



1787

NOTARIA SEXTA

DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

CALLE 71A No. 15-22

CONMUTADOR: 540 28 20 - FAX: 312 68 86

Correo Electrónico: notaria6liquida1@etb.net.co

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA 9204

LILIANA GRISALES QUINTERO
A: EDGARD PINEDA ROJAS Y OTRA

DE FECHA : 29 DE DICIEMBRE DE 2006

ACTO : COMPRAVENTA

EXPEDICION: 2 DE ENERO DE 2007

EN 12 HOJAS RUBRICADAS

TEC

ADO
TION
IDAD

C 3980-1
DEL
BLICO



JUAN MANUEL BOTERO MEDINA

NOTARIO SEXTO



AA 5251556

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 9204

No. NUEVE MIL DOSCIENTOS CUATRO - - -

DE LA NOTARÍA SEXTA (6ª.) DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

DE FECHA: DICIEMBRE VEINTINUEVE

(29) DEL AÑO DOS MIL SEIS (2006). - - - - -

FORMATO DE CALIFICACIÓN PARA LA**OFICINA DE REGISTRO**

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50N - 20247567

50N - 20247550

50N - 20242048 (FOLIO MATRIZ)

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) : 135 46 8-34

135 46 8-17

UBICACIÓN: URBANO (X) RURAL

INMUEBLE(S): APARTAMENTO 402 BLOQUE 2 y EL GARAJE 17 DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA LA COLINA LA COLINA I ETAPA -
PROPIEDAD HORIZONTAL.

DIRECCIÓN(ES): CARRERA 54 No. 135 - 35

Antes CARRERA 46 No. 135-35/47.

VEREDA

MUNICIPIO

DEPARTAMENTO

BOGOTÁ D.C.

CUNDINAMARCA

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA DEL CUANTÍA**CONTRATO**

0125

COMPRAVENTA

\$54'300.000.00

VENDEDOR(ES):

IDENTIFICACIÓN:

LILIANA GRISALES QUINTERO

C.C. 63'458.392

REPRESENTADA POR:

GUILLERMO ARTURO GRISALES DUQUE

C.C. 5'587.664

COMPRADOR(ES)

IDENTIFICACIÓN

EDGAR PINEDA ROJAS

C.C. 19'122.591

Mcpv

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

CLARA INÉS ROJAS DE PINEDA

C.C. 35'313.290

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

----- **PABLO MÉNDEZ BARAJAS** -----

Notario Sexto (6º.) Encargado de éste Círculo. -----

COMPARECÍO(ERON) : **GUILLERMO ARTURO GRISALES DUQUE**

mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **5'587.664** expedida en **Barrancabermeja**, de estado civil **Casado** con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre y representación de **LILIANA GRISALES QUINTERO**, mayor(es) de edad, vecino(a, os, as) y domiciliado(a, os, as) en Miami (E.U.), identificado(a, os, as) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **63'458.392** expedida(s) en **Barrancabermeja**, de estado civil **Casada** con sociedad conyugal vigente, según poder especial, amplio y suficiente, documento que se protocoliza con el presente instrumento, quien(es) obra(n) en nombre propio, quien(es) en adelante se denomina(n) **EL(LA, LOS, LAS) VENDEDOR(A, ES, AS)** y por otra parte **EDGAR PINEDA ROJAS** y **CLARA INÉS ROJAS DE PINEDA**, mayor(es) de edad, de nacionalidad Colombiana, vecino(a, os, as) y domiciliado(a, os, as) en esta ciudad, identificado(a, os, as) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **19'122.591** y **35'313.290** expedida(s) en **Bogotá** respectivamente, de estado civil **Casados** entre si con sociedad conyugal vigente, quien(es) obra(n) en nombre propio, quien(es) en adelante se denomina(n) **EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)**, quien(es) manifestaron que celebran el contrato de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERO: OBJETO.- EL(LOS, LAS) VENDEDOR(A, ES, AS) transfiere(n) a título de compraventa a favor de **EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)**, el derecho de dominio, propiedad y



AA 5251555

posesión que tiene(n) y ejerce(n), sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): - - - -

El **APARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS (402) - BLOQUE DOS (2)** y EL **GARAJE DIECISIETE (17)** que hace(n) parte del Conjunto Residencial

HACIENDA DE LA COLINA I ETAPA - PROPIEDAD

HORIZONTAL, distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., con el número ciento treinta y cinco - treinta y cinco (**135 - 35**) de la **Carrera** cincuenta y cuatro (**54**) antes números ciento treinta y cinco - treinta y cinco / cuarenta y siete (**135-35/47**) de la **Carrera** cuarenta y seis (**46**), y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales. - - - - -

APARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS (402) - BLOQUE DOS

(2). Tiene su entrada por la **Carrera** cincuenta y cuatro (**54**) número ciento treinta y cinco - treinta y cinco (**135 - 35**) antes números ciento treinta y cinco - treinta y cinco / cuarenta y siete (**135-35/47**) de la **Carrera** cuarenta y seis (**46**). Su área privada es de sesenta y cuatro punto sesenta y nueve metros cuadrados (**64.49 mts²**) y sus linderos son los siguientes: - - - - -

Partiendo del punto uno (**1**) al punto nueve (**9**) pasando por los puntos dos (**2**), tres (**3**), cuatro (**4**), cinco (**5**), seis (**6**), siete (**7**) y ocho (**8**) en cero punto veinticinco metros (**0.25 mts**), uno punto cincuenta y dos metros (**1.52 mts**), cero punto treinta metros (**0.30 mts**), cero punto treinta metros (**0.30 mts**), cero punto treinta metros (**0.30 mts**), tres punto treinta metros (**3.30 mts**), cero punto treinta metros (**0.30 mts**), uno punto seiscientos veinticinco metros (**1.625 mts**) con vacío sobre zona común plazoleta; del punto nueve (**9**) al punto diez (**10**) en cuatro punto cuarenta y cinco metros (**4.45 mts**) con zona común circulación; del punto diez (**10**) al punto veintiuno (**21**) pasando por los puntos

Mcpv

en cero punto treinta metros (0.30 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), cuatro punto cincuenta y cinco metros (4.55 mts), cero punto treinta metros (0.30 mts), cero punto treinta metros (0.30 mts), dos punto cincuenta y siete metros (2.57 mts), cero punto treinta metros (0.30 mts), cero punto treinta metros (0.30 mts), cero punto treinta metros (0.30 mts) y cuatro punto ochenta metros (4.80 mts) con vacío sobre zona común antejardín y rampa; del punto veintiuno (21) al punto veintidós (22) en tres punto noventa y cinco metros (3.95 mts) con el Apartamento cuatrocientos uno (401); del punto veintidós (22) al punto uno (1) pasando por el punto veintitrés (23) en seis punto veinticinco metros (6.25 mts) y uno punto cero setenta y cinco metros (1.075 mts) con zona común circulación escaleras y cierra. - - - - -

LINDEROS VERTICALES.- NADIR: Con losa común de concreto que lo separa del tercer piso. - - - - -

CENIT: Con la losa común de concreto que lo separa del quinto piso. - - - - -

DEPENDENCIAS: Sala-comedor, un (1) baño, una (1) alcoba con closet, una (1) alcoba con closet y baño, cocina y ropas. - - - -

GARAJE DIECISIETE (17). Tiene su entrada por la Carrera cincuenta y cuatro (54) antes Carrera cuarenta y seis (46). Su área privada es de diez punto cincuenta y ocho metros cuadrados (10.58 mts²) y sus linderos son los siguientes: - - - - -
Partiendo del punto marcado en el plano con el número uno (1) hasta encontrar el punto dos (2) en cuatro punto setenta metro (4.70 mts) con el Garaje dieciocho (18); del punto dos (2) al punto tres (3) en dos punto veinticinco metros (2.25 mts) con zona común zona sin excavar; del punto tres (3) al punto cuatro (4) en cuatro punto setenta metros (4.70 mts) con zona común dura; del punto cuatro (4) al punto uno (1) en dos punto veinticinco metros (2.25 mts) con zona común circulación y cierra.



esta

PAR

CAT

corre

- 20

núm

copr

de p

- 20

PAR

gen

hori

regl

cua

nov

púb

veir

199

nov

de

Not

Bog

nún

06

ses

mil



AA 5251554

LINDEROS VERTICALES.- NADIR:

Con la losa común que lo separa del terreno. -----

CENIT: Con la placa común que lo separa del primer piso. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para

estacionamiento de un (1) vehículo. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: MATRICULA(S) Y CEDULA(S)

