



República de Colombia
Nº 29891 2022



Ca419139867

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA SETENTA Y UNO (71) DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA NÚMERO: DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (2989).

DE FECHA: CATORCE (14) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).

CLASE(S) DE ACTO(S)

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA (CON SUBSIDIO)	\$111.357.800
0362	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA	SIN CUANTÍA
0304	AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI () NO (X)

OTORGANTES

VENDEDOR: 360 GESTIÓN CONSTRUCCIÓN SAS NIT 901.290.740-3

COMPRADOR(A)(ES): ERWIN VELANDIA BOHÓRQUEZ C.C. No. 1.013.577.083

INMUEBLE(S) OBJETO DE(LOS) CONTRATO(S):

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): 50C-2145376
CEDULA(S) CATASTRAL(ES) NÚMERO(S): 59 15 22 EN MAYOR EXTENSIÓN
UBICACIÓN DE (LOS) PREDIO(S): URBANO (X) - RURAL ()
DESCRIPCIÓN DE(LOS) INMUEBLE(S): APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS (202) QUE FORMA PARTE DEL "EDIFICIO MULTIFAMILIAR APTO 59 PH - PROPIEDAD HORIZONTAL" UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y NUEVE (59) NÚMERO CATORCE A - OCHENTA (14A-80) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante el despacho de la NOTARÍA SETENTA Y UNA (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria Encargada es la Doctora ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTÍNEZ, designada según Resolución 10945 del 13 de septiembre de 2022,

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



11222Y8U659J09CE

se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----

Compareció(eron): **DOUGLAS GASTÓN MÉNDEZ MONTES DE OCA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con cedula de ciudadanía número 1.020.846.641 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **360 GESTIÓN CONSTRUCCIÓN SAS**, identificada con el NIT. **901290740-3** y Matricula Mercantil No. 03121914; sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., legalmente constituida mediante documento privado de accionista único de fecha cinco (5) de Junio del dos mil diecinueve (2.019), debidamente inscrita el cinco (5) de Junio del año dos mil diecinueve (2.019) bajo el número 02472886 del LIBRO IX, de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se anexa para su protocolización con la presente escritura pública; y que en adelante se denominará(n) **EL (LAS, LOS) VENDEDOR (A, ES)**, por una parte y por la otra **ERWIN VELANDIA BOHORQUEZ**, mayor(es) de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., quien(es) se identifica(n) con la cédula de ciudadanía número 1.013.577.083 expedida(s) en Bogotá, D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien(es) obra(n) en nombre propio, y quien(es) se denominará(n) **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**; han celebrado el presente contrato de compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas: ----

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: EL (LAS, LOS) VENDEDOR (A, ES) por este instrumento transfiere(n) a favor de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** a título de compraventa el derecho de dominio y la posesión regular y pacífica que actualmente tiene(n) y ejerce(n) sin limitación alguna, junto con todos sus usos, anexidades y servidumbres del (los) siguientes(s) inmueble(s):



República de Colombia
Nº 29893 2022



Aa077919661



Ca419139686

cadena

APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS (202) QUE FORMA PARTE DEL "EDIFICIO MULTIFAMILIAR APTO 59 PH - PROPIEDAD HORIZONTAL" UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y NUEVE (59) NÚMERO CATORCE A - OCHENTA (14A-80) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., y cuyos linderos y demás especificaciones tomadas del título de adquisición son las siguientes:

LINDEROS GENERALES: -----

Construido sobre lote de terreno que se describe con la CABIDA y LINDEROS determinados así: Un lote de terreno junto con la construcción, mejoras y servicios en el existentes, situado en la calle cincuenta y nueve (59) número quince - ochenta (15-80) de la ciudad de Bogotá D.C. siendo su dirección catastral calle cincuenta y nueve (59) número catorce A - ochenta (14A-80) de Bogotá D.C. registro catastral No. 59 15 22, este inmueble tiene un área de trescientos veintiocho coma siete metros cuadrados (328.7 m2), y se alindera así: POR EL NORTE: con el lote número doce (12) de la manzana "F" perteneciente a Antonio Izquierdo, hoy de sus heredero. POR EL ORIENTE: con el lote número diecinueve (19) de la misma manzana "F" perteneciente a Andrés Roselli. POR EL SUR: con la calle Boyacá. POR EL OCCIDENTE: con el lote número veintiuno (21) de la misma manzana "F", perteneciente a Antonio Izquierdo, hoy sus herederos, según escritura pública número 354 del 12 de febrero de 1947 de la Notaría quinta del círculo de Bogotá D.C. -----

