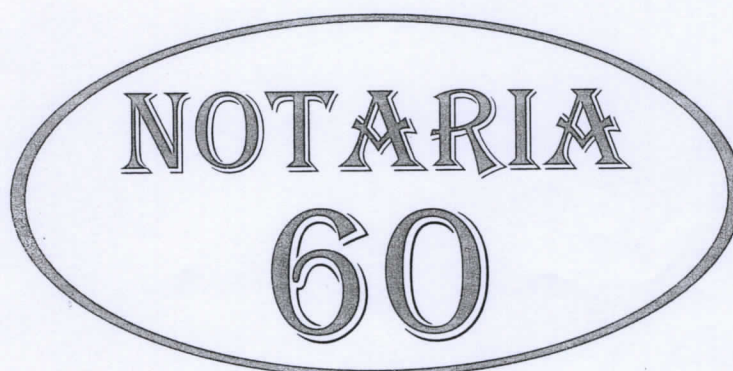


# República de Colombia

Ministerio del Interior y de Justicia



DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

Calle 161 No. 16A-32 - TELS.: 671 07 25 - 678 53 66

Fax. 674 54 78 - E-mail: notaria60@etb.net.co

PRIMERA (1a) COPIA

DE LA ESCRITURA N° 02143  
FECHA : 27 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2010

ACTO O CONTRATO

COMPRAVENTA

OTORGANTES :

DIAZ GUTIERREZ MARTA EVANGELINA  
OSPINA MARTA

MARIA INES CASTRO DE ARIZA  
NOTARIA





1  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO DOS MIL  
CIENTO CUARENTA Y TRES (02143).

OTORGADA EN LA NOTARÍA SESENTA (60) DEL  
CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL.

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISIETE (27) DE NOVIEMBRE DEL AÑO  
DOS MIL DIEZ (2010).

CARÁTULA PARA INFORMACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-698920.

CÉDULA (S) CATASTRAL (ES): 170 54BIS 1.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO( X )

MUNICIPIO: BOGOTÁ, D.C.

NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE 171 No. 56 A 49 APARTAMENTO A PISO 1  
Y 2 DEL EDIFICIO BIFAMILIAR. (ANTES CALLE 171 No. 54 - 73).

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA # 02143 DÍA: 27 MES: NOVIEMBRE AÑO: 2010

NOTARÍA SESENTA (60) DE BOGOTÁ, D.C.

CÓDIGO 1100100060

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO EN PESOS

ESPECIFICACIÓN

125 - COMPRAVENTA

\$126.635.000.00

Afectación a Vivienda Familiar.

SI (--) NO (XX).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

DE: CESAR AUGUSTO RAMÍREZ BOBADILLA

C.C. No. 19.139.960.

DE: ROSA INÉS DÍAZ GUTIÉRREZ.

C.C. No. 21.053.979.

DE MARTHA EVANGELINA DEL CONSUELO

DÍAZ GUTIÉRREZ

C.C. No. 21.055.731.

DE: ANA MARIELA DÍAZ GUTIÉRREZ.

C.C. No. 35.455.717.

A: MARTHA CECILIA OSPINA ORTIZ.

C.C. No. 29.899.606.

MARÍA INÉS CASTRO DE ARIZA

NOTARIA SESENTA (60) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

MARÍA INÉS CASTRO DE ARIZA  
NOTARIA 60

MARÍA INÉS CASTRO DE ARIZA  
NOTARIA 60

2

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:** CERO DOS MIL CIENTO CUARENTA Y TRES (02143). -----

**OTORGADA EN LA NOTARÍA SESENTA (60) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL.** -----

**FECHA DE OTORGAMIENTO:** VEINTISIETE (27) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010). -----

**CLASE DE CONTRATO:** COMPRAVENTA. -----

**OTORGANTES:** CESAR AUGUSTO RAMÍREZ BOBADILLA, ROSA INÉS DÍAZ GUTIÉRREZ, MARTHA EVANGELINA DEL CONSUELO DÍAZ GUTIÉRREZ, ANA MARIELA DÍAZ GUTIÉRREZ y MARTHA CECILIA OSPINA ORTIZ. -----

