO: Los comparecientes por medio del presente instrumento y debidamente facultados por el artículo 4o. de la ley 258 de 1.996, levantan la afectación a vivienda familiar que pesa sobre el inmueble mencionado en la cláusula primera de este instrumento. - - - - -

Nuevamente compareció(eron) **LUIS ANTONIO SEPULVEDA** y **GLORIA YAMILE GALVIS VASQUEZ**, mayores de edad, domiciliados en Santafé de Bogotá, de estados civiles casados con sociedad conyugal vigente, identificados con las cédulas de ciudadanía números 4.103.310 y 23.521.938 expedidas en Chita (Boyacá), respectivamente, quien(es) en adelante se llamará(n) (EL)(LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES) y de otra parte **JUAN ENRIQUE BERNAL VELASQUEZ** y **MARTHA INES VILLANUEVA CARDONA**, también mayor(es) de edad, vecino(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, de estado(s) civil(es) casados con sociedad - - - - - 2- - - - -



----- 2 -----
 conyugal vigente, identificado(a)(s)
 con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s)
 número(s) 19.436.286 y 51.564.929
 expedida(s) en Bogotá,
 respectivamente, quien(es) en
 adelante se llamará(n) (EL)(LA) (LOS)

COMPRADOR(A)(ES), y manifestaron que por medio del
 presente instrumento han acordado celebrar un contrato de
 compraventa que se consignará en las siguientes
 cláusulas:-----

PRIMERA.- Que (el)(la)(los) exponente(s) VENDEDOR(A)(ES)
 transfiere(n) a título de venta real y efectiva en favor
 de (el)(la)(los) exponente(s) COMPRADOR(A)(ES), el derecho
 de dominio propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n)
 sobre un lote de terreno junto con la casa de habitación
 de tres (3) pisos en el levantada, marcado con el número
 VEINTISÉIS B (26 B) de la manzana "SETENTA Y CINCO (75).
 lote DOS A (2 A), de la Urbanización, ubicado la ciudad de
 Bogotá, distinguido en la nomenclatura urbana con el
 número cincuenta y cinco A noventa y tres sur (55 A 93
 sur) de la carrera sesenta y cuatro (Cra. 64) y Registro
 Catastral número 57BS 64 75; el cual tiene un área
 aproximada de SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTE
 DECIMETROS DE METRO CUADRADO (67.20 mts²) y determinado
 por los siguientes linderos así:-----

POR EL NORTE: En dieciséis metros lineales (16.00 ML), con
 la vivienda 55A 91 sur de la carrera 64.-----

POR EL SUR: En extensión de dieciséis metros lineales
 (16.0 ML), con la vivienda 55A 97 sur de la carrera 64. -

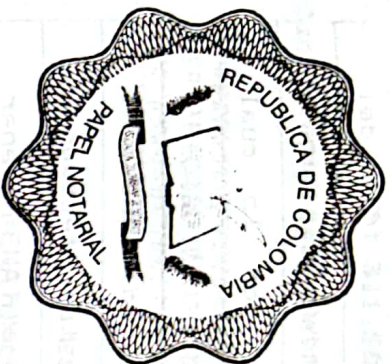
POR EL ORIENTE: En extensión de cuatro metros con veinte
 centímetros lineales (4.20 ML), con la carrera 64.-----

POR EL OCCIDENTE: En extensión de cuatro metros veinte

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

centímetros lineales (4.20 ML). con la vivienda 22 de la
carrera 64 B número 55A 60 sur. - - - - -
El lote objeto de la venta tiene un área construida
OCHENTA Y SEIS PUNTO ONCE METROS CUADRADOS (86.11 mts²). y
consta de: Primer piso: Salón, hall, comedor, cocina,
jardín posterior; Segundo piso: Alcobas uno, hall, baño,
alcoba dos; Tercer piso: Hall, alcoba tres. - - - - -
PARAGRAFO: No obstante el área y dimensiones indicadas,
la venta se hace como cuerpo cierto. - - - - -
SEGUNDO.- Que el inmueble anteriormente descrito y objeto
de la presente venta fue adquirido por (EL)(LA)(LOS)
VENDEDOR(A)(ES). por compra efectuada a LUZ MERY RUIZ
TRUJILLO, según escritura pública número cuatro mil
cuatrocientos noventa y uno (4491). de fecha veinte (20)
de Agosto de mil novecientos noventa y seis (1.996) de la
Notaría Veintitrés (23) del Circulo de Bogotá, debidamente
inscrita y con folio de matrícula inmobiliaria número 505-
40026253. - - - - -
TERCERO.- Que el inmueble que transfiera(n) en venta es de
su única y exclusiva propiedad y lo declara(n) libre de
hipotecas. pleitos pendientes. demandas civiles.
arrendamiento por escritura pública. censos, anticresis,
patrimonio de familia inembargable, limitaciones del
dominio, desmembramientos, etc., pero que se obliga a
salir al saneamiento en los casos de la ley. - - - - -
Y cuanto a hipotecas soporta una en primer grado
constituida a favor de LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA
"LAS VILLAS", y que consta en la escritura pública número
cuatro mil cuatrocientos noventa y uno (4491). de fecha
veinte (20) de Agosto de mil novecientos noventa y seis
(1.996) de la Notaría Veintitrés (23) del Circulo de
Bogotá D.C. - - - - -
CUARTO.- Que el precio de ésta venta es la suma de

