

República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA No. **1274**

1274

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECE (13) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - HOJA DE CALIFICACION (ART. 8 PARAGRAFO 4. LEY 1579/2012).

CODIGO ESPECIFICACION	VALOR
0125 COMPROVENTA	\$55.000.000.

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI NO

MUNICIPIO. BOGOTA. DEPARTAMENTO. CUNDINAMARCA

PREDIO DENOMINADO. CASA INTERIOR 74 QUE FORMA PARTE DE LA AGRUPACION DENOMINADA VILLAS DE VIZCAYA AGRUPACION 7 – PROPIEDAD HORIZONTAL – CARRERA 98 B No. 73 85 SUR

CHIP. AAA0193TJBS

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S 40466194

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO O CONTRATO:

VENDEDORES. JOSE ORLANDO TORRES VANEGAS C.C. No. 79.638.653 y SANDRA MILENA PRECIADO LOPEZ C.C. No. 52.243.245.

COMPRADOR. SERGIO PINILLA RIVERA. C.C. No. 74.240.600.

En la ciudad de Bogotá, D.C. Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el día trece (13) de junio del año dos mil veintidós (2022), ante el doctor BERNI FRANCISCO ESCALONA CASTILLA, NOTARIO 56 DEL CIRCULO DE BOGOTA, COMPARCERON. Los señores JOSE ORLANDO TORRES VANEGAS, mayor, vecino y residente en esta ciudad e identificado con

la cédula de ciudadanía No. 79.638.653 de Bogotá y SANDRA MILENA PRECIADO LOPEZ, mayor, vecina, de esta ciudad e identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.243.245 de Bogotá y quienes obran en nombre propio y a quienes se les llamaran LOS VENDEDORES y de otra parte comparece el señor SERGIO PINILLA RIVERA, mayor, vecino, de esta ciudad e identificado con la cedula de ciudadanía No. 74.240.600 de Moniquirá y a quien se le llamará EL COMPRADOR y declararon: Que PROCEDEN A LEGALIZAR UN CONTRATO DE COMPRA-VENTA DEL INMUEBLE que se identifica más adelante el cual DEJA SOLEMNIZADO EN LAS SIGUIENTES ESTIPULACIONES : PRIMERO. Los vendedores manifiesta que por medio de la presente escritura pública le transfiere en venta a favor del comprador el derecho de dominio y posesión sobre la CASA INTERIOR SETENTA Y CUATRO (74) que forma parte de la agrupación denominada VILLAS DE VZCAYA AGRUPACION 7 - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicada en Bogotá, construida sobre el SUPERLOTE 7, cuya nomenclatura general, de conformidad con el Boletín Informativo expedido por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital que se protocoliza con esta escritura, es CARRERA NOVENTA Y OCHO B (98 B) NUMERO SETENTA Y TRES OCHENTA Y CINCO SUR (73-85 SUR). -----

CASA INTERIOR SETENTA Y CUATRO (74)

La casa interior setenta y cuatro (74), ocupa parte de la primera (1a) y segunda (2a) plantas de la agrupación, tiene acceso por el numero setenta y tres ochenta y cinco (73-85 sur) de la carrera noventa y ocho (98) B. Tiene un área arquitectónica construida total de treinta y seis metros cuadrados cuatro mil seiscientos cuarenta y seis centímetros cuadrados (36.4646 m²), distribuida así: en la primera (1a) planta: veintiún metros cuadrados (21.00 m²), en la segunda (2a) planta: quince metros cuadrados cuatro mil seiscientos cuarenta y seis centímetros cuadrados (15.4646 m²). Un área privada construida total de treinta y dos metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados (36.27 m²), distribuida así: en la primera (1a) planta: diecinueve metros cuadrados (19.00 m²) y en la segunda (2a) planta: trece metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados (13.67 m²). Un área privada libre de ocho metros cuadrados cuarenta y seis decímetros cuadrados (8.46 m²). Alturas libres en la primera (1a) de dos metros diecisiete centímetros (2.17 m²) y segunda (2a) planta alturas libres variables entre dos metros diecisiete centímetros (2.17 mts) y dos