**INMUEBLE OBJETO DEL ACTO:** APARTAMENTO A PISO 1 Y 2 DEL EDIFICIO BIFAMILIAR, UBICADO EN LA CALLE 171 No. 56 A - 49 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ, D.C. (Antes CALLE 171 No. 54 - 73). -----

**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 50N-698920. -----

**CÉDULA CATASTRAL :** 170 54BIS 1. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA SESENTA (60) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**, cuya Notaria Titular y en Propiedad es **MARÍA INÉS CASTRO DE ARIZA**, en esta fecha, hoy **VEINTISIETE (27)** de **NOVIEMBRE** del año **dos mil diez (2010)**, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

**CONSTANCIA SOBRE COMPARECENCIA Y DECLARACIÓN ANTE LA**

**NOTARIA:** Comparecieron quienes dijeron ser **CESAR AUGUSTO RAMÍREZ**

**BOBADILLA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número

**19.139.960** expedida en Bogotá, D.C., vecino de esta ciudad, de estado civil

casado con sociedad conyugal vigente; **ANA MARIELA DÍAZ GUTIÉRREZ**,

mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **35.455.717**

expedida en Bogotá, D.C., vecina de esta ciudad, de estado civil casada con

sociedad conyugal vigente; y **ROSA INÉS DÍAZ GUTIÉRREZ**, mayor de edad,

identificada con la cédula de ciudadanía número **21.053.979** expedida en Ubaté,

vecina de esta ciudad, de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, quien



obra en nombre propio y en nombre y representación de  
**MARTHA EVANGELINA DEL CONSUELO DÍAZ GUTIÉRREZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **21.055.731** expedida en Ubaté, domiciliada en Tampa (USA), de estado civil casada con

sociedad conyugal vigente; en calidad de apoderada especial, tal y como lo acredita con el poder que se protocoliza con el presente instrumento, y manifestaron: -----

**PRIMERO: OBJETO.-** Que transfieren a título de compraventa, en favor de **LA COMPRADORA: MARTHA CECILIA OSPINA ORTIZ**, el derecho de dominio y la posesión material que tienen y ejercen sobre el inmueble: **APARTAMENTO A PISO 1 Y 2 DEL EDIFICIO BIFAMILIAR, UBICADO EN LA CALLE 171 No. 56 A - 49 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ, D.C. (Antes CALLE 171 No. 54 - 73)**. La unidad privada objeto de este contrato se individualiza de la siguiente manera: -----

**APARTAMENTO A PISO 1 Y 2:** -----

**MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-698920.** -----

**CÉDULA CATASTRAL: 170 54BIS 1.** -----

Está ubicado en el Primer (1er) y segundo (2º) piso del Edificio. En el primer (1er) piso consta de antejardín, garaje, hall, parte de escalera, baño, depósito, salón comedor, cocina, zona de ropas y jardín interior con área privada construida de cincuenta y un metros cuadrados sesenta y un decímetros cuadrados (51.61 Mts.2), y área privada libre de sesenta y un metros cuadrados noventa decímetros cuadrados (61.90 Mts.2). En el segundo (2º) piso tiene hall, baño, parte de escalera, dos (2) alcobas con closet y una con vestier, con área privada construida de cuarenta y nueve metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (49.80 Mts.2) y área privada total de ciento sesenta y dos metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados (162.31 Mts.2). Alturas en primer (1er) piso de dos metros cuarenta y cinco centímetros lineales (2.45 ML) y dos metros cincuenta centímetros lineales (2.50 ML) y en escalera máxima de cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros lineales (4.54 ML). En el segundo piso alturas variables de dos metros veinte centímetros lineales (2.20 ML), dos

**MARIA INÉS CASTRO DE ARIAS**  
**NOTARIA CC**

**MARIA INÉS CASTRO DE ARIAS**  
**NOTARIA CC**

metros cuarenta y nueve centímetros lineales (2.49 ML), dos metros cincuenta y ocho centímetros lineales (2.58 ML), tres metros veinte centímetros lineales (3.20 ML), tres metros veinticinco centímetros lineales (3.25 ML). Le corresponde un Coeficiente del 50%, en el valor del inmueble y en la propiedad de los bienes comunes, y sus linderos con placas, fachadas y muros comunes al medio, tomados del **título de adquisición**, son: -----

