

FORMATO DE CALIFICACION				
ART.8 PAR.4 LEY 1579 / 2012				
MATRICULA INMOBILIARIA	051-168007	CODIGO CATASTRAL	01010000071200320000000000	
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	
		SOACHA	CUNDINAMARCA	
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION		
RURAL		C 9A S 9F 27 MZ J LO 32		

DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	2920	07 DE OCTUBRE DE 2015	NOTARIA SEGUNDA	SOACHA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
125	COMPRAVENTA	\$5.000.000
904	ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
JOHN ANDERSON CASTRO OSMA	1032428517
YUNETH ARGENIS VIRACACHA VARGAS	53891729
ELVIS JHOAN VARGARA LOPEZ	1105680178

RICARDO CARRERA GUBILLOS
NOTARIO SEGUNDO DE SOACHA





ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL NOVECIENTOS VEINTE (2020) -----

DE FECHA SIETE (07) DE OCTUBRE DE DOS MIL QUINCE (2015). ---

En el Municipio de Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los siete (07) días del mes de Octubre del año dos mil quince (2015), ante mí **RICARDO CORREA CUBILLOS**, NOTARIO SEGUNDO DE SOACHA, otorgó la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que se consigna dentro de los siguientes términos. -----

COMPARECIERON con minuta escrita: **JOHN ANDERSON CASTRO OSMA** y **YUNETH ARGENIS VIRACACHA VARGAS**, mayores de edad, de esta vecindad, identificados respectivamente con las cédulas de ciudadanía números **1.032.428.517** y **53.891.729** de Soacha, de estado civil soltero sin unión marital de hecho y soltera con unión marital de hecho respectivamente, el primero en este acto representado por el señor **JUAN GABRIEL CASTRO PINZÓN**, mayor de edad, vecino de Soacha (Cund.), identificado con la cédula de ciudadanía número **79.884.169** de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, de conformidad con el poder especial que se protocoliza con el presente instrumento, en adelante denominados **LOS VENDEDORES**, para manifestar: -----

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público transfieren a título de **VENTA** real y efectiva a favor de **ELVIS JHOAN VERGARA LOPEZ**, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.105.680.178** de Espinal, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien en adelante se denomina **EL COMPRADOR**, el pleno derecho de dominio, la propiedad y la posesión sobre la totalidad del siguiente bien Inmueble: -----

UNIDAD UNO (01)- CASA UNO (1) que hace parte del Edificio Bifamiliar Castro, Propiedad Horizontal, que tiene su entrada por el número nueve F veintisiete (9F-

27) de la calle nueve A Sur (9A Sur), cédula catastral en mayor extensión 01-01-0712-0032-000, área privada total de sesenta y uno punto cincuenta metros cuadrados (61.50 m²), coeficiente de copropiedad del 50% sobre los bienes comunes, altura libre de dos punto treinta y siete metros (2.37 m.), y consta de: Sala-comedor, cocina, pasillo, una habitación, un cuarto de estudio, dos baños y patio. LINDEROS ESPECIALES: -----

POR EL NORTE, con muro común fachada que lo separa de vía pública, en distancia de dos punto sesenta y ocho metros (2.68 m.).-----

POR EL OCCIDENTE, con muro común lateral que lo separa de la casa dos (2), en distancia de once punto sesenta metros (11.60 m.). -----

POR EL SUR, con muro común lateral que separa del lote número catorce (14), en línea recta en distancia de dos punto sesenta y ocho metros (2.68 m.).-----

POR EL ORIENTE, con muro lateral que lo separa del lote número treinta y tres (33), en distancia de once punto sesenta metros (11.60 m.).-----

NADIR: con el terreno común de la edificación. -----

POR EL CENIT: con cubierta liviana thermo acústica que limita la altura total del edificio, y encierra en toda su extensión: -----

LINDEROS GENERALES: Lote de terreno, distinguido en la actual nomenclatura oficial como Calle novena A Sur (CI 9 A Sur) número nueve F – veintisiete (9F-27) y se alindera así: -----

POR EL NORTE: Con vía pública Calle novena A Sur (CL 9 A Sur), en extensión de seis metros (6.00 mts). -----

POR EL ORIENTE: Con lote número treinta y tres (33) de la misma manzana, en extensión de doce metros (12.00 mts). -----

POR EL SUR: Con lote número catorce (14), en extensión de seis (6.00 mts). -----

POR EL OCCIDENTE: Con lote número treinta y uno (31), en extensión de doce



metros (12.00 mts) y encierra. _____

El anterior inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 051-168007 y la cédula catastral número 01010000071200320000000000. _____

ACTUALIZACION NOMENCLATURA: De conformidad con la Certificación expedida por la Dirección de Espacio Físico y Urbanismo de la Secretaría de Planeación de Soacha que se protocoliza con el presente instrumento, la nomenclatura actual del predio arriba descrito es: **CARRERA 10C #13-B-34 S.** _____