República de Colombia



1274

PO008556328

metros noventa y siete centímetros (2.97 mts). consta de las siguientes dependencias: en la primera (1a) planta: salón- comedor, cocina, alcoba, patio, escalera que va a la segunda (2a) planta de la misma vivienda. En la segunda (2a) planta: escalera que viene de la primera (1a) planta, una (1) alcoba y baño. Se determina por los siguientes linderos: PRIMERA (1a) PLANTA: HORIZONTALES: partiendo del punto A y el punto B, en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, dos metros dos metros sesenta centímetros (2.60 mts), un metro dos centímetros (1.02 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro dos centímetros (1.02 mts), un metro noventa y siete centímetros (1.97 mts), un metro dos centímetros (1.02 mts), un metro dos centímetros (1.02 mts), un metro noventa y cinco centímetros (1.95 mts), muro colindante con la casa interior setenta y cinco (75); del punto B al punto C, en línea recta con una longitud de dos metros ochenta y ocho centímetros (2.88 mts), muro fachada con el patio; de punto C al punto D, en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, un metro noventa y cinco centímetros (1.95 mts), un metro dos centímetros (1.02 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro dos centímetros (1.02 mts), un metro ochenta y seis centímetros (1.86 mts), once centímetros (0.11 mts), once centímetros (0.11 mts), seiscientos setenta y cinco milímetros (0.675 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro ochenta y seis centímetros (1.86 mts), once centímetros (0.11 mts), once centímetros (0.11 mts), seiscientos setenta y cinco milímetros (0.675 mts), doce centímetros (0.12 mts), setecientos ochenta y cinco milímetros (0.785 mts), dos metros sesenta centímetros (2.60 mts), muro colindante, con ducto intermedio, con la casa interior setenta y tres (73), del punto Del punto A, cerrando la poligonal, en línea recta con una longitud de dos metros ochenta y ocho centímetros (2.88 mts), muro fachada con la zona común.

VERTICALES: POR EL NADIR: Con el terreno común. POR EL CENIT: Con la placa de entrepiso que lo separa de la segunda (2a) planta de la misma casa y con la cubierta común.

PATIO: Partiendo del punto E al punto F en línea recta con una longitud de dos metros ochenta y ocho centímetros (2.88 mts), muro colindante con la casa interior noventa y seis (96), el punto G, al punto H, en línea recta con una longitud de dos metros noventa y cuatro centímetros (2.94 mts), muro colindante con la casa interior setenta y tres (73); del punto H al punto E, cerrando la poligonal, en línea recta con una longitud de

ESTADO DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE LA CALERA
VERGEL

12-01-22 PO008556328
05-04-22 PC049629105

THOMAS GREG & SONS
F4 PAW4F85Z
THOMAS GREG & SONS

dos metros ochenta y ocho centímetros (2.88 mts), muro fachada con la misma casa a la que pertenece. -----

SEGUNDA (2a) PLANTA: HORIZONTALES: Del punto I al punto J, en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, un metro setenta y ocho centímetros (1.78 mts), cincuenta y dos centímetros (0.52 mts), un metro diez centímetros (1.10 mts), muro fachada con vacío sobre zona común; del punto J al punto K, en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, tres metros trece centímetros (3.13 mts), un metro dos centímetros (1.02 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro dos centímetros (1.02 mts), un metro noventa y siete centímetros (1.97 mts), muro colindante con la casa interior setenta y cinco (75); del punto K al punto L, en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, un metro ochenta y seis centímetros (1.86 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), noventa centímetros (0.90 mts), muro fachada con la zona común; del punto L al punto I, cerrando la poligonal, en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, un metro noventa y siete centímetros (1.97 mts), noventa centímetros (0.90 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), un metro dos centímetros (1.02 mts), dos metros sesenta centímetros (2.60 mts), muro colindante con la casa interior setenta y tres (73). **VERTICALES POR EL NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa de la primera (1a) planta de la misma casa. **POR EL CENIT:** Con la cubierta. Todos los muros por ser estructurales, no pueden ser modificados.