**PRIMER PISO:** Partiendo de la esquina noroccidental del edificio en dirección oriente en línea quebrada y dimensiones sucesivas de 2.94 ML, 5.45 ML, 0.24 ML, 5.22 ML, 2.71 ML, lindando con el antejardín del mismo apartamento, con muro común y con zona de acceso común; continuado hacia el sur en línea quebrada y dimensiones sucesivas de 5.10 ML, 1.74 ML, 1.84 ML, 1.39 ML, 1.10 ML, 2.71 ML, 0.80 ML, 0.24 ML, 2.97 ML, lindando con ducto y muro común y con el apartamento 54 - 69 de la Calle 171. Siguiendo hacia el occidente en 2.59 ML lindando con la zona de ropas del mismo apartamento y hacia el Norte hasta llegar al punto de partida en 10.46 ML, lindando con el antejardín del mismo apartamento. -----

**CENIT:** Con placa que lo separa del 2º piso del mismo apartamento y del apartamento 54-69 de la calle 171 y en la escalera con el cielo raso falso. -----

**NADIR:** Con placa construida sobre el lote de terreno común en el cual se levanta la edificación. -----

**ANTEJARDÍN:** Partiendo de la esquina noroccidental del lote en dirección Oriente en 2.24 ML, lindando con la calle 171, continuando hacia el sur en 3.38 ML, 3.24 ML y 16.44 ML, lindando con la zona de acceso común y con el mismo apartamento, siguiendo hacia el Occidente en 1.88 ML, lindando con el lote 18 de la misma manzana y hacia el Norte en 10.94 ML, 4.52 ML, lindando con la carrera 54 A y la intersección de ésta con la calle 171. -----

**CENIT:** Con aire a partir de una altura de 2.50 ML. -----

**NADIR:** Con el terreno común. -----

**ZONA DE ROPAS Y JARDÍN INTERIOR:** Partiendo de la esquina Sur Occidental de la zona de ropas en dirección Oriente en 2.59 ML, lindando con la cocina del mismo apartamento; continuando hacia el Sur en 1.80 ML, 0.06 ML, 3.94 ML, lindando con el apartamento No. 54-69 de la calle 171, siguiendo hacia



5

el Occidente en 2.77 ML, lindando con el lote 18 de la misma manzana y hacia el Norte hasta llegar al punto de partida en 4.64 ML, 0.12 ML, 1.10 ML, lindando con el Antejardín del mismo Apartamento. -----

**CENIT:** Con el 2º piso del mismo apartamento y con aire

a partir de una altura de 2.50 ML. -----

**NADIR:** Con placa y con el terreno comunes. -----

**SEGUNDO PISO:** Partiendo de la esquina Noroccidental de la Edificación hacia el Oriente en línea quebrada y dimensiones sucesivas de 3.54 ML, 1.40 ML, 2.95 ML, lindando con vacío sobre su antejardín y con cubierta común; siguiendo hacia el Sur en línea quebrada y dimensiones sucesivas de 3.95 ML, 1.64 ML, 2.14 ML, 1.54 ML, 4.07 ML, lindando con ducto común y con el apartamento 54-69 de la Calle 171, continuando hacia el Occidente en 2.84 ML, lindando con vacío sobre el jardín interior del mismo apartamento y hacia el Norte en línea quebrada y dimensiones sucesivas de 5.08 ML, 1.75 ML, 1.01 ML, 1.75 ML, 0.12 ML, 0.48 ML, 5.35 ML, lindando con su escalera, con vacío sobre su escalera y con vacío sobre el antejardín del mismo apartamento hasta llegar al punto de partida. -----

**CENIT:** Con cubierta común y con cielo raso falso. -----

**NADIR:** Con placa que lo separa del 1er piso, del mismo apartamento y del apartamento 54-69 de la calle 171. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** CUERPO CIERTO.- No obstante la indicación de áreas y medidas, esta unidad privada se vende como cuerpo cierto.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** LINDEROS GENERALES.- **EL EDIFICIO BIFAMILIAR**, del cual forma parte el apartamento A, fue construido en un lote de terreno que tiene un área aproximada de doscientos veintidós metros cuadrados seis décimos cuadrados (222.06 Mts.2) y está comprendido dentro de los siguientes **linderos generales** tomados del título de adquisición: -----