Rectificados mediante Resolución 144270 de fecha veintidós (22) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) expedida por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL "por medio de la cual se realiza una rectificación de los linderos" cuyas coordenadas son: -----

Del punto A este en 101180,6 mtrs, NORTE 105568,3 mtrs, al punto B Sur en distancia de 10 mtrs, con placa domiciliaria CI 59 del punto B este en 101190,5 mtrs. Al punto C, este en distancia 32,6 mtrs, con la placa domiciliaria CI 59 #



Aa077919661

Ca419139686



14-09-21
1111190351/AB28

11-08-22

14-09-21
1111190351/AB28



14A – 58, del punto C este en 101196,4, Norte 105599 mtrs al punto D, Norte en distancia 10,1 mtrs con placa domiciliaria CI 59 # 14A-58 del punto D este en 101186,5 mtrs, Norte 105600,8 Mtrs. Al punto A, Oeste en distancia de 33 mtrs, con placa domiciliaria CI. 59 # 14A-82. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-913919 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro. -----

LINDEROS ESPECIALES: -----

APARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202) UBICADO EN EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR APTO 59 PH (CLL 59 # 14 A 80): -----

Área total construida: diecisiete punto diecisiete metros cuadrados (17.17 m²), área total privada construida: quince punto diecinueve metros cuadrados (15.19 m²), área muros, ductos y elementos estructurales comunales: uno punto noventa y ocho metros cuadrados (1.98 m²). -----

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) ubicado a la izquierda de la puerta principal en línea quebrada y distancias sucesivas de 0.76 mts, 0.65 mts, con ductos comunes, circulación comunal y puerta principal del apartamento; del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta y distancia de 4.53 mts, con muro común que lo divide del apartamento 203; del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta y distancias sucesivas de 0.60 mts, 2.46 mts, con la fachada principal de la edificación; del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en línea quebrada y distancias sucesivas de 1.20 mts, 0.13 mts, 0.60 mts, 0.13 mts, 1.39 mts, con muro común que lo divide del apartamento 201; del punto cinco (5) al punto seis (6) en línea quebrada y distancias sucesivas de 1.51 mts, 0.72 mts, 0.12 mts, 0.60 mts, 1.39 mts, con área privada construida del apartamento; del punto seis (6) al punto siete (7) en línea recta y distancia de 2.10 mts, con muro común que lo divide del



República de Colombia
Nº 29895 2022



Ca419139885



Aa077919662

Ca419139885

14-09-21
11112899Q451aAB

11-08-22

A. J. J. J. J.

A. J. J. J. J.

apartamento 201; del punto siete (7) al punto uno (1) en línea quebrada y distancias sucesivas de 1.00 mts, 0.80 mts, 0.51 mts, 0.92 mts, 0.90 mts, con ductos comunes, circulación comunal y puerta principal del apartamento. -----

CENIT: Placa de entre piso al medio con el tercer nivel del edificio. -----

NADIR: Placa de entre piso al medio con el segundo nivel del edificio. -----

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50C-2145376**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y la(s) cédula(s) catastral(es) número(s) **59 15 22 EN MAYOR EXTENSIÓN**-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la anterior determinación de linderos y áreas expresas, la venta del(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento se hace como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - La presente venta incluye todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes, las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del Artículo 1.886 del Código Civil, en concordancia con el Artículo 658 del mismo ordenamiento. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Dentro de esta compraventa queda incluido también el derecho de copropiedad sobre el(los) bien(es) común(es) del edificio, conjunto, o agrupación, o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal. -----