Área total construida 36.4646 M²

Área privada total construida 32.67 M² distribuida así:

Area privada construida Primer piso 19.00 M²

Area privada construida segundo piso 13.67 M²

coeficiente de copropiedad equivalente al cero punto cinco mil ciento cincuenta por ciento (0.5150%)

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Este inmueble se encuentra sometido a los parámetros de la propiedad horizontal el cual se elevó a escritura pública No. 2458 de fecha 25 de abril del año dos mil seis (2006) otorgada en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, la cual

República de Colombia

1274



se encuentra debidamente registrada al folio de matrícula No. 50S 40466194.

PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto y en el estado actual en que se encuentra y que la propia compradora ya conoce.

SEGUNDO: TITULACION. Los vendedores adquirieron el inmueble por compraventa que le hicieron a LA CONSTRUCTORA NEMESIS S.A. de acuerdo a la escritura pública No. seis mil treinta y seis (6036) de fecha veinte (20) de septiembre del año dos mil seis (2006) otorgada en la Notaria 45 del círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada al folio de matrícula No. 50S 40466194.

TERCERO. PRECIO: Que el precio de esta venta ha sido la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$55.000.000,00), suma esta que los vendedores los declaran recibidos a su satisfacción por parte del comprador.

De acuerdo al Artículo 53 Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018, el cual fue modificado por el Artículo 90 (DETERMINACION DE LA RENTA BRUTA EN LA ENAJENACION DE ACTIVOS) de la ley 2010 del 27 de diciembre del año 2019. Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio que se incluyó en la respectiva escritura de transferencia es el real y no es objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existirán sumas que se convengan o facturen por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario.

PARAGRAFO. Los comparecientes manifiestan para efectos propios de la ley 333 de 1996 y 365 de 1997 o aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen expresamente, que el bien materia u objeto del presente contrato como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, es así que la parte compradora manifiesta que los dineros provienen de dinero lícito.

CUARTO. ENTREGA: Que desde ésta misma fecha le ha hecho al

PO008556329

PC049629104

12-01-22 PO008556329
05-04-22 PC049629104

propio comprador, la entrega real y material del inmueble vendido, junto con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres, e instalaciones inherentes, sin ninguna reserva, tal y conforme en la fecha se encuentra, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones y con los servicios públicos hasta la fecha causados y liquidados, siendo por lo tanto de cargo del comprador los que a partir de la misma fecha de la entrega se llegaren a causar, liquidar o reajustar por cualquier concepto. -----

QUINTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantizan los vendedores que el citado inmueble en ésta fecha se encuentra totalmente libre de toda clase de gravámenes, embargos judiciales, condiciones resolutorias, censos civiles, pero no obstante y de acuerdo con la ley saldrán al saneamiento y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra el derecho de dominio vendido llegare a resultar con anterioridad a la fecha de la presente escritura. -----

SEXTO: ACEPTACIÓN: Presente el comprador, declaró que acepta la presente escritura y la venta contenida a su favor por estar a su satisfacción y que han recibido real y materialmente el inmueble adquirido. -----

INDAGACION DE LEY 258/96. MODIF. POR LA LEY 854 DE 2003

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTICULO 6º. DE LA LEY 258 DE 1996, INDAGO A LOS VENDEDORES SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SON SOLTEROS EN UNION MARITAL DE HECHO y QUE EL INMUEBLE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

República de Colombia



IGUALMENTE PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR EL MISMO ARTICULO 6º. DE LA LEY 258 DE 1996, INDAGO AL COMPRADOR A LO CUAL RESPONDIO BAJO GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE ES CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y QUE NO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR POR NO SER PARA SU CASA DE HABITACION.

