

c). Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal y obliga(n) a observarlo estrictamente quedando sujeto al cumplimiento de deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada. -----

**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA**

**ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997.** Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago, los gastos notariales. -----

Los comparecientes manifiestan conocer el contenido y las consecuencias que implican el Artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modificó el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario) -----

**NOTA 1:** El Notario indagó a **LA PARTE VENDEDORA** sobre su estado civil y el inmueble que aquí transfiere en venta se halla afectado a vivienda familiar y esta manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura que es **Soltera sin unión marital de hecho**, y que el inmueble materia de esta venta **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. **Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003.** -----

**NOTA 2:** El Notario indagó a **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y éste manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura que es **Soltero sin unión marital de hecho** y **NO** tener otro inmueble afectado a vivienda familiar. En consecuencia, el inmueble que por este instrumento adquiere **NO** queda afectado a vivienda familiar, por no reunir los requisitos exigidos por la ley. **Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003.** -----

**AUTORIZACIÓN ESPECIAL.** En mi(nuestra) calidad de otorgante(s) autorizo(amos) de manera especial e irrevocable a la Notaria 38 del Circulo de -----



# República de Colombia

Pág. No 1



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: \_\_\_\_\_

NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA (9.870) \_\_\_\_\_

FECHA DE OTORGAMIENTO: \_\_\_\_\_

NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2.022) \_\_\_\_\_

NOTARÍA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. \_\_\_\_\_

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN. \_\_\_\_\_

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038. \_\_\_\_\_

DATOS DE LOS INMUEBLES. \_\_\_\_\_

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 508-40539259. \_\_\_\_\_

CÉDULA CATASTRAL No. 004630310101005003. \_\_\_\_\_

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS TRES (503) DEL INTERIOR DIEZ (10), QUE HACE PARTE DE LA AGRUPACIÓN LOS CONDOMINIOS II DEL PORVENIR - PROPIEDAD HORIZONTAL. \_\_\_\_\_

URBANO: \_\_\_\_\_ X \_\_\_\_\_ RURAL: \_\_\_\_\_

DIRECCIÓN: CALLE CINCUENTA Y DOS SUR (52 SUR) NÚMERO NOVENTA Y TRES D NOVENTA Y OCHO (93D - 98) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. \_\_\_\_\_

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA: \_\_\_\_\_

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de Origen	Ciudad
9.870	09	09	2022	38	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO \_\_\_\_\_ VALOR DEL ACTO \_\_\_\_\_

ESPECIFICACIÓN \_\_\_\_\_ PESOS \_\_\_\_\_

(0843) CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (PATRIMONIO DE FAMILIA) \_\_\_\_\_

(0125) COMPRAVENTA \_\_\_\_\_ \$ 54.000.000

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: \_\_\_\_\_ SI ( ) - NO ( X )

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO \_\_\_\_\_ IDENTIFICACIÓN

LA PARTE OTORGANTE - VENDEDORA: \_\_\_\_\_

MARTHA LUCIA GOMEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.051.842 expedida en Bogotá D.C. \_\_\_\_\_

LA PARTE COMPRADORA \_\_\_\_\_





m), ochenta centímetros (0,80 m), treinta y seis centímetros (0,36 m), ochenta centímetros (0,80 m) y tres metros con cuarenta centímetros (3,46 m), lindando en parte con el apartamento quinientos dos (502) del mismo interior y en parte con ducto de redes de servicios, muro de por medio. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias de dos metros con ochenta y un centímetros (2,81 m), noventa y ocho centímetros (0,98 m) y dos metros con cuarenta y tres centímetros (2,43 m), lindando en parte con el apartamento quinientos cuatro (504) del interior nueve (9) y en parte con vacío sobre zona de circulación común del Conjunto, muro de por medio. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias de dos metros con setenta centímetros (2,70 m), treinta centímetros (0,30 m), dos metros con setenta y seis centímetros (2,76 m), treinta centímetros (0,30 m) y un metro con diez centímetros (1,10 m), lindando con vacío sobre zona de circulación del Conjunto, muro de por medio. Del punto D al punto A, cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias de cincuenta y un centímetros (0,51 m), veinte centímetros (0,20 m), dos metros con setenta y dos centímetros (2,72 m), noventa y nueve centímetros (0,99 m), un metro con dos centímetros (1,02 m), un metro con un centímetro (1,01 m) y noventa y nueve centímetros (0,90 m), lindando en parte con ducto de redes de servicios, en parte con el apartamento quinientos cuatro (504) del mismo interior, en parte con vacío sobre corredor de uso común, y en parte con el corredor de uso común, muro de por medio. -----