PARÁGRAFO CUARTO: El(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa hace(n) parte del **"EDIFICIO MULTIFAMILIAR APTO 59 PH - PROPIEDAD HORIZONTAL"**, el(los) cual(es) está(n) sometido(s) al régimen de propiedad Horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley y protocolizado mediante Escritura Pública número tres mil doscientos noventa y dos (3292) de fecha cinco (05) de agosto del año dos mil veintiuno (2021) y

aclarado mediante escritura pública número mil novecientos treinta y dos (1932) de fecha veintiuno (21) de junio de dos mil veintidós (2022) ambas otorgadas en la Notaria Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Bogotá D.C., Zona Centro-

SEGUNDA: TRADICIÓN: LA SOCIEDAD VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de esta compraventa así: **a) Inicialmente**, el LOTE EN MAYOR EXTENSIÓN, mediante compra hecha a DAVID VASQUEZ ROJAS, según escritura mil ochocientos setenta y dos (1872) del veintiocho (28) de septiembre del dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaria Setenta y uno (71) de Bogotá, registrada en el folio de matrícula número 50C-913919; la anterior correspondiente a un 25% de la titularidad como consta en la Anotación Nro. 008 del seis (6) de octubre del dos mil veinte (2020) del folio en mención, de igual manera, la escritura mil ciento sesenta y siete (1167) del veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaria Setenta y uno (71) de Bogotá, registrada en el folio de matrícula número 50C-913919, esta, correspondiente a un 75% de la titularidad como consta en la Anotación Nro. 009 del cuatro (4) de mayo del dos mil veintiuno (2021) del folio en referencia. **y 2.) Posteriormente**, las edificaciones en razón de construirse, a expensas de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública número tres mil doscientos noventa y dos (3292) de fecha cinco (05) de agosto del año dos mil veintiuno (2021) y aclarado mediante escritura pública número mil novecientos treinta y dos (1932) de fecha veintiuno (21) de junio de dos mil veintidós (2022) ambas otorgadas en la Notaria Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Bogotá D.C., Zona Centro-----

PARÁGRAFO PRIMERO: Las edificaciones se construyeron en cumplimiento de lo dispuesto en la licencia de construcción ante la curaduría urbana No. 5 de



República de Colombia

Nº 29897 2022



Aa077919663



Ca419139684



Aa077919663



Ca419139684

14-09-21
111130a8890051a

11-08-22

11-08-22
111130a8890051a

Bogotá así: Bajo el número de radicación 11001-5-19-1400, la curaduría urbana No. 5 expidió la Licencia de Construcción No. LC 11001-5-20-0502 con fecha de expedición 22/05/2020 debidamente ejecutada el 03/06/2020 en modalidad de obra nueva y demolición total. Del mismo modo, se radico la Propiedad Horizontal con expediente 11001-5-21-0603; la mismo fue aprobada mediante la Resolución 11001-5-21-0779 del 19/07/21 y fecha ejecutoria el 28/07/21, según la cual se aprueban los planos de alindamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal; el predio en mención tiene un área aproximada de trescientos treinta metros cuadrados (330 m2) y se describe por su ubicación, cabida y linderos como se establecen más adelante en el Reglamento de Propiedad Horizontal, objeto de protocolización.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LA, LOS) VENDEDOR(A, ES), se encuentra debidamente Autorizada por la Alcaldía Mayor de Bogotá – Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, para enajenar inmuebles y en particular se encuentra facultada para enajenar inmuebles pertenecientes al “EDIFICIO MULTIFAMILIAR APTO 59 PH - PROPIEDAD HORIZONTAL”, según radicación N° 400020200100 de fecha ocho (8) de julio del año dos mil veinte (2.020), expedido por la Secretaria Distrital del Hábitat Alcaldía Mayor de Bogotá.-----

TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El (los) inmueble (s) que por este instrumento se vende (n), es(son) de exclusiva propiedad de **EL (LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** quien (es) manifiesta (n) que no lo ha (n) enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza (n) libre (s) de embargos, registro por demandas civiles, pleitos pendientes, gravámenes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias o suspensivas, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y limitaciones al dominio salvo las derivadas del reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra (n) sujeto