EL NOTARIO ADVIRTIO A LOS COMPARCIENTES QUE SI SUS RESPUESTAS NO CORRESPONDEN A LA VERDAD ESTE ACTO QUEDA VICIADO DE NULIDAD.

CONSTANCIAS: Los comparecientes contratantes, hacen constar que han verificado sus nombres y apellidos completos, números de documentos de identidad y estados civiles actuales y estos concuerdan y corresponden a los que real y legalmente usan y utilizan en todas sus actuaciones públicas y civiles. Que las declaraciones aquí rendidas y consignadas en este instrumento público corresponden a la veracidad y realidad del acto o contrato convenido, por lo tanto, al no observar error alguno, aprueban este instrumento público sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado y en consecuencia asumen la responsabilidad de cualquier inexactitud que se derive del mismo.

Que los documentos y soportes presentados son auténticos, idóneos y correctos para esta clase de contrato y que previo al mismo, contra dichos documentos han verificado, comprobado y confirmado la titularidad y estado jurídico de los bienes inmuebles objeto de este contrato, encontrándolos ajustados a la realidad del negocio jurídico convenido, aceptándolos y asumiendo la responsabilidad que se derive de los mismos por hallarlos a su entera satisfacción y conformidad y en todo caso deja constancia que exonera de cualquier responsabilidad civil, penal u otra que haya lugar a la suscrita Notaria.

Declaran los comparecientes que fueron informados por la Notaria, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a los nombres e identificación de los otorgantes, precios, identificación de los bienes inmuebles involucrados en el acto por sus especificaciones, área y linderos, tradición y forma de adquisición del bien inmueble, ficha catastral y matricula inmobiliaria del mismo, así como de cualquier otro tipo de cualquier aclaración, corrección o

modificación que se pretenda hacer a este instrumento público una vez haya firmado, ocasiona y da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme ordenan los artículos 35 y 102 de Decreto Ley 960 de 1970 de todo lo cual se dan por enterados y así lo aceptan.

ADVERTENCIAS. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conoce la ley y sabe que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Se advirtió al otorgante de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto, en consecuencia la notaria NO asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de Notario.

REGISTRO. Se advirtió al otorgante sobre la formalidad del registro de la presente escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, indicándoles que el incumplimiento en su inscripción causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y que son responsables legalmente en el evento que este instrumento público se utilice con fines fraudulentos o ilegales.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDA. Esta pública escritura por los comparecientes y advertidos de las formalidad de su registro dentro del término legal, la aprueban y en señal de asentimiento la firman junto con el suscrito Notario quien en esta forma LA AUTORIZA.-

IDENTIFICACION BIOMETRICA. Con fundamento en el principio de control de legalidad que ejerce el Notario y con base en el Decreto Ley 960 de 1970 y las últimas disposiciones legales sobre el tema como son el Decreto 019 de 2012 - Decreto 1000 de 2015, se le advierte a los otorgantes de este instrumento público, que con el fin de prevenir los delitos que se han venido presentando, como las suplantaciones



INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

DATOS DEL REPORTE

Objeto o AAA0193TJBS

01/02/2022

Página 1 de 1

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
Predial	AAA0193TJBS	2022	OMISO	

Mensaje Las obligaciones del titular del documento de identificación consultado, son las reportadas por el sistema de información tributario a partir del año siguiente al registro de la fecha en la cual la persona es propietaria o responsable del objeto asociado del inmueble o vehículo.

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información.

