





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221215334269369014

Nro Matrícula: 50S-40470731

Página 2 TURNO: 2022-517331

Impreso el 15 de Diciembre de 2022 a las 04:17:17 PM

#### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIDUBOGOTA S.A.

NIT# 8001423837X

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-09-2006 Radicación: 2006-76095

Doc: ESCRITURA 5245 del 29-08-2006 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO TIERRA BUENA SUPERMANZANA 3-FIDUCIARIA BOGOTA S.A.NIT

800.142.383-7

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 23-02-2007 Radicación: 2007-18696

Doc: ESCRITURA 7863 del 14-12-2006 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$31,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIS CON SUBSIDIO OTORGADO POR CAFAM. OBLIGACION ESPECIAL DEL COMPRADOR DE NO ENAJENAR ANTES DE CINCO A/OS DESDE LA ASIGNACION DEL SUBSIDIO...

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO TIERRABUENA SUPERMANZANA 3 FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383-7...

A: BULLA VALENCIA KAREN JOHANA

CC# 53055595 X

A: SIERRA CONTRERAS GIOVANNI

CC# 80027354 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 23-02-2007 Radicación: 2007-18696

Doc: ESCRITURA 7863 del 14-12-2006 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BULLA VALENCIA KAREN JOHANA

CC# 53055595 X

DE: SIERRA CONTRERAS GIOVANNI

CC# 80027354 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 23-02-2007 Radicación: 2007-18696

Doc: ESCRITURA 7863 del 14-12-2006 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BULLA VALENCIA KAREN JOHANA

CC# 53055595 X

DE: SIERRA CONTRERAS GIOVANNI

CC# 80027354 X

**A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPA/ERO (A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221215334269369014

Nro Matrícula: 50S-40470731

Página 3 TURNO: 2022-517331

Impreso el 15 de Diciembre de 2022 a las 04:17:17 PM

#### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 23-02-2007 Radicación: 2007-18696

Doc: ESCRITURA 7863 del 14-12-2006 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$610,800

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION RESPECTO DE ESTE INMUEBLE....

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO TIERRABUENA SUPERMANZANA 3 FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

NIT:800.142.383-7

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 12-08-2014 Radicación: 2014-70673

Doc: ESCRITURA 708 del 03-06-2014 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BULLA VALENCIA KAREN JOHANA

CC# 53055595 X

DE: SIERRA CONTRERAS GIOVANNI

CC# 80027354 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPA/ERO (A) PERMANENTE, DESUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 01-06-2016 Radicación: 2016-35845

Doc: ESCRITURA 2838 del 06-05-2016 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$64,977,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BULLA VALENCIA KAREN JOHANA

CC# 53055595

DE: SIERRA CONTRERAS GIOVANNI

CC# 80027354

A: ORTIZ ANA CECILIA

CC# 41696857 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 23-04-2018 Radicación: 2018-24752

Doc: ESCRITURA 6690 del 13-04-2018 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$21,700,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: BULLA VALENCIA KAREN JOHANA

CC# 53055595



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221215334269369014

Nro Matrícula: 50S-40470731

Página 4 TURNO: 2022-517331

Impreso el 15 de Diciembre de 2022 a las 04:17:17 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: SIERRA CONTRERAS GIOVANNI

CC# 80027354

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-01-2020 Radicación: 2020-5184**

Doc: ESCRITURA 132 del 24-01-2020 NOTARIA TREINTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ORTIZ ANA CECILIA CC# 41696857 X

A: INVERSORA DE COLOMBIA S.A.S. INVERCOLSAS NIT# 9008744878

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-35809 Fecha: 14-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-3804 Fecha: 26-03-2007

EN SECCION PARTICIPACION NIT INCLUIDO SI VALE ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR23...

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-517331 FECHA: 15-12-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA



## República de Colombia

1

NO 2838



Aa030555986

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2838-

DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO.

FECHA: SEIS (6) DE MAYO DE DOS MIL DIÉCISEIS (2016), OTORGADA EN LA  
NOTARÍA SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. ....  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. ....

## FORMATO DE CALIFICACIÓN.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40470731

CÉDULA CATASTRAL: 004627760500201035

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ( ) ....

INMUEBLE: CASA INTERIOR NÚMERO TREINTA Y CINCO (35) SUPERLOTE DOS (2) ETAPA UNO (1), QUE HACE PARTE DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE TIERRABUENA ETAPA UNO (1) Y DOS (2) - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA ACTUAL CALLE TREINTA Y CUATRO A SUR (CL 34 A SUR) NÚMERO NOVENTA Y SIETE F - CUARENTA Y UNO (97F-41), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. ....

CÓDIGO	ACTO o CONTRATO	VALOR
0125	COMPRAVENTA -----	\$ 64,977,000

AVALÚO CATASTRAL AÑO 2016 ----- \$ 64.977.000

0304 AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI ( ) NO (X)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** -----

**VENDEDORES:** \_\_\_\_\_ **IDENTIFICACIÓN:** \_\_\_\_\_

KAREN JOHANA BULLA VALENCIA ..... C.C. 53 055 595

GIOVANNI SIERRA CONTRERAS ..... C.C. 80.027.354

**COMPRADORA:** ..... **IDENTIFICACIÓN**

ANNA CECILIA ORTIZ..... C.C. 41.596.857

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca

República de Colombia, en la Notaría Sesenta y Dos (62) del Circulo de Bogotá.

D.C., cuya Notaria Encargada es **DORA INES VELORA REYES**, en esta fecha se otorga la escritura pública que consigna los siguientes términos: -----

Compareció: **KAREN JOHANA BULLA VALENCIA**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número **53.055.595** expedida en Bogotá D.C., quien obra en nombre propio y en nombre y representación de **GIOVANNI SIERRA CONTRERAS**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número **80.027.354** expedida en Bogotá D.C., en virtud del poder especial amplio y suficiente a ella conferido, el cual se protocoliza con el presente instrumento público, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, según manifestación expresa de la apoderada, quienes en adelante se denominará **LOS VENDEDORES**, por una parte; y por la otra, **ANA CECILIA ORTIZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número **41.696.857** expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho (por viudez), quien obra en nombre propio y en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, manifestó que ha celebrado un contrato de compraventa que pasa a expresarse en las cláusulas siguientes: -----

**PRIMERA.- Objeto:** **LOS VENDEDORES** transfieren a título de venta real y efectiva a favor de **LA COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión plena, que tienen y ejercen en común y proindiviso sobre el siguiente bien inmueble, con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres, tomados del título de adquisición, así: -----

**CASA INTERIOR NÚMERO TREINTA Y CINCO (35) SUPERLOTE DOS (2) ETAPA UNO (1), QUE HACE PARTE DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE TIERRABUENA ETAPA UNO (1) Y DOS (2) – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA ACTUAL CALLE TREINTA Y CUATRO A SUR (CL 34 A SUR) NÚMERO NOVENTA Y SIETE F – CUARENTA Y UNO (97F-41), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., y se encuentra**



comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición así:

**LINDEROS GENERALES:** -----

**LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE TIERRABUENA ETAPA UNO (1) Y DOS (2) – PROPIEDAD HORIZONTAL**, que se desarrolla en un lote de terreno denominado SM-3 de la urbanización TIERRABUENA, tiene un área de veintiún mil doscientos setenta metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (21,270,46 M<sup>2</sup>), y esta determinado por los siguientes linderos: partiendo del punto 148U al punto 138U, pasando por los puntos 149U, 151U, 152U, 150U, en longitudes parciales de cuatro metros con setenta y un centímetros (4,71 mts), cincuenta y seis metros con noventa centímetros (56,90 mts), cuarenta y cinco metros con veinte centímetros (45,20 mts), cincuenta y seis metros con noventa centímetros (56,90 mts), y cuatro metros con setenta y un centímetros (4,71 mts), con vía local V seis (V6) número cuatro (4) ; del punto 138U al punto 114U, pasando por los puntos 141U, 142U, en longitudes parciales de ciento cinco metros con seis centímetros (105,06 mts), diez metros con nueve centímetros (10,09 mts), dieciocho metros con ochenta y cuatro centímetros (18,84 mts), con vía local V seis (V6) , número dos (2) ; del punto 114U al punto 14U, pasando por los puntos 143U, 144U, en longitudes parciales de ochenta y dos metros con once centímetros (82,11 mts), dieciséis metros con setenta y siete centímetros (16,77 mts), ochenta y seis metros con doce centímetros (86,12 mts), con control ambiental dos (2) del punto 14U al punto 148U, y encierra, pasando por el punto 145U, en longitudes parciales de dieciocho metros ochenta y cuatro centímetros (18,84 mts), ciento diecisiete metros (117,00 mts), con vía local V seis (V6) número uno (1),-----