**POR EL NORTE:** Ocho metros veinte centímetros lineales (8.20 ML.); con la calle ciento setenta y uno (171).-----

**POR EL SUR:** Once metros veinte centímetros lineales (11.20 ML); con el lote dieciocho (18) de la misma manzana. -----

MARÍA INÉS CASTRO DE ANZA  
NOTARIA

MARÍA INÉS CASTRO DE ANZA  
NOTARIA

**POR EL ORIENTE:** Veinte metros lineales (20.00 ML); con el lote dos (2) de la misma manzana. -----

**POR EL OCCIDENTE:** Diecisiete metros lineales (17.00 ML) con la carrera cincuenta y cuatro A (54 A). -----

**POR EL NOROCCIDENTE:** En línea curva de cuatro metros setenta y un centímetros lineales (4.71 ML.); con la intersección de la carrera cincuenta y cuatro A (54 A) y la calle ciento setenta y uno (171). -----

**PARÁGRAFO TERCERO: EL EDIFICIO BIFAMILIAR**, del cual forma parte el apartamento A materia de la presente compraventa, fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública número seis mil novecientos cuarenta y ocho (6.948) de fecha quince (15) de Octubre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría quinta (5ª) del círculo de Bogotá, debidamente registrada. -----

**SEGUNDO: TRADICIÓN.-** Que **LOS VENDEDORES** adquirieron el derecho pleno de dominio sobre esta unidad privada, en su actual estado civil, por compra hecha a la organización **LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA.**, según consta en la escritura pública número seis mil novecientos cuarenta y ocho (6.948) de fecha quince (15) de Octubre de mil novecientos ochenta y dos (1982) otorgada en la Notaría quinta (5ª) del Círculo de Bogotá, registrada como anotación número cuatro (4) al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-698920**. -----

**TERCERO: PRECIO.-** Que el precio pactado para la unidad privada objeto del presente contrato de compraventa es la suma de **CIENTO VEINTISÉIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS (\$126.635.000.00)** Moneda Legal Colombiana, que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido a satisfacción. -----

**CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.-** Que **LOS VENDEDORES** garantizan que son propietarios exclusivos del inmueble objeto del presente contrato de compraventa, y que lo poseen materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no lo han prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy lo transfieren libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura



7  
pública o por documento privado, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso, **LOS VENDEDORES** se obligan a salir al saneamiento de este inmueble en los casos previstos por la Ley. -----

**PARÁGRAFO:** En cuanto a Administraciones, soporta una constituida por **LOS VENDEDORES** a favor de **LA CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS**, mediante escritura pública número seis mil novecientos cuarenta y nueve (6.949) de fecha quince (15) de Octubre de mil novecientos ochenta y dos (1982) otorgada en la Notaría quinta (5ª) del Círculo de Bogotá, que **LA COMPRADORA**, manifiesta conocer y aceptar. -----

**QUINTO: ENTREGA.-** Que en esta fecha **LOS VENDEDORES** hacen entrega real y material del inmueble vendido a **LA COMPRADORA**, dotado de sus respectivos servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y gas en normal estado de funcionamiento y a paz y salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta la fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Distrital y por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de Administración. -

**SEXTO: GASTOS.-** Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados por mitades entre **LOS VENDEDORES** y **LA COMPRADORA**. Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por **LA COMPRADORA**. La Retención en la Fuente será pagada por **LOS VENDEDORES**. -----

Presente **LA COMPRADORA** quien dijo ser: **MARTHA CECILIA OSPINA ORTIZ**, se identificó con la cédula de ciudadanía número **29.899.606** expedida en Trujillo, y dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C., bajo la gravedad del juramento declaró que su estado civil es casada con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre, y manifestó: -----

**A.-** Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado. -----

**B.-** Que declara haber recibido real y materialmente la Unidad privada que por este instrumento adquiere, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y

MARIA INÉS CASTRO DE ARIZA  
NOTARIA 60

MARIA INÉS CASTRO DE ARIZA  
NOTARIA 60

derechos accesorios. -----

C.- Que conoce y se obliga a acatar las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal al cual está sometida la unidad privada que adquiere. -----

#### HASTA AQUÍ LA MINUTA

**CONSTANCIA NOTARIAL.-** (Artículo 6º. Ley 258 del 17 de enero de 1996)

Advertidos del contenido del Artículo 6º. de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996,