CATASTRALES.- A el(los) inmueble(s) antes descrito(s) le(s)

corresponde el(los) Folio(s) de Matricula Inmobiliaria número(s) **50N - 20247567** y **50N - 20247550** y la(s) Cédula(s) Catastral(es) número(es) **135 46 8-34** y **135 46 8-17**, y el coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes señalados en el reglamento de propiedad horizontal. Folio de matricula inmobiliaria matriz (**50N - 20242048**). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS GENERALES.- Los linderos

generales del lote de terreno sobre el cual se constituyo la propiedad horizontal se encuentran descritos en la escritura que contiene el reglamento de propiedad horizontal número cinco mil seiscientos cuarenta y dos (**5.642**) del veinte (**20**) de **Diciembre** de mil novecientos noventa y cinco (**1995**) **aclarada** mediante escritura pública número tres mil cuatrocientos sesenta (**3.460**) del veintiséis (**26**) de **Agosto** de mil novecientos noventa y seis (**1996**), **reformado** mediante escritura pública número dos mil novecientos cincuenta y ocho (**2.958**) del dieciocho (**18**) de **Julio** de mil novecientos noventa y siete (**1997**) todas otorgadas en la **Notaría** Treinta y seis (**36**) del Círculo notarial de Santafe de Bogotá D.C., **reformado** nuevamente mediante escrituras públicas números cuatro mil quinientos ochenta y nueve (**4.589**) del seis (**06**) de **Diciembre** de dos mil cuatro (**2004**) y mil seiscientos sesenta y ocho (**1.668**) del veintitrés (**23**) de **Mayo** del año dos mil seis (**2006**) **aclarada** esta última mediante escrituras públicas

Mcpv

números dos mil novecientos catorce (**2.914**) del veinticinco (**25**) de **Agosto** del año dos mil seis (**2006**) y tres mil quinientos doce (**3.512**) del cinco (**05**) de **Octubre** de dos mil seis (**2006**) estas últimas otorgadas en la **Notaría Treinta (30)** del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas. - - - - -

NOTA: Se protocoliza paz y salvo por concepto de administración. -

PARÁGRAFO TERCERO: La compraventa incluye los derechos que legal y contractualmente le correspondan al (los) inmueble(s) especificado(s), las mejoras, usos, costumbres y servidumbres, conforme a la Ley. - - - - -

PARÁGRAFO CUARTO: CUERPO CIERTO.- No obstante el área y linderos descritos la compraventa se hace como cuerpo cierto y comprende todos los derechos, anexidades, instalaciones y dependencias sin reserva alguna. - - - - -

SEGUNDO: ADQUISICIÓN.- El (los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa fue(ron) adquirido(s) por compra a la sociedad **SANTIAGO LUQUE TORRES LTDA** según escritura pública número doscientos catorce (**214**) de fecha veintiocho (**28**) de **Enero** de mil novecientos noventa y ocho (**1998**), otorgada en la **Notaría Treinta y seis (36)** del círculo de Santa Fe de Bogotá D.C. debidamente registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. - - - - -

TERCERO: VALOR Y FORMA DE PAGO.- Que el precio de esta compraventa es la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$54'300.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que fue recibida a entera satisfacción por **EL(LOS, LAS) VENDEDOR(A, ES, AS)** el día de la firma de la presente escritura. - - - - -

CUARTO: PAZ Y SALVO DE IMPUESTO Y SERVICIOS.- **EL (LA, LOS, LAS) VENDEDOR(A, ES, AS)** Garantiza(n) que el(los) inmueble(s) materia del presente contrato se halla a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, tanto



El (lo
exclus
lo pos
ha en
emba
resolu
arrend
inemb
Regla
SEXT
AS)
redhib
PARÁ
admin
SÉPT.
AS),
de es
AS) e
OCTA
escritu
cancel
de re
compr
COMP
ocasio
LAS)



AA 5251553

nacionales, como departamentales y municipales causados hasta la fecha, lo mismo que los servicios públicos instalados en el (los) inmueble(s) objeto de este contrato. - - - - -

QUINTO: POSESIÓN Y LIBERTADES.-

El (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa es del dominio exclusivo de **EL (LA, LOS, LAS) VENDEDOR(A, ES, AS)** quien(es) lo posee(n) en forma quieta, pacífica, pública y materialmente, no lo ha enajenado antes de ahora y lo(s) transfiere(n) libre(s) de embargo, hipotecas, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, limitaciones del dominio, excepto las propias del Reglamento de Propiedad Horizontal. - - - - -

SEXTO: SANEAMIENTO.- EL (LA, LOS, LAS) VENDEDOR(A, ES, AS) se obliga(n) a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma prevista por la Ley. - - - - -

PARÁGRAFO: Se protocoliza paz y salvo por concepto de administración hasta el mes de Diciembre de 2006. - - - - -

SÉPTIMO: ENTREGA.- EL (LA, LOS, LAS) VENDEDOR(A, ES, AS), hará(n) la entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, a **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)** el día de la firma de la presente escritura. - - - - -

OCTAVO : GASTOS.- Los derechos notariales que ocasione esta escritura por concepto de la compraventa en ella contenida, serán cancelados por ambas partes en iguales proporciones, los impuestos de registro y derechos de registro para la tradición de la compraventa serán por cuenta de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)** y la retención en la fuente que se ocasione por la transferencia de será de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) VENDEDOR(A, ES, AS).** - - - - -

INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR
AL VENDEDOR(ES). -----

En cumplimiento de la ley 258 de 1.996 modificada por la ley 854 de 2003 el Notario indago al apoderado de la vendedora de las condiciones civiles antes indicadas, que bajo la gravedad del juramento manifieste(n) si el(los) inmueble(s) que enajena(n) se encuentra(n) sometido(s) a la afectación de vivienda familiar, quien manifiesta no haberlo sometido a dicha limitación. -----

AL COMPRADOR(ES). -----

En cumplimiento lo señalado en el Artículo 6º de la Ley 258 de 1.996, sobre la Afectación a Vivienda Familiar, el Notario indago a **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)**, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee(n) otro bien inmueble Afectado a Vivienda Familiar, quien(es) respondió(eron) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:** 1.- Que su estado civil es el indicado al inicio de este contrato, que no posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar y que el(la) que adquiere(n) **NO** lo(a) somete a la afectación de vivienda familiar. -----

Se protocolizan los siguientes comprobantes fiscales de pago de los impuestos de el (los) inmueble(s) objeto de este contrato. -----

1.- DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- AÑO GRAVABLE 2.006.- PREIMPRESO : 201011626729892. -----

PRESENTADO CON PAGO EN EL 02 DE JUNIO DE 2006. -----

AUTOADHESIVO : 51091070025777. -----

DIRECCIÓN : KR 54 134 35 BQ 2 AP 402. -----

CEDULA CATASTRAL : 135 46 8-34. -----

AUTOAVALUO : \$48'203.000. -----

AA 5251552



2.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.-
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.-
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA
PARA TRAMITE NOTARIAL.- No. **722831**.

FECHA: **DICIEMBRE 22 DE 2006**.

HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: **KR 54**

135 35 BQ 2 AP 402.

CON CEDULA CATASTRAL: **135 46 8-34**.

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO
DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.

VALIDO HASTA EL: **21 DE ENERO DE 2007**.

FIRMADO FUNCIONARIO RESPONSABLE: **ANDRÉS MAURICIO
ARTUNDUAGA SANTOS**.

3.- DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- AÑO
GRAVABLE 2.006.- FORMULARIO: **201011626728980**.

PRESENTADO CON PAGO EN **DAVIVIENDA** EL **02 DE JUNIO** DE
2.006.

AUTOADHESIVO : **51091070025784**.

DIRECCIÓN : **KR 54 134 35 GJ 17**.

CEDULA CATASTRAL : **135 46 8-17**.

AUTOAVALUO : **\$5'785.000**.

4.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE
DESARROLLO URBANO.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA
PARA TRAMITE NOTARIAL.- No. **722829**.

FECHA: **DICIEMBRE 22 DE 2006**.

HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: **KR 54 135 35 GJ 17**.

CON CEDULA CATASTRAL: **135 46 8-17**.

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO
DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.

VALIDO HASTA EL: **21 DE ENERO DE 2007**.

FIRMADO FUNCIONARIO RESPONSABLE: **ANDRÉS MAURICIO**

Mcpv

ARTUNDUAGA SANTOS.

SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA, LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL; EN CONSECUENCIA, EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE EL(LA,LAS,LOS) OTORGANTE(S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTE(A,AS,OS) DEBE(N) SER CORREGIDO(S) MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y/O POR EL TITULAR DEL DERECHO SEGÚN EL CASO, Y SUFRAGADOS LOS GASTOS POR LOS MISMOS (ARTÍCULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970).

LEÍDO el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de su Registro dentro del término legal de dos (2) meses, dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con el Suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza.

RETENCIÓN: \$ 543.000.00

DERECHOS: \$ 158.548.00

IVA: \$ 33.362.00

El presente Instrumento se extendió y firmó en las hojas de papel sellado Números: AA 5251556- 5251555- 5251554- 5251553-5251552 -

5251551



Esta hoja pertenece a la Escritura Pública

No. 9204 -----

De Fecha: Diciembre veintinueve (29) del
año dos mil seis (2006) de la Notaría
Sexta (6ª.) del Círculo de Bogotá D.C.

LA VENDEDORA,

GUILLERMO ARTURO GRISALES DUQUE

C.C. No. 5587.664 19/02

DIRECCIÓN: Cra 54 No. 152-60

TEL: 641 4548

HUELLA

EN REPRESENTACIÓN DE " **LILIANA GRISALES QUINTERO** "

LOS COMPRADORES,

EDGAR PINEDA ROJAS

C.C. No. 19.122591

DIRECCIÓN: Carrera 54 # 135-35

TEL: 6333991

HUELLA