**LINDEROS ESPECIALES: CASA INTERIOR NÚMERO TREINTA Y CINCO (35):**

está ubicada en los pisos uno (1) dos (2) y tres (3), de QUINTAS DE

**TIERRABUENA SUPERLOTE DOS (2) ETAPA UNO (1): DEPENDENCIAS: Piso**

**uno (1): salón, comedor, cocina, patio, escalera; piso dos (2): dos (2) alcobas, hall,**

un (1) baño, escalera, piso tres (3): dos (2) alcobas, espacio para futuro baño. **ALTURA:** variable: mínima: dos metros veinte centímetros (2,20 mts), máxima: dos metros ochenta centímetros (2,80 mts), **Área privada cubierta:** cincuenta y dos metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados (52,75 M2). **Área privada libre:** (patio) dos metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (2,80 mts), **Área construida:** cincuenta y siete metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados (57,52 M2). Se determina por los siguientes linderos: **piso uno (1) del punto un (1) al punto dos (2)** línea quebrada de tres metros con noventa y cuatro centímetros (3,94 mts), seis centímetros (0,06 mts), dos metros con doce centímetros (2,12 mts), muro y columnas comunes al medio con casa interior treinta y seis (36); **del punto dos (2) al punto tres (3)** tres metros veintiocho centímetros (3,28 mts), muro común al medio con casa interior dos (2); **del punto tres (3) al punto cuatro (4)** seis metros con seis centímetros (6,06 mts), muro común al medio con casa interior treinta y cuatro (34); **del punto cuatro (4) al punto número uno (1)** tres metros con treinta y cuatro centímetros (3,34 mts), muro, ventana y puerta comunes al medio con acceso común. **CENIT:** placa común al medio con piso dos (2). **NADIR:** placa común al medio con suelo común, **ÁREA PRIVADA:** diecisiete metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados (17,31 M2); **piso dos (2) del punto un (1) al punto dos (2):** línea quebrada de seis metros con cincuenta centímetros (6,50 mts), seis centímetros (0,06 mts), dos metros con doce centímetros (2,12 mts), muro y columnas comunes al medio con casa interior treinta y seis (36); **del punto dos (2) al punto tres (3):** línea quebrada de un metro con setenta y seis centímetros (1,76 mts), dos metros con doce centímetros (2,12 mts), un metro con cincuenta y dos centímetros (1,52 mts), muro y ventanas comunes al medio con vacío sobre patio de la misma casa y con casa interior dos (2) **del punto tres (3) al punto cuatro (4)** seis metros con cincuenta centímetros (6,50 mts), muro y ventana comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y casa interior treinta y cuatro (34); **del punto cuatro (4) al**



uno (1) tres metros con treinta y cuatro centímetros (3,34 mts), muro común a medio con casa interior treinta y ocho (38). CENIT: en parte placa común al medio con piso tres (3) y en parte con cubierta común, NADIR: Placa común al medio con piso uno (1). **ÁREA PRIVADA** : veinte metros cuadrados con dieciséis decímetros cuadrados (20,16 M<sup>2</sup>); piso tres (3) : del punto un (1) al punto dos (2): línea quebrada de tres metros con noventa y cuatro centímetros (3,94 mts), seis centímetros (0,06 mts), dos metros doce centímetros (2,12 mts), muro y columnas comunes al medio con casa interior treinta y seis (36); del punto dos (2) al punto tres (3) línea quebrada de un metro setenta y seis centímetros (1,76 mts), dos metros doce centímetros (2,12 mts), un metro cincuenta y dos centímetros (1,52 mts), muro y ventanas comunes al medio con vacío sobre patio de la misma casa y con casa interior dos (2); del punto tres (3) al punto cuatro (4) tres metros con noventa y cuatro centímetros (3,94 mts), muro común al medio con casa interior treinta y cuatro (34); del punto cuatro (4) al punto uno (1) tres metros con treinta y cuatro centímetros (3,34 mts), muro y ventanas comunes al medio con cubierta común. CENIT: con cubierta común. NADIR: placa común al medio con piso dos (2). **ÁREA PRIVADA**: quince metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados (15,28 M<sup>2</sup>) -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40470731 y la cédula catastral número 004627760500201035 . -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.**- No obstante la cabida y linderos acabados de expresar, la venta del(s) inmueble(s) se hace como cuerpo cierto y en ella se incluyen todos los usos, costumbres, servidumbres, construcciones, mejoras y anexidades que legal y naturalmente le(s) correspondan o llegaren a corresponder sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra(n). -----

**PARÁGRAFO 2.- Propiedad Horizontal: LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE TIERRABUENA ETAPA UNO (1) Y DOS (2) – PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual hace parte integrante el inmueble objeto de este contrato

de compraventa, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal con el lleno de requisitos de que trata la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001), reglamento elevado a escritura pública número cinco mil doscientos cuarenta y cinco (5.245) de fecha veintinueve (29) de agosto de dos mil seis (2.006) otorgada en la Notaría Primera (1<sup>a</sup>) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada.....

**PARÁGRAFO 3.- Como LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE TIERRABUENA ETAPA UNO (1) Y DOS (2) – PROPIEDAD HORIZONTAL**, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, LA COMPRADORA queda en todo sujeta a dicho régimen, y por consiguiente, además del dominio individual que le transfieren a través del presente contrato, la venta incluye un derecho de copropiedad sobre las áreas que es la proporción indicada en el reglamento mencionado y está obligada al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en él, cuyo texto declara conocer y aceptar .....

**SEGUNDA.- Tradición:** Que el derecho de dominio pleno y exclusivo sobre este(os) inmueble(s) radica en **LOS VENDEDORES**, quien(es) lo(s) adquirió(eron) dentro de la vigencia de su estado civil actual "CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE", por compra efectuada a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera del patrimonio autónomo **TIERRABUENA SUPERMANZANA 3 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, mediante escritura pública número siete mil ochocientos sesenta y tres (7.863) de fecha catorce (14) de Diciembre de dos mil seis (2.006) otorgada en la Notaría Primera (1<sup>a</sup>) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona sur, al(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **50S-40470731**. .....

**TERCERA.- Precio:** El precio de venta del inmueble objeto de este contrato de compraventa es la suma de **SESENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$ 64.977.000) MONEDA CORRIENTE** que **LOS**



**VENDEDORES** declaran haber recibido de manos de **LA COMPRADORA** a satisfacción.

**PARÁGRAFO:** De conformidad con las normas aplicables, **LA COMPRADORA** declara que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble que se menciona en este documento provienen de actividad(es) lícita(s).

**CUARTA.- Situación del Inmueble:** **LOS VENDEDORES** garantizan que el inmueble objeto de este contrato de compraventa es de su exclusiva propiedad y que lo han poseído hasta la fecha en forma pública, regular, práctica y materialmente y que no lo han comprometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y que lo transfieren libre de toda clase de gravámenes tales como embargos, demandas judiciales, pleitos pendientes, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, movilización, arrendamiento por escritura pública o documentos privados, condiciones resolutorias, desmembraciones, uso o habitación y usufructo, y en general no soporta ninguna limitación del dominio que pueda impedir a **LA COMPRADORA** el libre y pacífico uso, goce y disposición del mismo. Con todo, **LOS VENDEDORES** se obliga(n) a salir al saneamiento de la venta conforme a la ley. Excepto por la hipoteca constituida por **KAREN JOHANA BULLA VALENCIA** y **GIOVANNI SIERRA CONTRERAS**, a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, mediante escritura pública número siete mil ochocientos sesenta y tres (7.863) de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil seis (2.006) otorgada en la Notaría Primera (1<sup>a</sup>) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona sur, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40470731, la cual se encuentra vigente, para la cual **LA COMPRADORA**, solidariamente cancelará la hipoteca, por estar de **MUTUO ACUERDO** entre las partes.

**QUINTA.- Entrega:** La entrega real y material del inmueble ya se efectuó, a paz y salvo por todo concepto tales como contribuciones, valorizaciones, tasas e impuestos de orden municipal o distrital, departamental y nacional.

**SEXTA.- Servicios Públicos.- LOS VENDEDORES** igualmente han entregado el) inmueble a paz y salvo por concepto de pago de servicios públicos de acueducto y energía eléctrica, al igual que a paz y salvo por cualquier otro servicio conexo o complementario del cual esté provisto dicho inmueble. Estos conceptos serán a cargo de **LA COMPRADORA**, a partir de la fecha de entrega del inmueble. -----

**PARÁGRAFO.-** Acuerdan las partes que sobre los conceptos determinados en la cláusula anterior de esta escritura, **LOS VENDEDORES** asume a prorrata, los valores causados y no facturados con anterioridad a la fecha de la firma de la escritura de venta y entrega(n) lo que es objeto de este contrato.- -----

**SÉPTIMA.- Gastos de Escrituración:** Los gastos notariales, que ocasione(n) el otorgamiento y legalización de la escritura de compraventa, serán cancelados en igualdad de proporciones entre **LOS VENDEDORES** y **LA COMPRADORA**; los gastos de beneficencia, tesorería y registro de la misma, serán de cargo única y exclusivamente por **LA COMPRADORA**; y el valor correspondiente a la retención en la fuente que ordena la ley, será de cuenta de **LOS VENDEDORES**. -----

**ACEPTACIÓN:** PRESENTE, ANA CECILIA ORTIZ, de las condiciones civiles y personales ya anotadas, quien(es) en el presente acto obra en nombre propio y dijo: a) Que acepta la presente escritura, la venta que a su favor se le hace mediante este instrumento público y las demás estipulaciones en ella contenida por estar en un todo de acuerdo a lo convenido; y b) Que tiene recibido el inmueble a satisfacción. c) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble. -----

**PARÁGRAFO:** LA APODERADA manifiesta bajo la gravedad de juramento: a) Que su mandante a la fecha se encuentra vivo; b) Que el mandato a ella otorgado se encuentra vigente; c) Que el Poderdante, ni la apoderada, se encuentran en quiebra ni interdicción. y d) Que no existe impedimento legal para ejercer el presente mandato. -----

**NOTA:** En aplicación del principio de la autonomía que dentro del control de



9  
legalidad puede ejercer el notario, amparado en el art. 8º del decreto ley 960/70 y el art. 116 del decreto 2148/83, se advierte e informa a el(la)(los)(las) compareciente(s) de este público instrumento, que con el fin de prevenir una suplantación en las personas, de salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y así producir la plena fe pública notarial, se ha implementado un sistema de control biométrico en el que queda consignada de forma electrónica su huella digital y la imagen fotográfica de su rostro, obligándose la notaría a no publicar o comercializar dichos datos y/o imágenes.

**CONSTANCIAS NOTARIALES:** (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970). El(La) Notario(a) responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Artículos 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970): Se advirtió a el(la)(los)(las) otorgante(s) de ésta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el(la) Notario(a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos.

**SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:**

- 1) FORMULARIO SUGERIDO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2016 - FORMULARIO No. 2016201011603198265 - No. referencia del recaudo: 16010357911 - MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S40470731 - CÉDULA CATASTRAL: 004627760500201035 - DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 34A SUR 97F 41 ET 1 IN 35 - APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: KAREN JOHANA BULLA VALENCIA - AUTOAVALÚO: \$ 64.977.000 -

TOTAL PAGADO: \$ 0 - PAGADO EN DAVIVIENDA - FECHA 05 ABR 2018

**NOTA: EXENCIÓN PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.** En aplicación al Decreto 186 del 23 de abril de 2011 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40470731, se encuentra exento de pago del impuesto predial unificado, por cuanto cumple con las siguientes condiciones: a) está categorizado en estrato dos (2); b) se encuentra situado en la Localidad de Kennedy; c) Conforme a la consulta de estado de cuenta expedida por la Secretaría de Hacienda que se protocoliza, el predio ha declarado y pagado en ceros (0) el impuesto predial; d) la apoderada del vendedor y a su vez vendedora declara bajo la gravedad del juramento que el predio objeto del presente contrato ha sido víctima de la ola invernal.

**2) DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010, SE VERIFICÓ EN CUANTO AL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL: CONSULTA DE ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL.** - Número de Matrícula Inmobiliaria: 40470731 - Referencia Catastral: AAA0199PXOM - Cédula Catastral: 004627760500201035 - No. Consulta: 2016-1269807 - Fecha: 18-04-2016 3:49 PM - VÁLIDO- PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL. -----

**3) CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.**

No. Consulta IDU: 376579 - Datos IDU: - Fecha: 2016-04-29 - Hora: 09:41 AM - Número de Matrícula Inmobiliaria: 050S40470731 - Referencia Catastral: AAA0199PXOM - Cédula Catastral: 004627760500201035 - Dirección del Predio: CL 34A SUR 97F 41 ET 1 IN 35 - Número de Certificado: 1141579 -----

**VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES** – A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización.-----

**NULIDAD Y EFECTOS.**- El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente.-----

**Válido para insertar en el protocolo Notarial.** -----

**4) AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE TIERRA BUENA ETAPA I Y II-----**

**NIT. 900.151.252-1 - CALLE 34 A SUR NÚMERO 97 F 41 -65 -----**

**EL SUSCRITO ADMINISTRADOR DE LA AGRUPACIÓN QUINTAS DE TIERRA BUENA ETAPA I Y II -----**



# República de Colombia

11

NO 2838



Aa030555991

## CERTIFICA

Que la Señora KAREN JOHANA BULLA VALENCIA identifica con la cédula de ciudadanía Número 53.055.595 de Bogotá propietaria De la casa 35 Etapa I, de esta agrupación de vivienda se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de Administración al mes de Mayo del año dos mil dieciséis.

Se expide en Bogotá A los cuatro días del mes de Mayo del año dos mil dieciséis.

## APARECE FIRMA Y SELLO

ALBERTO CARVAJAL ARIZA

Administrador

5) Se protocoliza acorde con el artículo 40 del Decreto 2148 de 1983, la parte pertinente del Reglamento de Propiedad Horizontal escritura pública número cinco mil doscientos cuarenta y cinco (5.245) de fecha veintinueve (29) de agosto de dos mil seis (2.006) otorgada en la Notaría Primera (1<sup>a</sup>) del Círculo de Bogotá D.C.

## DECLARACIONES SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

LA APODERADA DEL VENDEDOR Y A SU VEZ VENDEDORA, manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de la presente escritura pública, que su estado civil y el de su poderdante es como quedó anotado en la comparecencia, y que el inmueble objeto del presente contrato NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. (Ley 258 de 1.996; reformada por la Ley 854 de fecha 25 de noviembre de 2.003 por medio de la cual se modifica el artículo 1º. y el parágrafo 2º del Artículo 4º).

LA COMPRADORA, manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de la presente escritura que su estado civil es como quedó establecido en la comparecencia, y en consecuencia el inmueble que adquiere NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, por NO cumplir con los requisitos de ley. (Ley 258 de 1.996; reformada por la Ley 854 de fecha 25 de noviembre de 2.003 por medio de la cual se modifica el artículo 1º y el parágrafo 2º del artículo 4º).

**ADVERTENCIA NOTARIAL.-** El Notario advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), modificada por la Ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de dos mil tres (2003), dará lugar a la nulidad del acto jurídico. ....

NOTAS DE ADVERTENCIA: \_\_\_\_\_

**PRIMERA.-** Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta Escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos correspondiente 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 del mes de retardo.

**SEGUNDA.-** Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro del término establecido, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario (a), quien en esta forma lo autoriza. -----

La presente escritura pública se elaboró en las hojas de papel notarial  
números: Aa030555986, Aa030555987, Aa030555988, Aa030555989, Aa030560348, - -

Aa030555991, Aa030555992.

ENMENDADO Aa030560348, SI VALE

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$ 649.770

IVA \$ 58.590

DERECHOS NOTARIALES § 212, 282 - 51

SUPERINTENDENCIA 57 750

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$ 7,750 --

RESOLUCIÓN No. 0726 DEL 29 DE ENERO DE 2016 EXPEDIDA POR LA  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.





# República de Colombia



13

Nº 203

Aa030555992

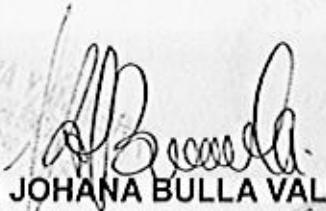
ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2838.---

DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO. -----

DE FECHA: SEIS (6) DE MAYO. -----

DE DOS MIL DIÉCISEIS (2016), OTORGADA EN LA NOTARÍA SESENTA Y DOS  
(62) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

VENDEDORES,

  
KAREN JOHANA BULLA VALENCIA

C.C. No. 53.055.595

Dirección: Kr 52H 67A-78

Domicilio: Bogotá

Teléfono: 304 607 1909

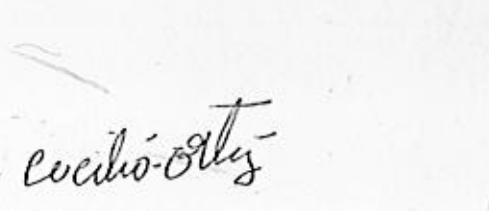
E-mail:

Estado civil: casada con actividad conyugal vigente

Actividad Económica: Independiente

QUIEN OBRA EN NOMBRE PROPIO Y EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE  
GIOVANNI SIERRA CONTRERAS

COMPRADORA,

  
ANA CECILIA ORTIZ

C.C. No. 41 1696 857

Dirección: CL 34 A SUR N° 97F-41

Domicilio: BOGOTÁ D.C.

Teléfono: 320-235 7705 - 6591271

E-mail: CAMEDTH@GMAIL.COM

Estado civil: SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO (POK VIUDEZ)

Actividad Económica: PENSIONADA



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2838.-  
 DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO. -  
 DE FECHA: SEIS (6) DE MAYO. -  
 DE DOS MIL DIÉCISEIS (2016), OTORGADA EN LA NOTARÍA SESENTA Y DOS  
 (62) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.



RENDIV APROBO  
 08/05/2016 EDITH M. VAREZ  
 C.C. 81.331.225-TP 247017

DORA INÉS VELOSA REYES

NOTARÍA SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Rad. 2523 - EDITH M ■

DOCUMENTO CONTROLADO  
 MARIA CRISTINA GALVIS HOYOS  
 C.C. 35.331.225

AÑO GRAVABLE  
2016Formatario sugerido del  
Impuesto predial unificadoFormulario No.  
2016201011603198265Número de referencia del recaudo  
46010357911

## AVALUO Y CÓDIGO DEL PREDIO

1. C.I.P. AAA0193PXOM 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S40470731

3. CÉDULA CATASTRAL 004627760500201035

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 34A SUR 97F 41 ET 1 IN 35

## INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5. TERRENO (M<sup>2</sup>) 43.31 6. CONSTRUCCIÓN (M<sup>2</sup>) 52.75 7. TARIFA 0 8. AJUSTE 9. EXENCIÓN 100

## IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL KAREN JOHANA BULLA VALENCIA

11. IDENTIFICACIÓN CC 53055595

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 34A SUR 97F 41 ET 1 IN 35

13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

## FECHAS LÍMITE DE PAGO

Hasta 15/ABR/2016

Hasta

01/JUL/2016

## E. LIQUIDACIÓN PRIMADA

14. AUTOVALÚO (Base gravable) AA 64,977,000 64,977,000

15. IMPUESTO A CARGO FU 0 0

16. SANCIONES VS 0 0

## F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA AT 0 0

18. IMPUESTO AJUSTADO IA 0 0

## G. SALDO A CARGO

19. TOTAL SALDO A CARGO HA 0 0

## H. PAGO

20. VALOR A PAGAR VP 0 0

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD 0 0

22. INTERÉS DE MORA IM 0 0

23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22) TP 0 0

## I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá

SÍ  NO Mi aporte debe destinarse al proyecto No. 

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) AV 0 0

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) TA 0 0

SERIAL AUTOMÁTICO  
DE TRANSACCIÓN (SAT)CONTRIBUYENTE  
SELLO

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 40470731

Referencia Catastral: AAA0199PXOM

Cédula Catastral: 004627760500201035

No. Consulta: 2016-1269807

Fecha: 18-04-2016 3:49 PM

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2016	X		\$0		X
2015	X		\$0		X
2014	X		\$0		X
2013	X		\$0		X
2012	X		\$0		X
2011	X		\$0		X
2010	X		\$0		X
2009	X		\$0		X

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

Válido para insertar en el protocolo Notarial

[www.vur.gov.co](http://www.vur.gov.co)

ROBERTH ANDRES BELTRAN MARTINEZ

NOTARÍA 62

BOGOTÁ D. C.