**LOS VENDEDORES: CESAR AUGUSTO RAMÍREZ BOBADILLA, ANA MARIELA DÍAZ GUTIÉRREZ, y ROSA INÉS DÍAZ GUTIÉRREZ,** quien obra en nombre propio y en nombre y representación de **MARTHA EVANGELINA DEL CONSUELO DÍAZ GUTIÉRREZ,** manifestaron bajo la gravedad de

juramento, que son de estado civil como quedó anotado anteriormente, y que el inmueble que ahora venden **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

Por su parte **LA COMPRADORA: MARTHA CECILIA OSPINA ORTIZ,** manifestó bajo la gravedad del juramento que es de estado civil es casada con sociedad conyugal vigente, con el señor **REMBERTO HERNÁNDEZ VÉLASQUEZ,** identificado con cédula de ciudadanía número **79.313.550** expedida en Bogotá, que no tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar y que el inmueble que ahora adquiere **NO** quedará afectado a vivienda familiar, por no ser su casa de habitación y ser destinado para fines comerciales (arriendo). -----

LA NOTARIA ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. -

**CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES:** -----

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus respectivas firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen así: **CESAR AUGUSTO RAMÍREZ BOBADILLA, ANA MARIELA DÍAZ GUTIÉRREZ, y ROSA INÉS DÍAZ GUTIÉRREZ,** quien obra en nombre propio y en nombre y representación de **MARTHA EVANGELINA DEL CONSUELO DÍAZ GUTIÉRREZ y MARTHA CECILIA OSPINA ORTIZ.** -----

**COMPROBANTES FISCALES:** De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a. e. y f., 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de



9

Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir 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, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. De acuerdo con lo anterior se consultaron e imprimieron de la plataforma los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: -----

**DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS CONSULTA DE PAGOS A TRAVÉS DE INTERNET IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SISTEMA PREFERENCIAL DE PAGOS PARA ESTRATOS 1 Y 2. CHIP AAA0126UORJ.**

FECHA: 23/11/2010. HORA: 11:20:19. -----

VIGENCIA	No. TRANSACCIÓN O AUTOADHESIVO	ENTIDAD RECAUDADORA	FECHA DE PRESENTACIÓN	INDICADOR DE PAGO
2010	51971070181452	BANCO DAVIVIENDA ✓	04/05/2010 ✓	CON PAGO
2009	12076050590582	BANCO SUDAMERIS ✓ COLOMBIA ✓	15/03/2010 ✓	CON PAGO
2008	12076050590591	BANCO SUDAMERIS ✓ COLOMBIA ✓	15/03/2010 ✓	CON PAGO
2008	19443020022551	BANCO COLPATRIA ✓	08/07/2008 ✓	SIN PAGO ✓
2007	19443050004463	BANCO COLPATRIA ✓	16/06/2007 ✓	CON PAGO
2006	19443020006791	BANCO COLPATRIA ✓	16/05/2006 ✓	CON PAGO
2005	19443040002850	BANCO COLPATRIA ✓	16/05/2005 ✓	CON PAGO
2004	51014070023574	BANCO DAVIVIENDA ✓	09/07/2004 ✓	CON PAGO

**Certificación Catastral.** Radicación No. 288500. Fecha: 20 - APR - 10. ✓

Matrícula Inmobiliaria No. 050-0698920. Dirección Oficial (Principal): CL 171 56 ✓

MARIA INES CASTRO DE ARIZA  
NOTARIA CO

MARIA INES CASTRO DE ARIZA  
NOTARIA CO

**Instituto de Desarrollo Urbano IDU-** Certificado de Estado de Cuenta para trámite Notarial N° 08647888 de fecha: 17 -Nov -2010, certifica que el predio: CL 171 56 A 49 AP.- Matricula inmobiliaria: 050-0698920.- Cédula Catastral: 170 54BIS 1. **No tiene a la fecha deuda exigible pendiente por concepto de contribución de Valorización.** Válido hasta el 17 - DIC -2010. Hay firma del funcionario N° 1251951. -----

**PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN:** Para dar cumplimiento al art. 29 de la Ley 675 de 2001, **LOS VENEDORES**, manifiestan que en el **EDIFICIO BIFAILIAR**, no existe administración y que se solidarizan con **LA COMPRADORA** por concepto de las misma dado el caso.