(s) el (los) bien (es) objeto de este contrato. En todo caso **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES)** se obliga (n) a salir al saneamiento de esta compraventa conforme lo estipula la ley. -----

PARÁGRAFO: EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS) declara(n) bajo la *GRAVEDAD DEL JURAMENTO que, a la fecha de otorgamiento de la presente escritura, no se encuentra(n) en mora a partir de 3 cuotas alimentarias sucesivas o no establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contenga obligaciones de carácter alimentario. (Ley 2097 2021, art. 2º).-----

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor pactado por los contratantes como precio de la venta es la suma de **CIENTO ONCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$111.357.800)**, que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** pagará(n) a **LA VENDEDORA**, así: -----

1) La suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$42.453.536)**, que **LA VENDEDORA** declara recibida en la fecha a satisfacción.-----

2) La suma de **VEINTICUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$24.186.000)**, que será girada por la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA - CAJA HONOR**, que incluyó de manera global cesantías, ahorros, intereses y compensaciones, que se encontraban registrados en la cuenta individual a nombre del **COMPRADOR** en la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA - CAJA HONOR**, que **LA VENDEDORA** declara recibida en la fecha a satisfacción. ----

3) La suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MONEDA**



República de Colombia
Nº 2989, 2022



Aa077919664



Ca41913663



Aa077919664

Ca41913663



14-03-21
11114184830351

11-08-22

Aa077919664

Ca41913663

CORRIENTE (\$44.718.264), por concepto de subsidio otorgado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA – CAJA HONOR, en la categoría de Suboficial. Suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la escritura pública de compraventa registrada. Las anteriores solicitudes de pago deberán cumplir con los requisitos establecidos para efecto de la entidad, y serán cancelados siempre y cuando los valores y los dineros comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como COMPRADOR, por lo cual se autoriza desde ya que el subsidio a que hace referencia la presente clausula sea entregado a EL VENDEDOR, previa disponibilidad presupuestal, una vez la fuerza a la que pertenezca la afiliada gire el valor correspondiente a la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA – CAJA HONOR.

PARÁGRAFO PRIMERO: El afiliado PARTE COMPRADORA autoriza a la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA – CAJA HONOR con la suscripción de la presente compraventa, para efectuar la distribución y compromiso con destino al pago, de los valores EL VENDEDOR que por concepto de Ahorros, cesantías, intereses y compensación se registren en su cuenta individual.

EL SUBSIDIO DE VIVIENDA A QUE HACE REFERENCIA LA PRESENTE CLÁUSULA SERÁ CANCELADO EL VENDEDOR PREVIA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL UNA VEZ LA FUERZA A LA QUE PERTENECE EL(ELLA) AFILIADO(A) GIRE EL VALOR CORRESPONDIENTE A LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA – CAJA HONOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: OBLIGACIONES ESPECIALES DE EL(LOS) COMPRADOR(ES): Por adquirirse la vivienda mediante la concesión de un subsidio otorgado por el Gobierno Nacional con destinación específica para la

adquisición de la misma, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga a no enajenar la vivienda en el término de dos (2) años contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura de compraventa. Esta cláusula no será registrable ante el común acuerdo de las partes. Así mismo no podrá rescindirse o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, aceptadas por la Entidad. El subsidio de vivienda será restituible con intereses a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caja Honor, cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos dos (2) años desde la fecha de su asignación. También será restituible el subsidio con intereses si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual la Caja está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor. -----

PARÁGRAFO: De conformidad con las normas aplicables, EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) declara (n) que los fondos o recursos utilizados para la compra del (los) inmueble (s) que se menciona (n) en este documento provienen de actividades lícitas. -----

PARÁGRAFO: LEY 2010 DE 2019. Las partes, (tradente y adquirente y/o vendedor y comprador) manifiestan que han sido enteradas del contenido del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 y en consecuencia declaran bajo la gravedad del juramento, "a sabiendas de las implicaciones que acarrea jurar en falso, de conformidad con el Código Penal Colombiano: Que el valor indicado en la presente cláusula es el real, no ha sido objeto de pactos privados diferentes en los que se señale un valor distinto y que, de existir dichos pactos, lo informarían a este despacho, mediante este documento. Igualmente, que no existen sumas que se hayan