192.168.202.7

No. Consulta IDU:

376579

## CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO VALORIZACIÓN

Datos IDU:

Fecha: 2016-04-29

Hora: 09:41 AM

Número de Matrícula Inmobiliaria: 050S40470731

Referencia Catastral: AAA0199PXOM

Cédula Catastral: 004627760500201035

Dirección del Predio: CL 34A SUR 97F 41 ET 1 IN 35

Número de Certificado: 1141579

**VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES - A la fecha el predio no presenta deudas por  
concepto de Valorizacion**

**NULIDAD Y 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.

**Válido para insertar en el protocolo Notarial**

[www.vur.gov.co](http://www.vur.gov.co)

SANDRA MILENA TRONCOSO TORRES  
NOTARÍA 62  
BOGOTÁ D. C.  
192.168.202.7

# Certificación Catastral

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

Referencia No. 552694800931-IP 24701  
Fecha: 29/04/2016

Página: 1 de 1

## Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	KAREN JOHANA BULLA VALENCIA	C	53055595	50	N
2	GOVANNI SIERRA CONTRERAS	C	80027354	50	N

Total Propietarios: 2

Tipo Número: 6 7863 Fecha: 2006-12-14 Ciudad: BOGOTA D.C. Despacho: 01 Matrícula Inmobiliaria: 050S40470731

## 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 34A SUR 97F 41 ET 1 IN 35

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que está sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral: 004627 76 05 002 01035 Cédula(s) Catastral(es) 004627760500201035

CHIP: AAA0199PXOM

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 2 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS PH

## Información Económica

Años	Valor avalado catastral	Año de vigencia
0	64,977,000	2016
1	61,434,000	2015
2	55,177,000	2014
3	50,842,000	2013
4	48,579,000	2012
5	36,035,000	2011
6	32,011,000	2010
7	31,432,000	2009
8	29,935,000	2008
9	3,222,000	2007

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sangra los vicios que tenga una titulación o una posesión. Resolución No.070/2011 del IGAC.

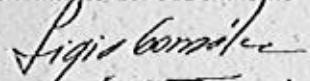
MAYOR INFORMACIÓN: Correo electrónico [colectivos@catastrobogeta.gov.co](mailto:colectivos@catastrobogeta.gov.co)

Puntos de servicio CADE y Super CADE. Atención a Comunidades 2347600 Ext. 7600

Generada por: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

EXPEDIDA, a los 29 días del mes de Abril de 2016 por

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO



LIGIA ELVIRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO (C)

Total área de terreno(m<sup>2</sup>) Total área de construcción (m<sup>2</sup>)

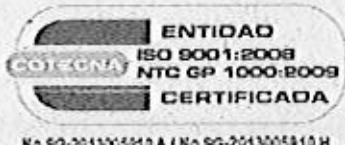
43.31

52.75

\* Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogeta.gov.co](http://www.catastrobogeta.gov.co) opción Certificación Catastral y digite el siguiente número:

20165526948

Av. Cra 30 No. 25 - 90  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B Piso 2  
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195  
[www.catastrobogeta.gov.co](http://www.catastrobogeta.gov.co)



BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

№ 2838

REVISADO  
PROGRESO  
CC. 5447-22-1P 247012

AGRUPACION DE VIVIENDA QUINTAS DE TIERRA BUENA ETAPAS I Y II

NIT: 900.151.252-1

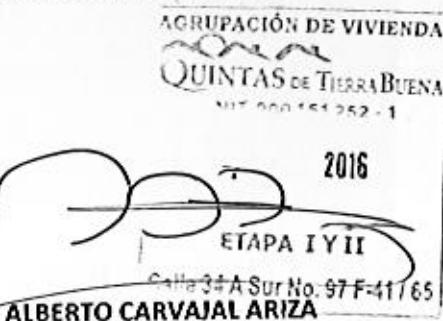
CALLE 34 A SUR NÚMERO 97 F 41-65

EL SUSCRITO ADMINISTRADOR DE LA AGRUPACION QUINTAS DE TIERRA BUENA ETAPAS I Y II

C E R T I F I C A

Que la Señora **KAREN LORENA BULLA VALENCIA** identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 53.055.595 de Bogotá Cundinamarca propietario De la casa 35 Etapa I, de esta Agrupación de Vivienda se encuentra a **PAZ Y SALVO** por concepto de Administración al mes de Mayo del año dos mil dieciséis.

Se expide en Bogotá A los cuatro días del mes de Mayo del año dos mil dieciséis.



Administrador



NO 28 00001  
26544888  
2006-08-29 10:00  
IP 24701

ESCRITURA PÚBLICA N°: 5.245  
CINCO MIL DOSCIENTOS  
CUARENTA Y CINCO  
OTORGADA EN LA NOTARIA  
PRIMERA DEL CÍRCULO DE

BOGOTÁ, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTINUEVE (29) DE AGOSTO  
DE DOS MIL SEIS (2.006)

CLASE DE CONTRATO: (0919) ENGLOBE - (0317)  
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE  
TIERRABUENA ETAPAS 1 Y 2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO:

CAROLINA LOZANO OSTOS, en nombre y representación de  
la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera del patrimonio autónomo  
TIERRA BUENA SUPERMANZANA 3 - FIDUCIARIA  
BOGOTÁ S.A.

FOLIOS DE MATRÍCULA NÚMEROS:  
40433818 y 50S-40433819

REGISTRO CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN: BS  
25138

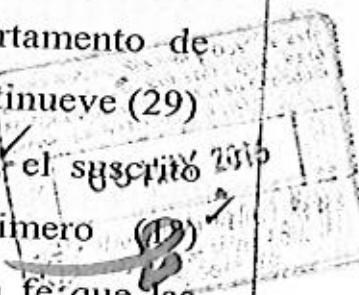
DIRECCIÓN DEL (LOS) INMUEBLE (S):

LOTE UNO (1) de la Superficie Tres (3) - (SM 3-1) Etapa  
Dos (2) de la Urbanización Tierrabuena, ubicado en la

Urbanización Tierrabuena, Sector Kennedy entre la Vía Local V6 No. 1 y el Lote Dos (2) de la Supermanzana Tres de la misma urbanización; y entre la Vía Local V6 No. 4 y el Control Ambiental No. 2 de la Calle 38 Sur. -

LOTE DOS (2) de la Supermanzana Tres (3) - (SM 3-2) Etapa Dos (2) de la Urbanización Tierrabuena. Ubicado en la Urbanización Tierrabuena, Sector Kennedy entre el Lote Uno (1) y el Lote Tres (3) de la Supermanzana Tres de la misma urbanización; y entre la Vía Local V6 No. 4 y el Control Ambiental No. 2 de la Calle 38 Sur, y

LOTE TRES (3) de la Supermanzana Tres (3) - (SM 3-3) Etapa Dos (2) de la Urbanización Tierrabuena. Ubicado en la Urbanización Tierrabuena, Sector Kennedy entre el Lote Dos (2) de la Supermanzana Tres de la misma urbanización y la Vía Local V6 No. 2; y entre la Vía Local V6 No. 4 y el Control Ambiental No. 2 de la Calle 38 Sur -  
calle 34A Sur 97-F41/65 de Bogotá D. C.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintinueve (29) días del mes de Agosto - de dos mil seis (2.006), el suscrito  **HERMANN PIESCHACON FONRODON**ario Primero  del Círculo de Bogotá, D.C., da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes las otorgan:

00005

102838  
A. 26544892



- 5 -

**SEGUNDO ACTO  
REGLAMENTO DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL AGRUPACIÓN DE  
VIVIENDA QUINTAS DE  
TIERRABUENA ETAPAS 1 Y 2**

Compareció nuevamente la señora CAROLINA LOZANO OSTOS, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.692.985, y declaró: - - - - -

**PRIMERO.** Que obra en su condición de Primer Suplente del Presidente y representante legal de Fiduciaria Bogotá S.A., sociedad anónima de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D. C., constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante el Notario Once (11) del Círculo de Bogotá D. C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se protocoliza.

**SEGUNDO.** Que Fiduciaria Bogotá S.A. obra en el presente instrumento única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado Tierrabuena Supermananza 3- Fiduciaria Bogotá S.A. constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil celebrado entre Amarilo S.A. y Promotora Convivienda Ltda., por una parte, y Fiduciaria Bogotá S.A., por la otra, mediante documento privado de fecha tres (3) de febrero de dos mil seis (2006). - - - - -

**TERCERO:** Que el patrimonio autónomo denominado Tierrabuena Supermananza 3- Fiduciaria Bogotá S.A. administrado por Fiduciaria Bogotá S.A., es el único propietario y por lo tanto ejerce el dominio y la posesión sobre el inmueble situado en esta ciudad denominado Agrupación de Vivienda Quintas de Tierrabuena Etapas 1 y 2 situada

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO.

en la calle 34A Sur 97-F41/65 de Bogotá D. C., el cual consta de quinientas veintisiete (527) casas, setenta y nueve (79) cupos de parqueo de los cuales cincuenta y tres (53) son para residentes y veintiséis (26) para visitantes incluidos tres (3) cupos para minusválidos, y servicios comunales y se encuentra determinado, alindado, dividido y adquirido como aparece en el reglamento de propiedad horizontal que se eleva a escritura pública por medio del presente instrumento.

**CUARTO.** Que la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C. expidió la licencia de construcción para la Agrupación de Vivienda Quintas de Tierrabuena Etapas 1 y 2, distinguida con el número L. C. 06-2-0185 del veinte (20) de abril de dos mil seis (2006), en virtud de la cual también se aprobaron los planos que contienen la información para someter la Agrupación al régimen de la propiedad horizontal.

**QUINTO.** Que, posteriormente, la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C. expidió una modificación a la licencia de construcción para la Agrupación de Vivienda Quintas de Tierrabuena Etapas 1 y 2, de fecha once (11) de agosto de dos mil seis (2006), en virtud de la cual se autorizó el cambio del diseño arquitectónico de las casas Tipo D por Tipo F, las cuales tienen mayor área, y se aprobó el diseño de la casa básica.