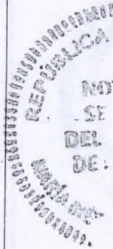
**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:**

Se advirtió a los otorgantes: \_\_\_\_\_

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. -----
- 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----
- 5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. -----

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de





11

identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y

saben que la Notaria responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. -----

LEÍDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. -----

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. -----

**RETENCIÓN EN LA FUENTE:** \$ 1.266.350.

**DERECHOS NOTARIALES (Resolución 10.301/09):** \$ 424.624. ✓

**IVA (Art. 4º Decreto 397/84):** \$ 67.940. ✓

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:** \$ 3.570. ✓

**FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO:** \$ 3.570. ✓

**PAPEL NOTARIAL:** Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: 7700061099519, 7700061099526, 7700061099533, 7700061099540, 7700061099557, 7700061099564, 7700061099571. -----

**LOS VENDEDORES:**

MARIA INES CASTRO DE ARIAS  
NOTARIA C

MARIA INES CASTRO DE ARIAS  
NOTARIA C

NOTARIA 60  
EscrituraciónRAMIREZ BOBADILLA CESAR AUGUSTO  
Doc No: 19.139.960*Cesar Augusto Ramirez Bobadilla*

CESAR AUGUSTO RAMÍREZ BOBADILLA

C.C. No. 19139960

DIRECCIÓN: Calle 166 # 9-15 INT 7 apt 302

TELÉFONO: 674 3427

ESTADO CIVIL: Casado

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comerciante

NOTARIA 60  
EscrituraciónDÍAZ GUTIÉRREZ ROSA INÉS  
Doc No: 21.053.979*Rosa Inés Díaz Gutiérrez*

ROSA INÉS DÍAZ GUTIÉRREZ

C.C. No. 21053979 de Ubaté

DIRECCIÓN: Carrera 174 # 175-82 Apto. 204.T. 3

TELÉFONO: 669 1688

ESTADO CIVIL: Soltera

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Hogar

Quien obra en nombre propio y en nombre y representación de **MARTHA EVANGELINA DEL CONSUELO DÍAZ GUTIÉRREZ**, en calidad de apoderada especial.

NOTARIA 60  
EscrituraciónDÍAZ GUTIÉRREZ ANA MARIELA  
Doc No: 35.455.717*Ana Mariela Díaz Gutiérrez*

ANA MARIELA DÍAZ GUTIÉRREZ

C.C. No. 35455717

DIRECCIÓN: Calle 134 A # 57 A-55

TELÉFONO: 6179484

ESTADO CIVIL: Casada

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Hogar



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Instituto  
Desarrollo Urbano

# INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

No. 0864788

FECHA: 17 Nov 2010

VALIDO HASTA: DIA/MES/AÑO 17-Dic-2010

PREDIO: CL 171 56A 49 AP

CHIP: AAA0126UORJ

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 080-0698920

CÉDULA CATASTRAL: 170 54BIS 1

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

OBSERVACIONES: VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - ////AC 180/2005 FASE 1

CANCELADO //// ACT DE NOMENCLATURA ///

LUIS HORACIO URBINO ADARRAGA  
RESPONSABLE

NOTA: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de valorización, podrá expedirse el certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución previa solicitud del contribuyente.", Artículo 109 - Acuerdo 7187 y como aclaratorio de la expedición de este documento, el Artículo 111 menciona: "NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

No. 1251951

LURQUIJO-A0985-11/17/2010 10:59:43 a.m

MARIA INES CASTRO DE ANAYA  
NOTARIA



Dirección Distrital de Impuestos  
Consulta de Pagos a través de Internet  
Impuesto Predial Unificado y Sistema  
Preferencial de Pagos para Estratos 1 y