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y transacciones del archivo notarial

cadena

convenido o facturado por fuera del valor atrás anotado. **PARÁGRAFO:** Esta declaración los comparecientes la realizan de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna de la Notaria. -----

QUINTA: ENTREGA: EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES) manifiesta(n) que a la fecha de la escritura hace la entrega real y material del (los) inmueble (s) objeto de esta compraventa, declarando **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** que ha (n) recibido materialmente el (los) inmueble (s) objeto de esta compraventa a entera satisfacción, junto con todas sus anexidades, usos, dependencias y en el estado en que se encuentra. -----

SEXTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS: EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES) manifiesta (n) que entrega (n) el (los) inmueble (s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas, contribuciones y valorizaciones (por beneficio local y general) que los graven hasta el día de la entrega real y material, así como a paz y salvo por concepto de servicios públicos y de administración causados hasta la misma fecha. -----

SÉPTIMA: GASTOS: La retención en la fuente, si hay lugar a ella, será pagada por **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES)**; los gastos notariales de la compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes; El impuesto de registro y los derechos de registro, serán pagados en su totalidad por **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** -----

En este estado comparece(n): **ERWIN VELANDIA BOHORQUEZ**, de las condiciones y calidades civiles ya anotadas y manifestó(aron):-----

- a) Que acepta(n) la presente Escritura Pública y todas las estipulaciones aquí contenidas por estar en un todo de acuerdo -----
- b) Que ha(n) recibido el(los) inmueble(s) real y materialmente y a su entera satisfacción. -----
- c) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal al que -----

 14-05-21
 11119540488029

11-08-22



está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) que adquiere(n) por este instrumento.

----- **-HASTA AQUÍ LA MINUTA -** -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

(Ley 258 de 1996 – Modificada por la Ley 854 de 2003).

LA NOTARIA DEJA CONSTANCIA DE QUE NO SE INDAGA AL VENDEDOR EN VIRTUD A QUE NO SE REÚNEN LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURÍDICA-----

LA NOTARIA INDAGADO(A,S) EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES), por la Notaria manifiesta(n) que es(son) de estado civil soltero sin unión marital de hecho y por lo tanto sobre el(los) inmueble(s) que adquiere(n) NO se constituye afectación a vivienda familiar por no reunir los requisitos exigidos por la Ley--- La Notaria advirtió a los contratantes que ley establece que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar." -----

----- **BASES DE DATOS.** -----

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión

República de Colombia
Nº 2989₁₃ 2022

Aa077919566



Ca4191358



Aa077919566

14-09-21
1111920544885

11-08-22

de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley.---

ACEPTACIÓN NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El(los) otorgante(s) SI X NO _____ acepta(n) con la firma de la presente escritura pública, para ser notificado(s) por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo (Ley 1437 de 2011). -----

ADVERTENCIAS, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Se informa a el(los) compareciente(s) que conforme al Artículo 9°. Decreto Ley 960 de 1970 la Notaría responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de la(s) declaración(es) del (los) compareciente(s). En consecuencia, la certeza de la(s) misma(s) se hace bajo su estricta responsabilidad de acuerdo a la ley. Tampoco responde de su capacidad o aptitud legal para celebrar el acto o contrato respectivo. Artículos 35 y 102 del decreto ley 960 de 1970. Igualmente, que debe(n) leer cuidadosamente el contenido de la presente escritura pública y que cualquier error que implique una nueva escritura de aclaración o modificación si se llegare a presentar deberá ser suscrita por todos el(los) otorgante(s) y los costos que ella genere serán a su cargo. -----

Se advirtió al (los) otorgante (s) la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y/o Cámara de Comercio, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. Vencido este término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

En todo caso tratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. -----

Igualmente, se les advirtió a los otorgantes que las declaraciones emitidas por

el (ella, ellos) deben obedecer a la verdad, que es (son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales y que la Notaria se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de el (la, los) otorgante(s) que no se expresó en este documento. -----