**SEXTO.** Que presenta para su protocolización con el presente instrumento público copia de las certificaciones expedidas por el Área de Conservación del Departamento Administrativo de Catastro de la ciudad, suscritas el veintiuno (21) de junio de mil seis (2006), en virtud de la cual se indica que la nomenclatura de la Agrupación es calle 34A Sur 97-F41/65 de Bogotá D. C.

**SÉPTIMO.** Que en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, Fiduciaria Bogotá S.A., actuando como vocera y administradora del patrimonio autónomo Tierrabuena Supermanzana 3-Fiduciaria Bogotá S.A., por medio del presente instrumento público procede a someter el inmueble denominado Agrupación de Vivienda Quintas de Tierrabuena Etapas 1 y 2 al régimen de propiedad horizontal.

AMO 26544895  
20338

- 8 -

Bogotá S.A. y del cual son fideicomitentes Amarilo S.A. y Promotora Convivienda Ltda., sociedades que están construyendo a sus expensas la Agrupación en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados por la

Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C., según quedó dicho.

### CAPÍTULO III

#### DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE

**Artículo 7. LOCALIZACIÓN Y LINDEROS.** La Agrupación de Vivienda Quintas de Tierrabuena Etapas 1 y 2, objeto de este reglamento, está localizada en la calle 34A Sur 97-F41/65 de Bogotá D.C., se está construyendo en un lote de terreno con un área de veintiún mil doscientos setenta metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros de metro cuadrado (21.270.46 M<sup>2</sup>), y se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos tomados de la primera parte del presente instrumento público en la que consta el englobe en uno solo de los tres lotes de terreno sobre los cuales se está edificando la Agrupación de Vivienda Quintas de Tierrabuena Etapas 1 y 2, materia del presente reglamento: globo de terreno denominado SM-3 de la Urbanización TIERRABUENA de Bogotá, D.C. Tiene un área de veintiuno mil doscientos setenta metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (21.270.46 M<sup>2</sup>) y está determinado por los siguientes linderos: partiendo del punto 148U al punto 138U, pasando por los puntos 149U, 151U, 152U, 150U, en longitudes parciales de cuatro metros con setenta y un centímetros (4.71 mts), cincuenta y seis metros con noventa centímetros (56.90 mts), cuarenta y cinco metros con veinte centímetros (45.20 mts), cincuenta y seis metros con noventa centímetros (56.90 mts) y cuatro metros con setenta y un centímetros (4.71 mts), con Vía Local V-6 No. 4; del punto 138U al punto 114U,

pasando por los puntos 141U, 142U, en longitudes parciales de ciento cinco metros con seis centímetros (105.06 mts), diez metros con nueve centímetros (10.09 mts), dieciocho metros con ochenta y cuatro centímetros (18.84 mts), con vía local V-6 No.2; del punto 114U al punto 14U, pasando por los puntos 143U, 144U, en longitudes parciales de ochenta y dos metros con once centímetros (82.11 mts), dieciséis metros con setenta y siete centímetros (16.77 mts), ochenta y seis metros con doce centímetros (86.12 mts), con Control Ambiental 2; del punto 14U al punto 148U, y encierra, pasando por el punto 145U, en longitudes parciales de dieciocho metros con ochenta y cuatro centímetros (18.84 mts), ciento diecisiete metros (117.00 mts), con vía Local V-6 No.1. A este predio le corresponderá el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur, con ocasión de la calificación y registro del primer acto contenido en la presente escritura pública. -----

**Artículo 8. DESCRIPCIÓN DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE TIERRABUENA ETAPAS 1 Y 2.** La Agrupación de Vivienda Quintas de Tierrabuena Etapas 1 y 2 comprende en tal concepto a lo largo de este reglamento, el lote de terreno y las edificaciones que se levantarán, y consta de quinientas veintisiete (527) casas, setenta y nueve (79) cupos de parqueo de los cuales cincuenta y tres (53) son para residentes y veintiséis (26) para visitantes, incluidos tres (3) cupos para minusválidos, y servicios comunales. -----

**Artículo 9. DE LA PERSONA JURÍDICA.** A. Constitución: con la elevación a escritura pública y su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., queda constituida legalmente la Agrupación de Vivienda Quintas de Tierrabuena Etapas 1 y 2 como persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, cuya existencia y representación legal serán certificados por el Alcalde Distrital, o por la persona o entidad en quien éste delegue tal facultad, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 8º. de la ley 675 de 2001. La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da

AA

12906  
26544944

- 57 -

centímetros (6.06 mts), muro común al medio con Casa Interior 35; **del punto cuatro (4) al punto uno (1)** tres metros con treinta y cuatro centímetros (3.34 mts), muro, ventana y puerta comunes al medio

con acceso común. **CENIT:** Placa común al medio con piso dos (2).

**NADIR:** Placa común al medio con suelo común. **AREA PRIVADA:** diecisiete metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados (17.31 M<sup>2</sup>); **Piso dos (2): del punto un (1) al punto dos (2)** Línea quebrada cuatro metros con doce centímetros (4.12 mts), seis centímetros (0.06 mts), dos metros con doce centímetros (2.12 mts), muro y columna comunes al medio con Casa Interior 33; **del punto dos (2) al punto tres (3)** Línea quebrada de un metro con setenta y seis centímetros (1.76 mts), dos metros con doce centímetros (2.12 mts), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 mts), muro y ventanas comunes al medio con vacío sobre patio de la misma casa y con Casa Interior 3; **del punto tres (3) al punto cuatro (4)** tres metros con noventa y cuatro centímetros (3.94 mts), muro común al medio con Casa Interior 35; **del punto cuatro (4) al punto uno (1)** Línea quebrada de dos metros con cincuenta y dos centímetros (2.52 mts), dieciocho centímetros (0.18 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts), muro y ventana comunes al medio con fachada y aire sobre zona común.

**CENIT:** Placa común al medio con piso tres (3). **NADIR:** Placa común al medio con Piso uno (1). **AREA PRIVADA:** quince metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados (15.43 M<sup>2</sup>); **Piso tres (3): del punto un (1) al punto dos (2)** Línea quebrada cuatro metros con doce centímetros (4.12 mts), seis centímetros (0.06 mts), dos metros con doce centímetros (2.12 mts), muro y columna comunes al medio con Casa Interior 33; **del punto dos (2) al punto tres (3)** Línea quebrada de un metro con setenta y seis centímetros (1.76 mts), dos

HERMANN TESCHACON FONDO DOB  
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

metros con doce centímetros (2.12 mts), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 mts), muro y ventanas comunes al medio con vacío sobre patio de la misma casa y con Casa Interior 3; del punto tres (3) al punto cuatro (4) tres metros con noventa y cuatro centímetros (3.94 mts), muro común al medio con Casa Interior 35; del punto cuatro (4) al punto uno (1) Línea quebrada de dos metros con cincuenta y dos centímetros (2.52 mts), dieciocho centímetros (0.18 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts), muro y ventana comunes al medio con fachada y aire sobre zona común. **CENIT:** Con cubierta común. **NADIR:** Placa común al medio con piso dos (2). **AREA PRIVADA:** quince metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados (15.43 M2).

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la Urbanización, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en cada una de las vivienda, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, no constituyen una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la Urbanización por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración.

**CASA INTERIOR No:** 35. Está ubicada en los pisos uno (1), dos (2) y tres (3) de **QUINTAS DE TIERRABUENA SUPERLOTE** d6 MAY 2016

**ETAPA 2.** Tiene su acceso por el número 97F-65 de la Calle 34A Sur de Bogotá, D.C. **DEPENDENCIAS:** Piso uno (1): Salón-comedor, cocina, patio, escalera; Piso dos (2): dos (2) alcobas, hall, un (1) baño, escalera; Piso tres (3): dos (2) alcobas, espacio para futuro baño.

**ALTURA:** Variable: mínima: dos metros veinte centímetros (2.20 mts), máxima: dos metros ochenta centímetros (2.80 mts). Área privada



- 58 -

cubierta cincuenta y dos metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados (52.75 M<sup>2</sup>). **Área privada libre (patio)** dos metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (2.80 M<sup>2</sup>). **Área construida** cincuenta y siete metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados (57.72 M<sup>2</sup>). Se determina por los siguientes linderos: **Piso uno (1):** del punto un (1) al punto dos (2) seis metros con seis centímetros (6.06 mts), muro común al medio con Casa Interior 34; **del punto dos (2) al punto tres (3)** tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), muro común al medio con Casa Interior 2; **del punto tres (3) al punto cuatro (4)** Línea quebrada de dos metros con doce centímetros (2.12 mts), seis centímetros (0.06 mts), tres metros con noventa y cuatro centímetros (3.94 mts), muro y columna comunes al medio con Casa Interior 36; **del punto cuatro (4) al punto uno (1)** tres metros con treinta y cuatro centímetros (3.34 mts), muro, ventana y puerta comunes al medio con acceso común. **CENIT:** Placa común al medio con piso dos (2). **NADIR:** Placa común al medio con suelo común. **AREA PRIVADA:** diecisiete metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados (17.31 M<sup>2</sup>); **Piso dos (2):** **del punto un (1) al punto dos (2)** seis metros con cincuenta centímetros (6.50 mts), muro y ventana comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y Casa Interior 34; **del punto dos (2) al punto tres (3)** Línea quebrada de un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 mts), dos metros con doce centímetros (2.12 mts), un metro con setenta y seis centímetros (1.76 mts), muro y ventanas comunes al medio con vacío sobre patio de la misma casa y con Casa Interior 2; **del punto tres (3) al punto cuatro (4)** Línea quebrada de dos metros con doce centímetros (2.12 mts), seis centímetros (0.06 mts), seis metros con cincuenta centímetros (6.50 mts), muro y columna comunes al medio con Casa Interior 36; **del**

ESTACIONES LIDA CON PONRODO  
NOTARIO PRIMERERO DE BOGOTÁ

1896052

punto cuatro (4) al punto uno (1) tres metros con treinta y cuatro centímetros (3.34 mts), muro común al medio con Casa Interior 38. **CENIT:** En parte placa común al medio con piso tres (3) y en parte con cubierta común. **NADIR:** Placa común al medio con Piso uno (1). **AREA PRIVADA:** veinte metros cuadrados con dieciséis decímetros cuadrados (20.16 M2); **Piso tres (3):** del punto un (1) al punto dos (2) tres metros con noventa y cuatro centímetros (3.94 mts), muro común al medio con Casa Interior 34; **del punto dos (2) al punto tres (3)** Línea quebrada de un metro cincuenta y dos centímetros (1.52 mts), dos metros doce centímetros (2.12 mts), un metro setenta y seis centímetros (1.76 mts), muro y ventanas comunes al medio con vacío sobre patio de la misma casa y con Casa Interior 2; **del punto tres (3) al punto cuatro (4)** Línea quebrada de dos metros doce centímetros (2.12 mts), seis centímetros (0.06 mts), tres metros noventa y cuatro centímetros (3.94 mts), muro común al medio con Casa Interior 36; **del punto cuatro (4) al punto uno (1)** tres metros con treinta y cuatro centímetros (3.34 mts), muro y ventana comunes al medio con cubierta común. **CENIT:** Con cubierta común. **NADIR:** Placa común al medio con piso dos (2). **AREA PRIVADA:** quince metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados (15.28 M2).