Fecha: 23/11/2010

Hora: 11:20:19

2

CHIP: AAA0126UORJ

VIGENCIA	NRO. TRANSACCIÓN O AUTOADHESIVO	ENTIDAD RECAUDADORA	FECHA DE PRESENTACIÓN	INDICADOR PAGO
2010	51971070181452	BANCO DAVIVIENDA	04/05/2010	CON PAGO
2009	12076050590582	BANCO SUDAMERIS COLOMBIA	15/03/2010	CON PAGO
2008	12076050590591	BANCO SUDAMERIS COLOMBIA	15/03/2010	CON PAGO
2008	19443020022551	BANCO COLPATRIA	08/07/2008	SIN PAGO
2007	19443050004463	BANCO COLPATRIA	16/06/2007	CON PAGO
2006	19443020006791	BANCO COLPATRIA	16/05/2006	CON PAGO
2005	19443040002850	BANCO COLPATRIA	16/05/2005	CON PAGO
2004	51014070023574	BANCO DAVIVIENDA	09/07/2004	CON PAGO

[IMPRIMIR](#) [REGRESAR](#)

Nota:

Sin perjuicio del Indicador de Pago que se indica en este reporte, Con Pago o Sin Pago para cada documento, que es el resultado fiel de la información que reposa en la Secretaría de Hacienda presentada por el contribuyente; la Administración podrá verificar la liquidación del impuesto que da origen al pago dentro de los términos señalados en la norma.



# Certificación Catastral

Radicación No. 288500

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Fecha: 20-APR-10  
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

## Información Jurídica

No de	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número	% de copropiedad	Calidad de Inscripción
1	RAMIREZ BOBADILLA CE	C	19139960	0	
2	MARTHA DIAZ GUTIERREZ	C	21055731	0	
3	ANA DIAZ GUTIERREZ	C	35455717	0	

Tipo:	Número:	Fecha:	Ciudad:	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	6948	15/10/1982	BOGOTA D.C.	5	050-0698920

## Documento soporte para inscripción

## Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 171 56A 49 AP

**Dirección incluye:** Es una puerta adicional en su predio que está sobre un frente distinto al de la dirección oficial.

**Dirección(es) anterior(es):**

CL 171 56A 49 AP FECHA:31/12/2009

CL 171 54 73 AP FECHA:26/11/1998

CL 171 54 73 AP FECHA:31/12/2003

**Código de sector catastral:**

009129 55 09 001 01002

**Chip:**

AAA0126UORJ

**Cédula(s) Catastral(es):**

170 54BIS 1

**Destino catastral** 01 **Estrato** 4

**Total área de terreno(m2)** 111.05

**Total área de construcción (m2)** 137.1

**Tipo de Propiedad**

PARTICULAR

**Uso**


HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

## Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$126,635,000.00	2010
2	\$74,339,000.00	2009
3	\$67,642,000.00	2008
4	\$63,514,000.00	2007
5	\$57,740,000.00	2006

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Resolución No.2555 de septiembre de 1988.  
MAYOR INFORMACION: correo electrónico [uaecd@catastrobogota.gov.co](mailto:uaecd@catastrobogota.gov.co). Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades: 2347600 Ext.483

EXPEDIDA, A LOS 20 DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2010

  
MARIA ISABEL COGUA MORENO  
Responsable área de Servicio al Usuario



Más información: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Av. carrera 30 No. 25-90 Torre B, piso 2



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA - Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

A black and white copy of this document is not official.

# State of Florida



Department of State

## APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: **United States of America**

This public document

2. has been signed by **Tariq Khan**

3. acting in the capacity of **Notary Public of Florida**

4. bears the seal/stamp of **Notary Public, State of Florida**

**Certified**

5. at **Tallahassee, Florida**

6. the **Twenty-Fourth day of May, A.D., 2010**

7. by **Secretary of State, State of Florida**

8. No. **2010-50372**

9. Seal/Stamp:



10. Signature:

*Laura K. Roberts*  
Secretary of State

DSDE 99 (5/10)

This document contains a true watermark. Hold up to light to see "SAFE" and "VERIFY FIRST."

The word "VOID" appears when photocopied.

"State of Florida" appears in small letters across the face of this 8 1/2 x 11" document.