LEÍDA esta escritura en forma legal, el(los) otorgante(s) estuvo(ieron) de acuerdo con ella, la aceptó(aron) en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento, la firma(n) conmigo y ante mí la Notaria de todo lo cual doy fé, y por ello lo autorizo -----

De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a. e. y f., numerales 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes los comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, la Notaria elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos, en caso que ello fuera posible. -----

PRESENTARON EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) FISCAL(ES) EN MAYOR EXTENSIÓN: -----

1) CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL

No. REFERENCIA RECAUDO: 22010950288 -----

FACTURA NUMERO: 2022301010112591997 -----

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CL 59 14A 80. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 913919 -----

CEDULA CATASTRAL: 59 15 22 -----

CHIP: AAA0083ZTHK -----



República de Colombia

Nº 298915 2022



cadena

Hoja 1 de 1
 Hoja 2 de 1
 Hoja 3 de 1
 Hoja 4 de 1
 Hoja 5 de 1
 Hoja 6 de 1
 Hoja 7 de 1
 Hoja 8 de 1
 Hoja 9 de 1
 Hoja 10 de 1
 Hoja 11 de 1
 Hoja 12 de 1
 Hoja 13 de 1
 Hoja 14 de 1
 Hoja 15 de 1
 Hoja 16 de 1
 Hoja 17 de 1
 Hoja 18 de 1
 Hoja 19 de 1
 Hoja 20 de 1
 Hoja 21 de 1
 Hoja 22 de 1
 Hoja 23 de 1
 Hoja 24 de 1
 Hoja 25 de 1
 Hoja 26 de 1
 Hoja 27 de 1
 Hoja 28 de 1
 Hoja 29 de 1
 Hoja 30 de 1
 Hoja 31 de 1
 Hoja 32 de 1
 Hoja 33 de 1
 Hoja 34 de 1
 Hoja 35 de 1
 Hoja 36 de 1
 Hoja 37 de 1
 Hoja 38 de 1
 Hoja 39 de 1
 Hoja 40 de 1
 Hoja 41 de 1
 Hoja 42 de 1
 Hoja 43 de 1
 Hoja 44 de 1
 Hoja 45 de 1
 Hoja 46 de 1
 Hoja 47 de 1
 Hoja 48 de 1
 Hoja 49 de 1
 Hoja 50 de 1
 Hoja 51 de 1
 Hoja 52 de 1
 Hoja 53 de 1
 Hoja 54 de 1
 Hoja 55 de 1
 Hoja 56 de 1
 Hoja 57 de 1
 Hoja 58 de 1
 Hoja 59 de 1
 Hoja 60 de 1
 Hoja 61 de 1
 Hoja 62 de 1
 Hoja 63 de 1
 Hoja 64 de 1
 Hoja 65 de 1
 Hoja 66 de 1
 Hoja 67 de 1
 Hoja 68 de 1
 Hoja 69 de 1
 Hoja 70 de 1
 Hoja 71 de 1
 Hoja 72 de 1
 Hoja 73 de 1
 Hoja 74 de 1
 Hoja 75 de 1
 Hoja 76 de 1
 Hoja 77 de 1
 Hoja 78 de 1
 Hoja 79 de 1
 Hoja 80 de 1
 Hoja 81 de 1
 Hoja 82 de 1
 Hoja 83 de 1
 Hoja 84 de 1
 Hoja 85 de 1
 Hoja 86 de 1
 Hoja 87 de 1
 Hoja 88 de 1
 Hoja 89 de 1
 Hoja 90 de 1
 Hoja 91 de 1
 Hoja 92 de 1
 Hoja 93 de 1
 Hoja 94 de 1
 Hoja 95 de 1
 Hoja 96 de 1
 Hoja 97 de 1
 Hoja 98 de 1
 Hoja 99 de 1
 Hoja 100 de 1

AUTOAVALUO \$: 758.822.000

TOTAL A PAGAR \$: 4.539.000

ENTIDAD QUE RECIBE EL PAGO: BANCOLOMBIA S.A.

2) ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO
 URBANO -DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN -
 SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES

PIN DE SEGURIDAD: tEIAAEROYUPGPS

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CL 59 14A 80

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00913919

CEDULA CATASTRAL: 59 15 22

CHIP: AAA0083ZTHK

FECHA DE EXPEDICIÓN: 15/07/2022

FECHA DE VENCIMIENTO: 13/10/2022

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. a la fecha el predio no presenta
 deudas por concepto de valorización.

Consecutivo No. 2136804

3). Se protocoliza REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES - IMPUESTO
 PREDIAL UNIFICADO

Identificación del objeto: AAA0083ZTHK

Fecha: 15/07/2022

Cadena de Seguridad: 0000000000001041290920220715090915

Hora: 09:09:15 / CHIP: AAA0083ZTHK

MATRICULA: 050C00913919

DIRECCIÓN: CL 59 14A 80

AÑO GRAVABLE: 2022

ESTADO: POR PAGAR

SECRETARÍA DE HACIENDA

NOTA: PARA SUBSANAR Y/O COMPLETAR EL INFORME DE
 OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DE EL(LOS) INMUEBLE(S) SE

Hoja 1 de 1
 Hoja 2 de 1
 Hoja 3 de 1
 Hoja 4 de 1
 Hoja 5 de 1
 Hoja 6 de 1
 Hoja 7 de 1
 Hoja 8 de 1
 Hoja 9 de 1
 Hoja 10 de 1
 Hoja 11 de 1
 Hoja 12 de 1
 Hoja 13 de 1
 Hoja 14 de 1
 Hoja 15 de 1
 Hoja 16 de 1
 Hoja 17 de 1
 Hoja 18 de 1
 Hoja 19 de 1
 Hoja 20 de 1
 Hoja 21 de 1
 Hoja 22 de 1
 Hoja 23 de 1
 Hoja 24 de 1
 Hoja 25 de 1
 Hoja 26 de 1
 Hoja 27 de 1
 Hoja 28 de 1
 Hoja 29 de 1
 Hoja 30 de 1
 Hoja 31 de 1
 Hoja 32 de 1
 Hoja 33 de 1
 Hoja 34 de 1
 Hoja 35 de 1
 Hoja 36 de 1
 Hoja 37 de 1
 Hoja 38 de 1
 Hoja 39 de 1
 Hoja 40 de 1
 Hoja 41 de 1
 Hoja 42 de 1
 Hoja 43 de 1
 Hoja 44 de 1
 Hoja 45 de 1
 Hoja 46 de 1
 Hoja 47 de 1
 Hoja 48 de 1
 Hoja 49 de 1
 Hoja 50 de 1
 Hoja 51 de 1
 Hoja 52 de 1
 Hoja 53 de 1
 Hoja 54 de 1
 Hoja 55 de 1
 Hoja 56 de 1
 Hoja 57 de 1
 Hoja 58 de 1
 Hoja 59 de 1
 Hoja 60 de 1
 Hoja 61 de 1
 Hoja 62 de 1
 Hoja 63 de 1
 Hoja 64 de 1
 Hoja 65 de 1
 Hoja 66 de 1
 Hoja 67 de 1
 Hoja 68 de 1
 Hoja 69 de 1
 Hoja 70 de 1
 Hoja 71 de 1
 Hoja 72 de 1
 Hoja 73 de 1
 Hoja 74 de 1
 Hoja 75 de 1
 Hoja 76 de 1
 Hoja 77 de 1
 Hoja 78 de 1
 Hoja 79 de 1
 Hoja 80 de 1
 Hoja 81 de 1
 Hoja 82 de 1
 Hoja 83 de 1
 Hoja 84 de 1
 Hoja 85 de 1
 Hoja 86 de 1
 Hoja 87 de 1
 Hoja 88 de 1
 Hoja 89 de 1
 Hoja 90 de 1
 Hoja 91 de 1
 Hoja 92 de 1
 Hoja 93 de 1
 Hoja 94 de 1
 Hoja 95 de 1
 Hoja 96 de 1
 Hoja 97 de 1
 Hoja 98 de 1
 Hoja 99 de 1
 Hoja 100 de 1