**CASA INTERIOR No:** 36. Está ubicada en los pisos uno (1), dos (2) y tres (3) de **QUINTAS DE TIERRABUENA SUPERLOTE 1 - ETAPA 2.**

Tiene su acceso por el número 97F-65 de la Calle 34A Sur de Bogotá, D.C. **DEPENDENCIAS:** **Piso uno (1):** Disponible, hall, una (1) alcoba, patio, escalera; **Piso dos (2):** Salón-comedor, una (1) alcoba, un (1) baño, cocina, escalera; **Piso tres (3):** una (1) alcoba, espacio para futuro baño. **ALTURA:** Variable: mínima: dos metros veinte centímetros (2.20 mts), máxima: dos metros ochenta centímetros (2.80 mts). **Área privada cubierta** de cincuenta y dos metros cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados (52.71 M2). **Área privada libre (patio)** dos metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (2.80

06/01/2016



00431

AÑO 238842

- 950 -

## CAPÍTULO V DE LOS BIENES COMUNES

**Artículo 11. DEFINICIÓN.** Son bienes de uso o servicio común de todos los propietarios, las partes del Conjunto pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. **Clasificación:** Los bienes comunes se clasifican para todos los efectos de este Reglamento de la siguiente manera: a. Bienes comunes esenciales; b. Bienes comunes no esenciales y c. bienes comunes de uso exclusivo.

**Parágrafo Primero.** Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el presente reglamento de propiedad horizontal, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción.

**Parágrafo Segundo.** Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, se autoriza la explotación económica del salón communal, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio del mismo. La explotación autorizada se realizará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, ni afecte el Conjunto. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del Conjunto o a los gastos de inversión, según lo decida el Consejo de Administración.

**Parágrafo Tercero.** Las áreas en metros cuadrados de los principales bienes comunes, son las anotadas en los planos que hacen parte integrante del presente Reglamento.

VERMANN PRESCHAT CON FONTRODONA  
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

**Artículo 12. BIENES COMUNES ESENCIALES.** Son bienes comunes esenciales los indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad de la **Agrupación de Vivienda Quintas de Tierrabuena Etapas 1 y 2** así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Se reputan bienes comunes esenciales el terreno sobre el cual se levanta la construcción y las instalaciones de los servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para el aprovechamiento de los bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubierta a las construcciones. Los demás bienes comunes tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales.

**Artículo 13. BIENES COMUNES QUE NO SE PUEDEN ASIGNAR AL USO EXCLUSIVO.** Los parqueaderos, los accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por naturaleza o destino son de uso y goce general, como el salón comunal, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo. - - - - -

**Artículo 14. RÉGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO.** Los propietarios de bienes privados a los que se les asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, quedarán obligados a: - - - - -

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones ni transitorias ni permanentes sobre o bajo el bien. - - - - -
2. No cambiar su destinación. - - - - -
3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por el paso del tiempo. - - - - -
4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado por la Asamblea General de Propietarios. - - - - -

**Parágrafo.** Las mejoras necesarias no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3 del presente artículo, se tendrán como expensas



- 951 -

Nº 2838

comunes del Conjunto. - - - - -

**Artículo 15. PROHIBICIÓN DE MODIFICAR LOS BIENES COMUNES.**

Los propietarios de las unidades privadas no podrán modificar los bienes comunes, ni

alterar el uso y goce de éstos, sin la decisión previa de la Asamblea General de Propietarios adoptada conforme al presente reglamento y a la ley. - - - - -

**Artículo 16. ELEMENTOS QUE CONSTITUYEN LA DOTACIÓN BÁSICA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE TIERRABUENA ETAPAS 1 Y 2.** Se

clasifican como tales todos aquellos elementos que aunque muebles por naturaleza se reputan como parte esencial de la Agrupación por estar destinados al servicio y funcionamiento de los mismos. A continuación se enuncian en forma no taxativa: 1. Las instalaciones generales de acueducto y los contadores de agua hasta la entrada a cada unidad privada. 2. Las bajantes de aguas lluvias y negras hasta las redes públicas. 3. Las instalaciones para servicio eléctrico, telefónico hasta el punto donde se bifurcan para cada unidad privada. 4. Las lámparas destinadas a la iluminación de las zonas comunes exteriores y de los servicios comunales. 5. Las redes para el suministro de gas domiciliario.

**Artículo 17. RÉGIMEN LEGAL DE LOS ELEMENTOS DE DOTACIÓN.** Los bienes a que se refiere el artículo anterior son del uso o servicio común e indivisible de todos los propietarios, pero podrán ser enajenados para efectos de su reemplazo, por desuso, desperfectos, o reformas necesarias para el mejor funcionamiento de la Agrupación mediante la decisión tomada por los órganos de administración, de conformidad con lo establecido en este Reglamento. - - - - -

**Artículo 18. BIENES COMUNES: GARAJES PARA RESIDENTES**

**Y VISITANTES.** Los veintiséis (26) parqueaderos comunes para visitantes y los cincuenta y tres (53) parqueaderos comunes para

residentes tienen la calidad de bienes comunes. La administración de los parqueaderos será responsabilidad de la administración de la Agrupación.

**Artículo 19. MUROS ESTRUCTURALES.** Los muros que aparecen indicados en los planos de propiedad horizontal de este Reglamento no pueden demolerse o modificarse ni en todo ni en parte. Esta estructura es un bien común esencial.

**Artículo 20. FACHADAS.** Todos los muros y ventanas que conforman las fachadas exteriores e interiores tienen la calidad de bienes de uso o servicio común, así no se trate de muros estructurales. Queda prohibido variar en cualquier forma las puertas de entrada a cada unidad privada, el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número, o modificar en cualquier forma su diseño, sin perjuicio de la autorización para ampliar las casas denominadas Tipo B Básica y Tipo F Básica, en los términos del presente reglamento.

**Artículo 21. REEMPLAZO O REFORMA DE LOS BIENES COMUNES.** Los bienes comunes son de uso o servicio común e indivisible de todos los propietarios, pero podrán ser enajenados para efectos de su reemplazo, por desuso, desperfectos, o reformas necesarias para el mejor funcionamiento de la Agrupación mediante la decisión tomada por los órganos de administración, de conformidad con lo establecido en este reglamento.

**Artículo 22. DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES.** La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la Agrupación, en proporción a los coeficientes de copropiedad asignados a las unidades privadas en el presente reglamento.

**Artículo 23. DESTINACIÓN, USO Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES COMUNES.** Los propietarios y demás ocupantes de la Agrupación, a cualquier título, sus trabajadores y dependientes, sus visitantes, podrán servirse de los bienes comunes siempre que los utilicen según su naturaleza, ubicación y destino ordinario, conforme a lo dispuesto en este reglamento y en las decisiones que al respecto tomen los

00433  
AA 26678844

Nº 2856

- 952 -

órganos de administración. Los propietarios y las personas por las cuales estos son civilmente responsables, así como los ocupantes o usuarios a cualquier título, están obligados a poner en la conservación de los

bienes comunes la máxima diligencia y cuidado, a responder hasta de la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos y no podrán realizar ningún tipo de obra que afecte, altere, modifique, obstruya, encierre las zonas, áreas, instalaciones o servicios de uso común, las cuales podrán ser demolidas de acuerdo con las disposiciones legales.

**Artículo 24. SOSTENIMIENTO DE LOS BIENES COMUNES.** El sostenimiento, reparación, conservación y reposición de los bienes comunes será de cargo de la totalidad de los propietarios de la Agrupación, para lo cual contribuirán con las expensas comunes en proporción con los coeficientes de copropiedad establecidos en el presente reglamento.