## **ESTADO DE FLORIDA**

### **DEPARTAMENTO DE ESTADO**

## **APOSTILLA**

(CONVENCION DE LA HAYA DEL 5 DE OCTUBRE DE 1961)

1. PAIS: ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

#### **ESTE DOCUMENTO PUBLICO**

2. HA SIDO FIRMADO POR **TARIO KHAN**
3. EN SU CAPACIDAD DE : **NOTARIO PUBLICO DE FLORIDA**
4. |PORTA EL ESCUDO Y SELLO DE : **NOTARIO PUBLICO DEL ESTADO DE FLORIDA**

## **CERTIFICADO**

5. EN **TALLAHASEE, FLORIDA**
6. EL DIA **VEINTICUATRO DE MAYO, A.D., 2010**
7. POR **EL SECRETARIO DE ESTADO, DEL ESTADO DE FLORIDA**
8. No. **2010-5072**
9. **ESCUDO/SELLO: GRAN ESCUDO DEL ESTADO DE FLORIDA.**  
**EN DIOS CONFIAMOS.**
10. **FIRMA: SECRETARIO DE ESTADO**

MARIA INES CASTRO DE ANIZA  
NOTARIA PUBLICA

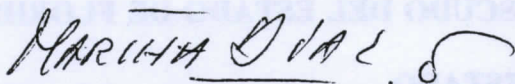
## PODER ESPECIAL PARA VENDER

MARTHA EVANGELINA DEL CONSUELO DIAZ GUTIERREZ, mayor de edad, vecina de la ciudad de Tampa Fl USA., identificada con cédula de ciudadanía número 21.055.731 expedida en Ubaté, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a ROSA INES DIAZ GUTIERREZ, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 21.053.979 expedida en Ubaté, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, para que en mi nombre y representación firme la escritura pública que contenga la venta del inmueble ubicado en la calle 171 No. 56ª-49 de la ciudad de Bogotá identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-698920 y cédula catastral 170 54BIS1

Mi apoderada para el cumplimiento del presente mandato, está ampliamente facultada para firmar la promesa de compraventa, la escritura pública, hacer aclaraciones, recibir el precio de la venta y firmar en mi nombre toda clase de documentos inherentes al que presente mandato.

Faculto expresamente a mi apoderada para declarar mi estado civil es como quedó indicado al inicio del presente documento y que el inmueble en venta no está afectado a vivienda familiar, Ley 258/1996. Además dejo expresa constancia que este mandato no se extingue por mi muerte en razón que se encuentra destinado a ejecutarse después de ella en los términos contemplados en el artículo 2195 del Código Civil Colombiano.

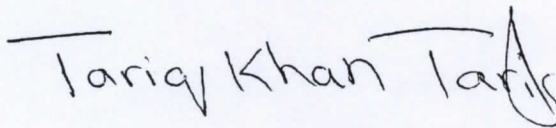
Atentamente



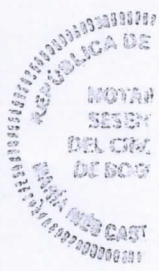
MARTHA EVANGELINA DEL CONSUELO DIAZ GUTIERREZ  
C.C. 21.055.731 expedida en Ubaté



ACEPTO



ROSA INES DIAZ GUTIERREZ  
C.C 21.053.979 expedida en Ubaté





13

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA  
PÚBLICA No. 02143. -----  
DE FECHA: 27 DE NOVIEMBRE DE 2010. -----  
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA (60) DEL  
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

LA COMPRADORA:

*Martha Cecilia Ospina Ortiz*  
MARTHA CECILIA OSPINA ORTIZ

C.C. No. 29899606

DIRECCIÓN: *calle 171 # 56ª 49*

TELÉFONO: *6791384*

ESTADO CIVIL: *Casada*

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *Hogar*

NOTARIA 60  
Escrituración



OSPINA ORTIZ MARTHA CECILIA  
Doc No: 29.899.606

*[Signature]*

MARÍA INÉS CASTRO DE ARIZA



NOTARIA SESENTA (60) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Min 2361/MIC. REV PAZ.

MARÍA INÉS CASTRO DE ARIZA  
NOTARIA 60

MARÍA INÉS CASTRO DE ARIZA  
NOTARIA 60

NOTARIA SESENTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Es Fiel y PRIMERA (1a) copia de la Escritura Pública  
número 02143 de fecha 27 de NOVIEMBRE del año 2010, tomada de  
su original, la que expidió y autorizó en 010 hojas útiles  
con destino a: MARTHA CECILIA OSPINA ORTIZ

Dado en Bogotá, D. C. a los 30 días del mes de NOVIEMBRE  
del año 2010

MARIA INES CASTRO DE ARIZA  
NOTARIA SESENTA DE BOGOTA D.C.