PC049629101



Constituido Mediante Escritura Pública N° 2458 de Abril 25 de 2006
De la Notaria (45) del C.D. Bogotá D. C. Registrado en el folio
De Matricula Inmobiliaria N° 50S-40445473
NIT 900151693-6

NO 1274

PAZ Y SALVO

A solicitud del interesado(a), yo **ELIZABETH ROMERO** administradora de esta agrupación de vivienda, una vez revisada la base de datos y los estados de cuenta de la casa 74, quien figura como propietario la señora Sandra milena preciado Identificado con cedula de ciudadanía número 52243245 de Bogotá se encuentra a **PAZ Y SALVO** hasta mayo de 2022, por concepto de cuotas de administración.

Se expide en Bogotá D.C. a los 27 días del mes de mayo 2022.

Cordialmente,

VILLAS DE VIZCAYA
AGRUPACIÓN 7
NIT 900151693-6
ADMINISTRACIÓN
ELIZABETH ROMERO
Representante Legal

República de Colombia



1274

personales, es necesario salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y aplicar en todo su sentido el principio constitucional de la fe pública notarial. Los datos personales consignados en el acto escriturario serán tratados y protegidos según la ley orgánica 1581 de 2012.

COMPROBANTES ANEXOS

Paz y salvo IDU No. 334828 predio CALLE 104 SUR 3 A 43, valido hasta el siete (7) de agosto de año dos mil veintidos (2022)

Pago impuesto predial año 2022 según formulario 2022301010102534367, predio CALLE 104 SUR 3 A 43, AVALUO \$ \$44.121.000. pago efectuado en el banco avillas.

Estado de cuenta por concepto predial

No se protocoliza paz y salvo de la administración. La señora SANDRA MILENA PRECIADO se encuentra apaz y salvo hasta el mes de mayo de 2022, por concepto de cuotas de administración. FDO. Representante Legal..

La presente escritura se extendió en las siguientes hojas de papel notarial las cuales firmó y rubricó en el siguiente orden:

PO008556327 PO008556328 PO008556329 PO008556330

PO008556333

IVA \$62.325.87

DERECHOS NOT. \$186.930.90

SUPERINT. \$10.700.00

FONDO NAL NOT \$10.700.00

RET. EN LA FUENTE \$550.000.00 DECRETO 2.509 DE 1.985

PO008556333

PC049629102

THOMAS GREEN & SONS
12-01-22 PO008556333
05-04-22 PC049629102
100098782
THOMAS GREEN & SONS
12-01-22 PO008556333
05-04-22 PC049629102
100098782

~~JOSE ORLANDO TORRES VANEGAS~~

C.C. No. 79638653

TEL 321 200 98 32

DIRECCION CED 98 B-73-85 S.

OCUPACION Empleo

email

Sandra Milena Preciado López
SANDRA MILENA PRECIADO LOPEZ

C.C. No. 52743245 13ugutq

TEL 3212947040

Ocupación Guardia de Seguridad

email Sandra_P64@hotmail.com

SERGIO PINILLA RIVERA.

C.C. No. 74240600

TEL 3204832923

OCUPACION comerciante

email Pimilla Sergio 509 @GMAIL.com

Mcp

NOTARIO 56 DE BOGOTÁ, D.C.

BERNI FRANCISCO ESCALONA CASTILLA



República de Colombia



Documento no autenticado. No tiene validez legal. Se recomienda certificarlo en el Archivo Oficial de la Nación.



TGes

Notaría Pública de Bogotá, D.C.

Documento no autenticado. No tiene validez legal. Se recomienda certificarlo en el Archivo Oficial de la Nación.

Primera COPIA de la Escritura Pública
Nº 1279 del 13 de JUNIO, de 2022
hecha de su original, la que expido en 07. hoja
títulos con destino a Interesado

(Art. 79 D.L. 900 de 1970)

Dada en Bogotá D.C. a

123 JUN 2022

BERNI FRANCISCO ESCALONA CASTILLA
NOTARIO CINCUENTA Y SEIS



01CUAJ3Q8W

05-04-22 PC049629098

THOMAS GREG & SONS.
PRINTED IN U.S.A.



PC049629098