NADIR: Placa común al medio con el apartamento cuatrocientos tres (403) del mismo interior y con el corredor común de acceso. -----

CENIT: Cubierta liviana de la edificación a la vista, al medio con el espacio aéreo.

DEPENDENCIAS: El inmueble consta de sala comedor, cocina con zona de ropas, un baño y dos alcobas. Los muros externos del apartamento y aquellos internos que sean de carga conforme a los planos de propiedad horizontal son bienes comunes para todos los efectos y sobre ellos no podrá realizarse modificación o alteración alguna. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40539259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Sur, la cédula catastral número 004630310101005003 y un porcentaje de



AGRUPACIÓN LOS CONDOMINIOS II DEL PORVENIR - PROPIEDAD  
HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y DOS SUR (52 SUR)  
NÚMERO NOVENTA Y TRES D NOVENTA Y OCHO (93D - 98) (DIRECCIÓN  
CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

**LINDEROS GENERALES DE LA AGRUPACIÓN LOS CONDOMINIOS II DEL  
PORVENIR - PROPIEDAD HORIZONTAL:**

Agrupación los condominios II del porvenir - propiedad horizontal, el cual tiene  
un área de ocho mil doscientos ochenta y un metros cuadrados (8.281.00M<sup>2</sup>)  
esta comprendido dentro de los siguientes linderos:

**POR EL ORIENTE:** Partiendo del punto quinientos veintisiete C (527C) hasta  
punto quinientos veintitrés C (523C), en línea recta y distancia de noventa y  
metros (91.00 m), con la vía peatonal calle cincuenta y uno 51 Sur (51 Sur)  
nueve (V-9) de la nomenclatura urbana.

**POR EL SUR:** Del punto quinientos veintitrés C (523C), hasta el punto quinientos  
veinticuatro C (524C), en línea recta y distancia de noventa y un metros (91.  
m), con Cesión Pública (Parque) número Seis (6) de la Urbanización.

**POR EL OCCIDENTE:** Del punto quinientos veinticuatro C (524C) hasta el pu  
quinientos veinticinco C (525C), en línea recta y distancia de noventa y un met  
(91.00 m) con la Vía Local Calle Cincuenta y Dos Sur (52 Sur) V Cinco (V-5)  
la nomenclatura urbana.

**POR EL NORTE:** Del punto quinientos veinticinco C (525C) hasta el pu  
quinientos veintisiete C (527C) o punto de partida cerrando el polígono, en lí  
recta y distancia de noventa y un metros (91.00 m) con la Zona de Uso Púb  
Control Ambiental número Veintitrés (23) de la Avenida Santafé V Tres A (V-  
de la nomenclatura urbana.

**LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO NÚMERO QUINIENT  
TRES (503) DEL INTERIOR DIEZ (10):**

Se encuentra localizado en el quinto piso del Interior Diez (10) del Conjunto, ti  
un área privada de treinta y tres metros cuadrados con ocho centíme  
cuadrados (33.08 M<sup>2</sup>) y construida de treinta y seis metros cuadrados (36.00  
y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B  
línea quebrada y distancias de un metro con noventa y ocho centímetros (



Pág. No 9



m-arth13@hotmail.com

juandavtos@hotmail.com

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C., SECRETARIA DE HACIENDA  
CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO  
GRAVABLE 2022.