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal cuyo reglamento se contiene en la escritura seiscientos cuarenta y nueve (649) del seis (6) de marzo de dos mil catorce (2014) de la Notaria Segunda (2ª) de Soacha. _____

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención de los linderos y área del inmueble antes descrito, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier diferencia que resulte entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes de este Contrato. _____

SEGUNDO.- TRADICION: El inmueble en referencia lo adquirieron LOS VENDEDORES, así: — a) El lote de terreno por compra que hicieron a GEORGINA ACOSTA GUTIERREZ, OSCAR SANTIAGO ESTEVEZ ACOSTA Y CLAUDIA LOREN ESTEVEZ ACOSTA, como consta en la escritura pública número seiscientos noventa y cinco (695) del veinticuatro (24) de mayo de dos mil trece (2013) de la Notaria Cuarenta y Nueve (49) de Bogotá D.C. — b) Posteriormente, se declaró la construcción mediante la escritura pública número seiscientos cuarenta y nueve (649) del seis (6) de marzo de dos mil catorce (2014) de la Notaria Segunda (2ª) de Soacha, instrumento mismo mediante el cual se constituyó el inmueble en el régimen de propiedad horizontal. Todas debidamente

registradas, correspondiéndole al predio objeto de este contrato el folio de matrícula Inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha 051-168007 (antes 50S-40663182). _____

TERCERO.- PRECIO: El precio de venta del inmueble objeto del presente contrato es por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00), que LOS VENEDORES declaran recibidos a satisfacción. _____

CUARTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Manifiestan los Vendedores bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto del presente contrato es de su plena y exclusiva propiedad, que no lo han enajenado por acto anterior al presente y lo garantizan libre de embargos, censos, pleitos pendientes demandas civiles, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, hipotecas, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública, y de toda clase de gravámenes o limitaciones. En todo caso, saldrán al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. _____

QUINTO.- ENTREGA: Que LOS VENEDORES ya hicieron entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato al COMPRADOR, y que éste declara haberlo recibido a su entera y total satisfacción; junto con todas sus mejoras y anexidades, usos, costumbres y servidumbres, y servicios públicos; y a Paz y Salvo por todo concepto de impuesto predial, tasas, valorizaciones y facturas por servicios públicos hasta esa fecha de entrega; los que causen con posterioridad serán de cuenta y cargo del COMPRADOR. _____

SEXTO.- Presente EL COMPRADOR ELVIS JHOAN VERGARA LOPEZ, de las condiciones civiles y personales antes relacionadas, quien manifestó: _____

a) Que acepta la presente escritura y en especial la Venta que ella contiene a su favor. _____



República de Colombia

2920



A9017041375

b) Que ya ha recibido el inmueble que adquiere a su entera satisfacción real y material. _____

LEY 258/96 (AFECTACION): Indagados los Vendedores, reiteraron bajo la gravedad de juramento ser de estado civil anteriormente mencionado, y que el inmueble objeto de esta venta NO se encuentra Afectado a Vivienda Familiar. Indagado el Comprador reiteró bajo la gravedad de juramento ser de estado civil soltero sin unión marital de hecho; y sobre el inmueble que adquiere NO constituye Afectación a Vivienda Familiar, por no cumplir con los requisitos de ley. El Notario advirtió a los comparecientes que cualquier acto jurídico que se realice con desconocimiento de este gravamen quedará viciado de nulidad absoluta de conformidad con lo dispuesto por la ley 258 de 1996 y 854 de 2003. _____

ARTICULO 29 LEY 675 DE 2001: El Notario apremió a los otorgantes a aportar el paz y salvo de la copropiedad por concepto de expensas comunes, pero éstos manifestaron que en la copropiedad no hay administración, ni tampoco se cancelan expensas comunes, manifestando expresamente que son solidarios por las expensas que se llegaren a encontrar insolutas al momento del presente otorgamiento. _____

CONSTANCIAS NOTARIALES: Declaran las partes que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación y aprueban este Instrumento en todas y cada una de sus partes, sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado, 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.-----

Manifiestan los comparecientes que para efectos de las leyes 333 de 1996, 335 de 1997 y 793 de 2000 los dineros que componen la cuantía del acto o negocio jurídico contenido en la presente escritura pública son recursos que provienen de la práctica de actividades lícitas. -----

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, que por el hecho de la celebración de este acto se conocen, ya que tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente, como copias de las escrituras y certificado de tradición y libertad.-----

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO. Se deja constancia de que los intervinientes fueron advertidos del Registro de la presente escritura ante la oficina competente dentro del término de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de incurrir vencido dicho término en sanción por intereses de mora por esta infracción, liquidados sobre el valor del Impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Para la escritura de hipoteca y patrimonio de familia inembargable el plazo es de 90 días hábiles vencidos los cuales, NO SERÁN INSCRITAS en el competente registro. -----

ADVERTENCIA SOBRE ESTUDIO DE TÍTULOS. SE ADVIERTE A LOS USUARIOS QUE LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL (LOS) BIEN (ES) OBJETO DEL (LOS) CONTRATO (S) SOBRE