## CAPÍTULO VI

### COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

**Artículo 25. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.** Los coeficientes de copropiedad establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes de la Agrupación. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes de la Agrupación, en los términos del presente Reglamento. Para efectos de establecer los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular, se ha asignado a la totalidad del área privada un valor convencional equivalente a CIEN (100) y dividido este valor entre cada una de las unidades privadas que la integran, teniendo en consideración el área privada de cada una, según lo dispone el

HERMANN PIESCHAK CON LEON RODONA  
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

artículo 26 de la ley 675 de 2001, así:

**ETAPA 2 -**

Casa	1 ✓	0.1867%
Casa	2 ✓	0.1867%
Casa	3 ✓	0.1867%
Casa	4 ✓	0.1867%
Casa	5 ✓	0.1867%
Casa	6 ✓	0.1867%
Casa	7 ✓	0.1867%
Casa	8 ✓	0.1867%
Casa	9 ✓	0.1867%
Casa	10 ✓	0.1867%
Casa	11 ✓	0.1867%
Casa	12 ✓	0.1867%
Casa	13 ✓	0.1867%
Casa	14 ✓	0.1867%
Casa	15 ✓	0.1867%
Casa	16 ✓	0.1867%
Casa	17 ✓	0.1867%
Casa	18 ✓	0.1867%
Casa	19 ✓	0.2033%
Casa	20 ✓	0.2035%
Casa	21	0.1867%
Casa	22	0.1867%
Casa	23	0.1867%
Casa	24	0.1867%
Casa	25	0.1867%
Casa	26	0.1867%
Casa	27	0.1867%
Casa	28	0.1867%
Casa	29	0.1867%
Casa	30	0.1867%



NO 2838

REVISADO Y APROBADO  
ROBERTO ALBERTO MARTINEZ  
C.C. 80.83.92 - TP 247012

P/2523

Doctor  
CARLOS ARTURO SERRATO GALEANO  
NOTARIO SESENTA Y DOS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
Ciudad  
REFERENCIA: PODER ESPECIAL PARA ENAJENAR INMUEBLE

GIOVANNI SIERRA CONTRERAS, mayor de edad, con domicilio permanente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.027.354 de Bogotá D.C., atentamente manifiesto a Usted que confiero poder especial amplio y suficiente a KAREN JOHANA BULLA VALENCIA, mayor de edad, con domicilio permanente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 53.055.595 de Bogotá D.C., para que en mi nombre y representación transfiera a título de venta real y efectiva, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tengo y ejerzo sobre un derecho de cuota equivalente al cincuenta por ciento (50%) en común y pro indiviso del inmueble descrito a continuación: CASA DENOMINADA INTERIOR TREINTA Y CINCO (IN 35) LA CUAL FORMA PARTE DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE TIERRABUENA ETAPA UNO (ET 1), distinguida en la actual nomenclatura urbana con el número noventa y siete 'F' cuarenta y uno (97F-41) de la calle treinta y cuatro 'A' Sur (CI 34A Sur) Etapa uno (ET 1) Interior treinta y Cinco (IN 35), cuyas áreas, linderos y demás especificaciones obran dentro de la escritura pública número siete mil ochocientos sesenta y tres (7.863) otorgada el catorce (14) de diciembre de dos mil seis (2.006) en la Notaría Primera (1<sup>a</sup>) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., zona sur, al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40470731, con Cedula catastral 004627760500201035 cuyos linderos se encuentran en el Titulo de adquisición.

Igualmente manifiesto que mi apoderado(a) esta facultado para firmar la escritura mediante la cual se perfeccione la venta del inmueble antes mencionado ante esa Notaría, así como para otorgar las escrituras públicas de actualización de nomenclatura, actualización de cabida y linderos, y/o aclaración si hubiere lugar, realizar gestiones ante la Oficina de Registro y Cualquier otra Entidad, para cancelar cualquier gravamen que pese sobre el inmueble, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, suscribir documentos, escrituras o definir condiciones, desistir, sustituir y reasumir el presente poder, transigir, conciliar, y en general para desarrollar todos los trámites que conduzcan a la más adecuada representación de mis intereses y los de mi hija, LAURA VALENTINA SIERRA BULLA, y el perfeccionamiento de la venta del inmueble descrito con anterioridad.

Manifiesta para efectos de la Ley 258 de 1996 que el inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar.

GIOVANNI SIERRA CONTRERAS  
C.C. 80.027.354  
Celular: 3053350894

ACEPTO

KAREN JOHANA BULLA VALENCIA  
C.C. 53.055.595  
Celular: 3046091909



NO 2838



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE  
DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



1050

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el doce (12) de abril de dos mil diecisésis (2016), en la Notaría Setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

KAREN JOHANA BULLA VALENCIA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0053055595 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----

1skth54w3n26

GIOVANNI SIERRA CONTRERAS, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0080027354 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----

2cx90lqwdgvd

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

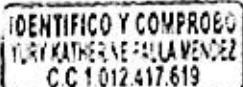
Este folio se asocia al documento de poder para venta, en el que aparecen como partes giovanni sierra - karen bulla y que contiene la siguiente información 50s40470731.



SONIA LEONOR BUSTOS MORALES

Notaria setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

ct Poder confirmado por  
Judy marcelo Bello cortes



ESPACIO EN BLANCO



NO 2838



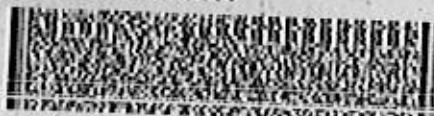
AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



26186

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el seis (06) de mayo de dos mil diecisésis (2016), en la Notaría Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:  
ANA CECILIA ORTIZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0041696857.

*Ana Cecilia Ortiz*



----- Firma autógrafa -----

5h9qnm92m9h7

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.  
Este folio se asocia al contrato de venta, con número de referencia 201602523 del día 06 de mayo de 2016.

*DORA INES VELILLA REYES*

Notaría sesenta y dos (62) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada



№ 2838



**AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA**



26279

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el seis (06) de mayo de dos mil diecisésis (2016), en la Notaría Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:  
KAREN JOHANA BULLA VALENCIA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0053055595.

----- Firma autógrafa -----



5rrt6k4iowfc

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.  
Este folio se asocia al contrato de VENTA, con número de referencia 201602523 del día 06 de mayo de 2016.

DORA INES VELOZ

Notaría sesenta y dos (62) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada





**AÑO GRAVABLE 2022**

**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP <b>AAA0199PXOM</b>	2. Matrícula Inmobiliaria 40470731	3. Cédula Catastral 004627760500201035	4. Estrato 2
5. Dirección del Predio CL 34A SUR 97F 41 ET 1 IN 35			

**B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO**

6. Área de terreno en metros 43.31	7. Área construida en metros 52.75	8. Destino <b>61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES</b>
9. Tarifa 1	9.1 Porcentaje de exención 0 %	

**D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE**

10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social <b>ANA CECILIA ORTIZ</b>	11. Documento de Identificación (tipo y Número) <b>CC 41696857 - 0</b>
--	---

12. Número de Identificación de quien efectuó el pago <b>CC 41696857 - 0</b>
---

**E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO**

13. AUTOVALUO (Base Gravable)	<b>AA</b>	81,208,000
14. IMPUESTO A CARGO	<b>FU</b>	81,000
15. SANCIONES	<b>VS</b>	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>		
17. IMPUESTO AJUSTADO	<b>IA</b>	81,000
<b>G. SALDO A CARGO</b>		
18. TOTAL SALDO A CARGO	<b>HA</b>	81,000
<b>H. PAGO</b>		
19. VALOR A PAGAR	<b>VP</b>	81,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	<b>TD</b>	8,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	<b>DA</b>	0
22. INTERESES DE MORA	<b>IM</b>	0
23. TOTAL A PAGAR	<b>TP</b>	73,000
24. APORTE VOLUNTARIO	<b>AV</b>	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	<b>TA</b>	73,000

**INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO**

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	22/02/2022 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	07999
NOMBRES Y APELLIDOS ANA CECILIA ORTIZ	VALOR PAGADO:	73,000
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN: TIPO FORMULARIO:	BANCOLOMBIA S.A. Autoliquidación
	41696857	

**Amigo Contribuyente:**

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá



ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.  
NIT: 860.063.875-8  
Calle 93 No. 13 - 45 Piso 1

Para pagos y consultas  
tu número de cliente es:

2640820-0



FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 702218590-9

CLIENTE

51483

KAREN JOHANA BULLA VALENCIA  
CL 34 A SUR NO 97 F - 41 CA 35  
TIERRA BUENA  
BOGOTÁ, D.C.  
GALÁN

¿Quieres tu factura virtual?  
Escanea el código

## COMPORTAMIENTO CONSUMO DE ENERGÍA



.soporte en caso de reclamo.

## INFORMACIÓN DE LA CUENTA

CLASE DE SERVICIO: Residencial RUTA REPARTO: 1000 3 14 305 1283  
ESTRATO: 2 RUTA LECTURA: 1000 3 14 306 0032  
CARGA KW: 0 MANZANA DE LECTURA: MS00462773  
FACTOR: 1 MEDIDOR NO: 1063413  
MEDIDOR NO:

¡Este mes tuvimos acceso a la **LECTURA DE TU MEDIDOR** y tu **CONSUMO** de energía se encuentra dentro de lo habitual!

25 AÑOS  
iluminando historias

Cumplimos 25 años construyendo historias para contribuir al desarrollo de Bogotá y del país. Tú nos inspiras a seguir trabajando todos los días para crear un mundo más sostenible.



COMPONENTES TARIFARIOS / Componentes del costo: Vigencia: OCT/2022  
G:272.32 T: 46.16 D: 251.48 CV: 62.73 PR: 56.33 R: 28.47 CF: 0.00 / \$717.51 Costo kWh Mes Tarifa aplicada Opción Tarifaria 723.08 Costo kWh Mes  
ACTIVIDAD ECONOMICA 3514 Comercialización de Energía Eléctrica Tarifa 11.04 por mil. Somos autorizadores según Resolución No. 0547 de 25 de enero de 2002. IVA Régimen Común. CUMPLIMIENTO RESOLUCIÓN CREG 015 DE 1999. La factura del Cliente cuenta con los mecanismos de defensa previstos en la Ley 142 de 1994, y podrá hacer uso de éstos antes de la fecha señalada para pago oportunamente. Para mayor información comuníquese al 001 7 115 115, fuera de Bogotá al 01 8000 912 115 o en nuestros Centros de Servicio al Cliente. Esta facturación es de acuerdo al criterio de mérito establecido de conformidad con el Artículo 130 de la ley 142 de 1994. En caso de acuerdo de la resolución CREG 156/11 consultar www.enel.com.co  
IMPORTANTE: En cumplimiento de la resolución CREG 68 de 2014, la cual modificó el Código de Medida, se establecieron obligaciones, actividades y responsabilidades asumidas a ENEL COLOMBIA S.A. S.C. Pág. 10. Consulte el documento y dé clic en el enlace para más información.