EX No 4771249



VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE

(\$28.000.000.00), pagaderos así: a)

La suma de UN MILLON DE PESOS M/CTE

(\$1.000.000.00), los cuales

declara(n) recibidos (EL)(LA)(LOS)

VENDEDOR(A)(ES) de manos de

(EL)(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), en dinero efectivo y a su

entera satisfacción: b) El saldo o sea la suma de

VEINTISIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$27.000.000.00) que

se subroga el COMPRADOR y se obliga a seguir cancelando en

los mismos términos y condiciones estipulados en la

escritura pública número cuatro mil cuatrocientos noventa y

uno (4491). de fecha veinte (20) de Agosto de mil

novecientos noventa y seis (1.996) de la Notaría

Veintitrés (23) del Circuito de Bogotá D.C.-

constitución de hipoteca a favor de LA CORPORACION DE

AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS", - - - -

QUINTO.- Que el día de hoy (EL)(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)

ha(n) hecho entrega real y material del inmueble que

vende(n) a (EL)(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), junto con todos

sus usos, costumbres, servidumbres, anexidades, que

legalmente le corresponden sin reserva, ni limitación de

ninguna naturaleza y en el estado en que se encuentra,

quien lo declara recibido a su entera satisfacción, y está

en posesión real y material del mismo.- Igualmente

transfiere a título de venta real y efectiva la línea

telefónica número 238 04 55. - - - -

PRESENTE(S) (EL)(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) señor(a)(es)

JUAN ENRIQUE BERNAL VELASQUEZ y MARTHA INES VILLANUEVA

CARDONA, de las condiciones civiles ya mencionadas.

dijo(eron): a) Que acepta(n) la presente escritura pública

y en especial la venta que ella contiene por encontrarla a

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

04/11/2019 13:49

su entera satisfacción; b) Que a partir de la fecha del presente instrumento son de su cargo los impuestos, tasas, valorizaciones, que afectaran al mismo por lo cual exoneran de toda responsabilidad a su vendedor(a)(es).--
El(la)(los) vendedor(a)(es) manifiesta(aron) que el inmueble objeto de la presente venta no está afectado a vivienda familiar, por lo tanto lo puede(n) enajenar libremente. -- -- -- -- --
El(la)(los) comprador(a)(s) manifiesta(n) que adquiriere(n) cada uno es un 50% y no la totalidad del inmueble, por tal razón no le dan aplicación a la ley 258 del 17 de Enero de 1.996, por lo tanto no lo afectan a vivienda familiar. --
El(la)(los) vendedor(a)(es) previamente al otorgamiento de la presente escritura ha cancelado el valor de la Retención en la Fuente según recibo que se protocoliza.--

COMPROBANTES Y ANEXOS

Se me presentaron los siguientes comprobantes y anexos que tuve a la vista y quedan agregados: -- -- -- --

- 1.- Fotocopia de los documentos de identidad de los comparecientes.-- -- -- -- --
- 2.-Formulario de Calificación el cual se protocoliza con la presente escritura.-- -- -- -- --
- 3.- Copia autentica de la Consulta de Estado de cuenta Valorización Por Beneficio General, de fecha 9 de Febrero de 2.001 expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), sobre el inmueble ubicado en la carrera 64 No. 55A 93 sur, cédula catastral No. 57BS 64 75, a nombre de RUIZ TRUJILLO LUZ MERY.- DOCUMENTO VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES. SIN LIQUIDACION BENEFICIO LOCAL VALIDO 31 DE MARZO DE 2.001.-- -- -- -- --
- 4.- Copia autentica del Recibo de pago No. 200110101000059336 0, expedido por la Alcaldía Mayor de Santafé de Bogotá, por concepto de Declaración de Predial



Instituto de Desarrollo Urbano

Consulta de Estado de Cuenta

GRUBIANO
07:19:04 AM
07-Feb-2001

Valorización por Beneficio General

Código de Dirección : 4506400055109300000
Nombre Propietario : RUIZ TRUJILLO LUZ MERY
Dirección del Predio : CR 64 55A-93 S
Dirección Correspondencia : CR 64 55A-93 S
Cédula Catastral : 57BS 64 75
Factor Agropecuario : 0
Destino : 1100 (Residencial)
Numeral : 0080933
Valor Contribución : \$ 5,912 Saldo : \$ 0
Plazo : 1 Valor Cuota : \$ 5,321
Cuota Número : 1 Cuotas Pagadas : 1
Meses en Mora : 0 Mora Desde :
Valor Ultimo Pago : \$ 5,321 Fecha Ultimo Pago : 04-Feb-1994
Vence :

	Opción 1	Opción 2	Opción 3
Capital :	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Int. Finan :	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Int. Mora :	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Descuento :	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Ajuste :	\$ 0	\$ 0	\$ 0

PAGO TOTAL : \$ ***** \$ ***** \$ *****

Saldo Crédito : \$0

Saldo Crédito (Dev) : \$0

Observaciones : Cancelado a Credito

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
I.D.U. 31 MAR 2001
Válido hasta