República de Colombia

2920



A017041377

LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD QUE CORRESPONDA A LOS PROPIOS INTERESADOS. _____

Al otorgante se le advirtió finalmente que una vez firmado el presente Instrumento la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley, es decir firmando escritura pública de aclaración, cuyos gastos serán asumidos en su totalidad por el compareciente. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. LEIDO el presente instrumento en forma legal a los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro lo firman en prueba de asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esa forma lo autoriza. _____

COMPROBANTES FISCALES. Así mismo, manifiesta el otorgante que dando cumplimiento a la normatividad vigente en materia notarial adjuntó los siguientes comprobantes fiscales, manifestando que es el correspondiente al inmueble objeto del presente contrato: _____

SECRETARIA DE HACIENDA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES —
PAZ Y SALVO NÚMERO 2015043247 _____

EL SUSCRITO TESORERO DEL MUNICIPIO DE SOACHA, CUNDINAMARCA
CERTIFICA: _____

Que en el catastro de este Municipio aparece inscrito el siguiente predio, con el avalúo y propietario (s) que se indica (n) más adelante. _____

Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO POR IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO hasta el 31 de diciembre de 2015. _____

CEDULA	NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO
--------	-------------------------------

CATASTRAL	
010100000712	
0032000000000	C 9A S 9F 27 Mz J Lo 32

AVALUÓ CATASTRAL	ÁREA DE TERRENO	CONSTRUCCIONES	VIGENCIA	SECTOR
\$ 5.835.000.00	72	0	31 de diciembre de 2015	01

Propietario (s)

Identificación

GEORGINA ACOSTA GUTIERREZ

41485759

MARCO AURELIO ESTEVEZ RUBIANO

2879960

El presente certificado se expide el 02 de Octubre del 2015 para Paz y Salvo Municipal. _____

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números: Aa017041374/ Aa017041375/ Aa017041376/ Aa017041377/ Aa017041360. —

Resolución 0641 Del 23/01/15 Superintendencia De Notariado Y Registro

DERECHOS NOTARIALES: \$ 80.279

IVA: \$ 25.853

SUPERINTENDENCIA: \$ 7.250

CTA ESP. PARA NOTARIADO: \$ 7.250

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$ 50.000

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

PODER ESPECIAL

2920

JOHN ANDERSON CASTRO OSMA portador de la c.c. #1.032.428.517 de Bogotá, mayor de edad, vecino de este Municipio, actuando en mi calidad de propietario del cincuenta por ciento (50%) y mediante el presente escrito confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a favor del señor JUAN GABRIEL CASTRO PINZON, portador de la c.c. #79.884.169 de Bogotá, mayor de edad, vecino de este Municipio, para que en mi nombre y representación actúe ante su Despacho en el trámite compraventa del siguiente bien inmueble ubicado en la Carrera 10C No 13B-34 Sur y Calle 9A Sur No. 9F2 manzana J lote 32 CASA 1 del municipio de Soacha Cundinamarca, cédula catastral en mayor extensión 0101000007120032000000000 Y matrícula inmobiliaria número 051168007 nuevo, 505-40663182 antiguo. cuyos linderos y demás especificaciones obran en el título de adquisición que se menciona enseguida. ——— TRADICION: El inmueble descrito fue adquirido por JOHN ANDERSON CASTRO OSMA (50%) y YUNETH ARGENIS VIRACACHA VARGAS (50%) por reglamento de propiedad horizontal como consta en la escritura pública número SEISCIENTOS CURENTA Y NUEVE (649) de fecha 06 DE MARZO 2014 de la Notaría Segunda del Circulo de Soacha, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha

Mi Apoderado, en virtud de este Mandato, está facultado para firmar la Escritura Pública de Compraventa de este inmuebles descritos, recaudar el precio de la venta, hacer la manifestación que el inmueble NO se encuentra Afectado a Vivienda Familiar (ley 258/96), firmar las escrituras de adición, actualización o corrección que eventualmente se hagan necesarias; y en general, realizar todos las diligencias que se requieran para el cabal cumplimiento de nuestra voluntad expresada en este poder.

Comedidamente,


JOHN ANDERSON CASTRO OSMA

c.c. #1.032.428.517 de Bogotá


JUAN GABRIEL CASTRO PINZON

c.c. # 79884169 de Bogotá

x 

ELVIS JHOAN VERGARA LOPEZ

C.C. 1105680.178

DIRECCION C 9 # 138-05 sur

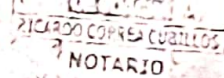
TELEFONO 3115327297

ESTADO CIVIL SOLTERO

OCUPACION INDEPENDIENTE.


NOTARIO SEGUNDO DE SOACHA

RICARDO CORREA CUBILLOS


RICARDO CORREA CUBILLOS
NOTARIO

Elaboró:	JULIE BOLAÑOS
Liquidó:	ALEJANDRA REYES
Toma Firma:	JULIE BOLAÑOS
Revisó:	Dra. Luz Siella