FORMULARIO No. 2022001041845442288

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 52 SUR 93D 98 IN 10 AP 503

**MATRICULA INMOBILIARIA: 050S40539259**

**CÉDULA CATASTRAL:**

CHIP: AAA0216RFMR

**AVALÚO: \$ 53.059.000**

**TOTAL A PAGAR: \$46.000**

FECHA DE PRESENTACIÓN: 11-07-2022

**LUGAR DE PRESENTACIÓN: AV VILLAS**

Nº DE REFERENCIA DEL RECAUDO: 22014239228

**FIRMADO Y SELLADO:**

## VALORIZACIÓN



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones**

**PIN DE SEGURIDAD:**

CAAERYITJRW

**CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL**

**Dirección del Predio:** CL 52 SUR 93D 98 IN 10 AP 503

**Matrícula Inmobiliaria:** 050840539259

**Cédula Catastral** 004630310101005003

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



CHIP: AAA0216RFMR  
Fecha de expedición: 01-08-2022  
Fecha de Vencimiento: 30-10-2022

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de pago y sobre el cual dicha la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 2143147

w10tcc01.klu.gov.co:orscle/CHMATEUS CHMATEUS1 AGO-01-22 16:14:02



**BOGOTÁ**

Bogotá D.C. www.idu.gov.co  
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarnos a través de las siguientes medios correo electrónico: [denuncia.soborno@idu.gov.co](mailto:denuncia.soborno@idu.gov.co) o por la página [idu.gov.co/paga/denuncie-el-soborno](http://idu.gov.co/paga/denuncie-el-soborno), se garantiza confidencialidad y reserva"

## INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

**BOGOTÁ**

### INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Objeto o Sujeto: AAA0216RFMR

DATOS DEL REPORTE

01/08/2022

Página 1 de 1

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
Predial	AAA0216RFMR	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.

Sede Administrativa:  
Carrera 30 N° 25-90 -  
Codigo Postal 111311  
Teléfono (571) 338 5000 -  
Línea 195  
[contactenos@shd.gov](mailto:contactenos@shd.gov)



SECRETARÍA  
HACIENDA





**SEGUNDO:** Que por la misma escritura pública y sobre el inmueble citado en la cláusula anterior, constituyó(eron) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo, de sus hijos menores actuales o de los que llegare a tener. \_\_\_\_\_

**TERCERO:** Manifiesta **LA PARTE OTORGANTE** que su estado civil es Soltera sin unión marital de hecho, y que en la actualidad no tiene(n) hijos menores ni reconocidos, ni por reconocer, ni adoptivos, ni incapaces y por tanto no existen beneficiarios del **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**. \_\_\_\_\_

**CUARTO:** Que **LA PARTE OTORGANTE**, procede a cancelar dicho patrimonio de familia, como en efecto lo hace por medio de esta escritura pública, liberando en consecuencia, de tal gravamen el inmueble relacionado en el cuerpo de este instrumento. \_\_\_\_\_

**QUINTO:** Que le solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, le sea **CANCELADO EL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** y la respectiva nota le sea incorporada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40539259. \_\_\_\_\_

### SEGUNDO ACTO COMPRAVENTA

Comparecieron con minuta: **MARTHA LUCIA GOMEZ**, Mujer, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.051.842 expedida en Bogotá D.C., de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y en adelante se le llamarán **LA PARTE VENDEDORA**, y de la otra parte **JUAN DAVID DIAZ OCHOA**, Varón, mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.629.162 expedida en Bogotá D.C., de estado civil Soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y en adelante se llamara **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron que han celebrado el siguiente contrato de compraventa según las siguientes cláusulas: \_\_\_\_\_

**PRIMERA: OBJETO:** **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta real y efectiva, a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: \_\_\_\_\_

**DESCRIPCIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** **APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS TRES (503) DEL INTERIOR DIEZ (10), QUE HACE PARTE DE LA**



PC010707233



PC059274129

ABOGADA

11-11-22 PC010707233







previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del Notario.

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970)

**"ADVERTÍ** a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo".

**ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL**

**NÚMEROS:**

PO010707232, PO010707233, PO010707234, PO010707235, PO010707236, PO010707442, PO010707238.

**LEÍDO** el presente instrumento público por los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido, lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman en presencia del suscrito notario quien lo autoriza con su firma.

**RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986.**

**RF-39506 EXPEDIDO EN SEP./09/2022. \$ 540.000,00**

Derechos Notariales: \$ 250.131

Recaudo Fondo de Notariado: \$ 10.700

Recaudo Superintendencia: \$ 10.700

Iva: \$ 131.634

**DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, MODIFICADO POR EL DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, NUEVAMENTE MODIFICADO POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCIÓN 00755 DEL 26 DE ENERO DE 2.022.**



copropiedad del cero punto doscientos catorce por ciento (0.214%).  
**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la cabida, el área y linderos expresados en la venta se hace sobre cuerpo cierto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: BIENES COMUNES:** LA AGRUPACIÓN DE CONDOMINIOS II DEL PORVENIR - PROPIEDAD HORIZONTAL, constituida por el Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la Escritura Pública número tres mil novecientos ochenta y cinco (3.985) del veinticinco (25) de noviembre de dos mil nueve (2.009), otorgada en la Notaría Quinta (5ª) del Circuito de Bogotá D.C., debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40539259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur.

**SEGUNDO: TRADICIÓN:** LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble, objeto de esta venta por Compraventa VIS hecha a NORCO S.A., mediante escritura pública número mil doscientos setenta y cuatro (1.274) del dieciséis (16) de agosto de dos mil diez (2.010), otorgada en la Notaría Cuarenta y dos (42) del Circuito de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40539259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Sur.

**TERCERO:** Que el precio o valor de la venta es por la suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$54.000.000,00) MONEDA CORRIENTE, LA PARTE VENDEDORA declara recibida a entera satisfacción.

**DECLARACIÓN ESPECIAL,** artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1989 (Estatuto tributario); Los comparecientes bajo la gravedad del juramento, libre de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluido en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados, ni los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.

**CUARTO: SANEAMIENTO:** Garantiza LA PARTE VENDEDORA que el inmueble(s) que transfiere(n) es de su única y exclusiva propiedad, que no ha(n) enajenado por acto anterior al presente y se encuentra libre de toda carga de gravámenes, particularmente de hipotecas, embargos pendientes, patrimonios





de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias, y limitación del dominio, pero que en todo caso saldrán al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la Ley. -----

"Excepto la Servidumbre de Energía Eléctrica a favor de CODENSA S.A. E.S.P., mediante escritura pública número tres mil novecientos ochenta y cinco (3.985) de fecha veinticinco (25) de noviembre de dos mil nueve (2.009), otorgada en la Notaria Quinta (5ª) del Círculo de Bogotá D.C., constituida por NORCO S.A., -----

Excepto la hipoteca abierta sin límite de cuantía, a favor de BANCOLOMBIA S.A., mediante escritura pública número mil doscientos setenta y cuatro (1.274) del dieciséis (16) de abril de dos mil diez (2.010), otorgada en la Notaria Cuarenta y dos (42) del Círculo de Bogotá D.C., constituida por MARTHA LUCIA GOMEZ, la cual se encuentra en trámite de cancelación y registro. -----

**QUINTO:** Que a partir de la fecha **LA PARTE VENDEDORA** hace(n) entrega real y material del inmueble a **LA PARTE COMPRADORA** con todas sus dependencias, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, sin limitación alguna y a Paz y Salvo, por todo concepto de impuestos y contribuciones de todo orden causados hasta la fecha. -----

**PARÁGRAFO:** **LA PARTE VENDEDORA** declara(n) que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra dotado de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, habiendo sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión. Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de la firma de esta escritura, serán asumidos en su totalidad por **LA PARTE COMPRADORA**. -----

**SEXTO:** Los gastos Notariales serán cancelados por parte iguales entre **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA**, Beneficencia y Registro, por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA** y Retención en la Fuente, por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA**. -----

**ACEPTACIÓN:** Presente el señor **JUAN DAVID DIAZ OCHOA**, de las condiciones civiles y personales ya anotadas, y manifestó: -----

a). Que acepta(n) la presente Escritura Pública y la venta que por medio de ella se le(s) hace, por estar conforme a lo pactado. -----

b). Que da(n) por recibido el(los) inmueble(s) que adquiere(n). -----



PO010707235



PO059274131

ABOGADA  
FERNANDA VILLA OITIZ

13-04-22 PO010707235

22-07-22 PO059274131

TECMIH09  
L234K00F0M