14-06-21
 11128800311448

11-08-22



1122508806CYA005

PROTOCOLIZA EL FORMULARIO(S) DE EL(LOS) IMPUESTO(S) PREDIAL
MAYOR EXTENSIÓN DEL AÑO 2022 CON PAGO -----

4. EL(LOS) VENDEDOR(ES) MANIFESTÓ (ARON) BAJO LA GRAVEDAD DEL
JURAMENTO QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE VENDE(N) POR SER
VIVIENDA NUEVA NO SE HA CONSTITUIDO LA ADMINISTRACIÓN POR LO
CUAL NO PRESENTA PAZ Y SALVO DE EXPENSAS COMUNES. -----

DERECHOS NOTARIALES DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE
1.996, DECRETO 188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013 Y RESOLUCIÓN 00755
DEL 26 DE ENERO DE 2022 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
REGISTRO. \$ 422.204 /-----

IVA: \$ 121.853 /-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 16.150 /-----

CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$ 16.150 /-----

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$ -----

ESTA ESCRITURA SE EXTIENDEN EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL
NÚMEROS: -----

Aa077919660, Aa077919661, Aa077919662, Aa077919663, Aa077919664,
Aa077919665, Aa077919666, Aa077919667, Aa077919668.



República de Colombia

Nº 29897 2022



Ca4191317

Aa077919668

cadena

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA NÚMERO : -----
DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (2989). -----

DE FECHA: CATORCE (14) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS
(2022). -----

DE LA NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. -

Los comparecientes

DOUGLAS GASTÓN MÉNDEZ MONTES DE OCA

C.C. No. 1020846641

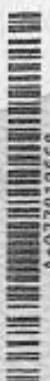
TELÉFONO o CELULAR 3174290001

DIRECCIÓN: Calle 93B # 11A-84

CIUDAD: Bogotá

E-MAIL: gerencia@360gestion.co

QUIEN ACTÚA EN SU CALIDAD DE GERENTE Y EN NOMBRE Y
REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD 360 GESTIÓN CONSTRUCCIÓN SAS
NIT. 901290740-3



Aa077919668



14-09-21
11113848903584

11-09-22




ERWIN VELANDIA BOHORQUEZ

C.C. No. 1018577083

TEL o CEL: 5123839578

DIRECCION: Cl 59 # 14 A 80

CIUDAD: Bogotá

EMAIL: erivelandia@yahoo.es

PROFESION U OFICIO: Policía

ACTIVIDAD ECONOMICA: Empleado

ESTADO CIVIL: Soltero Sin Union marital de hecho

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE: SI NOX (se deja constancia que se presenta al compareciente listado de funcionarios determinados en Decreto 1674 de 2016). -----

CARGO:

FECHA VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:



ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTÍNEZ

NOTARIA SETENTA Y UNA (71) ENCARGADA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Radicó	
Revisó 1	<i>Yamile</i>
Revisó 2	
Digitó	Yamile
Liquidó	
Cierre	Arlene
Tomo firmas	



Notaria 71

JANETH PATRICIA RODRIGUEZ AYALA
NOTARIA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

PRIMERA (1) COPIA AUTÉNTICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2989 DE SEPTIEMBRE 14 DE 2022, TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTÍCULO 80 DEL DECRETO 960 LEY DE 1970, EXPEDIDA EN PAPEL DE SEGURIDAD SEGÚN EL ARTÍCULO 2.2.6.13.1.1 DEL DECRETO LEY 1069 DE 2015, EN VEINTIDOS (22) HOJAS ÚTILES. LA PRESENTE SE EXPIDE CON DESTINO A:

INTERESADO

BOGOTÁ D.C., 16/09/2022



ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTINEZ
NOTARIA 71 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y UTILIZARLAS PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.

FUNCIONARIO QUE EXPIDIO LA COPIA: CARLOS SANABRIA

Calle 61ª # 16-10 Tel 2358811
E-mail: bogota.notaria71@gmail.com Bogotá, D.C.