FECHA DE EXPEDICIÓN FACTURA: 21 NOV/2022

## Contáctanos



Enel Colombia

Chat de servicio en [www.enel.com.co/es/personas/chat-de-atencion.html](http://www.enel.com.co/es/personas/chat-de-atencion.html)Formulario PQRs en [www.enel.com.co/sección-Hogares](http://www.enel.com.co/sección-Hogares) y haz click en Radicación de Peticiones, Quejas o Reclamos.

@EnelCientesCO

App Enel Clientes Colombia



316 890 6003

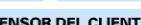
ENERGÍA SERVICIO AL CLIENTE  
Bogotá y Suba: 601 7115 115  
Cundinamarca: 601 5 115 115

EMERGENCIAS

115 Gratuito las 24 horas.

ASEO SERVICIO AL CLIENTE  
110

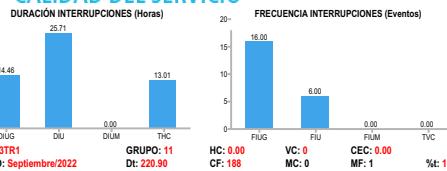
DENUNCIAS

601 5 894 894  
denuncias@enel.com

DEFENSOR DEL CLIENTE

<https://www.enel.com.co/es/personas/defensor-cliente.html>  
defensor@enel.com

## CALIDAD DEL SERVICIO



¿Ya conoces el beneficio que este mes te ofrece Conecta, nuestro programa de lealtad? Inscríbete en [www.enelconecta.com.co/registro.php](http://www.enelconecta.com.co/registro.php) y descubre todos los beneficios que puedes disfrutar con Enel Colombia y Conecta

CON PRÉSTAMO FÁCIL CODENSA  
Compra todo lo que quieras

Solicita tu préstamo con ingresos desde 1/2 SMMLV y paga fácil a través de la factura de energía.



¡Acércate ya a nuestros puntos de venta!  
conoce los puntos aquí.

O ingresa a [www.creditofacilcodensa.com](http://www.creditofacilcodensa.com)

\*Marca registrada de The Bank of Nova Scotia, utilizado bajo licencia Scotiabank Colombia Establecimiento Bancario. La aprobación está sujeta a políticas de crédito de la entidad.

Para más información de préstamos consulta en [www.creditofacilcodensa.com/prestamo-personal](http://www.creditofacilcodensa.com/prestamo-personal)

## ¿Cómo pagar tu factura?



Red Distrital

Centros de Servicio

Código QR

RED CADE

CEP / CAES

enel

\*\*



\*\*Por restricciones sanitarias registramos cierres de los puntos de recaudo en algunos de nuestros Centros de Servicio. Consulta nuestra página en [www.enel.com.co](http://www.enel.com.co) para más información. Ya no se aceptará el pago de la factura de energía en el SUPERCADE Suba, SUPERCADE Bosa y CADE Toberín. Si realizas el pago en un correspondiente bancario, exige el desprendible que emite el datáfono como soporte de pago. El sello del correspondiente no es un soporte válido en caso de reclamo.

**1**  
Total Energía  
\$99,044**2**  
Portafolio  
Enel X  
\$492,936**3**  
Total Aseo  
\$13,570**3**  
Total a Pagar  
\$605,550**PAGO OPORTUNO****28 NOV/2022****FECHA DE SUSPENSIÓN** **30 NOV/2022****ENERGÍA**

Tipo de Lectura: Real

NÚMERO  
DE CUENTA:**2640820-0**PRÓXIMA FECHA  
DE LECTURA:**16 DIC/2022**

Situación encontrada: Normal

CÁLCULO CONSUMO DE ENERGÍA	Lectura Actual	-	Lectura Anterior	=	Energía Facturada kWh	X	Valor Unitario kWh	=	Valor Facturado
ENERGÍA	24715		24514		201		\$723.08		\$145,339
SUBSIDIO	Consumo a subsidario 130 kWh	X	Valor kWh \$723.0819	X	Beneficio -49.00%				\$46,364
<b>ESTE MES LA ENERGÍA QUE DISFRUTASTE, TE COSTO \$2,999 DIARIOS</b>									
<b>SUBTOTAL CONSUMOS: \$98,975</b>									

**Otros cobros asociados a energía**

INTERES POR MORA ( RES:6- NORTE:38,67- E	\$66
AJUSTE A LA DECENA (DEBITO)	\$3
<b>SUBTOTAL:</b>	<b>\$69</b>

Consumos + Otros cobros asociados a energía **1 TOTAL ENERGÍA: \$99,044**

! Al pagar antes de la fecha de PAGO OPORTUNO evitás que se generen intereses de mora. El servicio se suspenderá a partir de la fecha de suspensión, lo que genera cobro por concepto de **reconexión hasta de \$67,489** según condiciones del servicio, de acuerdo a los costos publicados en el Pliego Tarifario.

ESTIMADO CLIENTE: La Tarifa para el Consumo de Subsistencia (0 - 130 Kwh/mes) es de \$366.4367 Kwh

**Otros cobros de productos y servicios**

CUOTA DE UTILIZACION CODENSA HOGAR	\$37,400
INTERESES POR MORA SERV FINANCIERO (38,6	\$465
SALDO CONVENIO CODENSA HOGAR	\$4,221,045
CUOTA CAPITAL AFECTO INTERES CODENSA HOGAR	\$316,224
SALDO VENTA CODENSA HOGAR	\$382,704
CUOTA INTERES CODENSA HOGAR	\$96,467
Seguro Crédito Fácil	\$42,380

Te invitamos a consultar el detalle de tus productos y servicios a través de la APP, tu Sucursal Online en la página web o inscribíndote a FACTURA VIRTUAL desde [www.enel.com.co](http://www.enel.com.co) en la sección Personas.

**Productos y servicios diferentes a los de energía y aseo****2 TOTAL OTROS: \$492,936**

Le informamos que de no realizar el pago de sus obligaciones Crédito Fácil CODENSA en la fecha de PAGO OPORTUNO, éstas entrarán en mora, ante lo cual se realiza reporte negativo a las bases de Información Financiera y cobro por gastos de cobranza.

**ASEO**

PRESTADOR: CIUDAD LIMPIA BOGOTA S A E S P

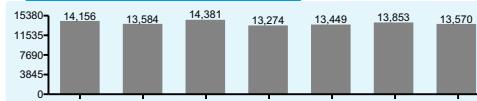
ASE No. 3

NIT: 830048122-9

CUENTA CONTRATO	NÚMERO PARA CUALQUIER CONSULTA		DATOS DEL USUARIO			UNIDADES			
	11653226	702218590	TIPO PRODUCTOR:	Multiusuario Residencial	VOLUMEN:	DENSIDAD:	% PARTICIPACIÓN:	Ocupadas	Desocupadas
FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS NO.			ESTRATO:	2	FREC. RECOLECCIÓN:	3	FREC. BARRIDO:	2	
PERIODO DE FACTURACIÓN	22/09/2022 al 21/10/2022	DÍAS LIQUIDADOS: 30						Residenciales	1 0
								No residenciales	0 0

**COSTOS PARA TARIFAS**

COSTO FIJO TOTAL:	\$ 11,061.40
COSTO VARIABLE NO APROVECHABLE:	\$ 7,838.04
VALOR BASE APROVECHABLE:	\$ 130,158.77

**HISTÓRICO DE FACTURACIÓN****TONELADAS POR SUSCRIPTOR**

BARRIDO:	0.00250421
LIMPIEZA URBANA:	0.00118637
RECHAZO DEL APROVECHAMIENTO:	0.00005045
EFFECTIVAMENTE APROVECHADAS:	0.03052871
RESIDUOS NO APROVECHABLES:	0.03
AFORO NO APROVECHABLE:	0.00

**ESTADO DE CUENTA**

CONCEPTO		VALOR
ASEO - SERVICIO RESIDENCIAL		\$22,609.00
ASEO - SUBSIDIO RESIDENCIAL		\$-9,044.00
ASEO - AJUSTE A LA DECENA CREDITO		\$-4.00
ASEO - INTERES POR MORA		\$9.00
SUBSIDIO 40%	APORTE RESIDENCIAL 0%	APORTE NO RESIDENCIAL 0%
<b>3 TOTAL ASEO:</b>	<b>\$13,570.00</b>	

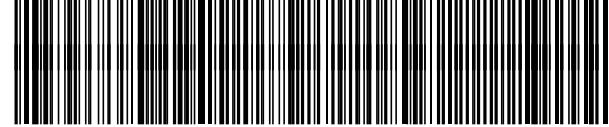
Queremos informarte que Enel, en cumplimiento a la resolución CREG 101 027 de 2022, la cual fue modificada por la CREG 101 031 de 2022 y emitida por La Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG), se acoge de manera voluntaria a la reducción en los cargos previstos en dicha resolución. Esta medida será transitoria durante el periodo de octubre de 2022 hasta septiembre del 2023.

Si deseas conocer más sobre la Circular CREG 095 de 2022, escanea este código en tu celular:



Los cargos para cobrar el uso de la red de distribución publicados, de acuerdo con el nivel de tensión al cual está conectado cada usuario, y de transmisión, para el mes de octubre de 2022, son los siguientes: Enel Mercado de Comercialización Bogotá - Cundinamarca.

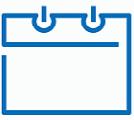
Preliminar	Definitivo	Disminución
\$ 219,25	\$ 209,28	-\$ 9,96
\$ 145,36	\$ 139,00	-\$ 6,35
\$ 104,98	\$ 100,83	-\$ 4,14
\$ 372,44	\$ 361,89	-\$ 1,05
\$ 49,80	\$ 46,16	-\$ 3,63

**Número de Cliente****2640820-0**FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No.  
702218590-9

(415)7707209914253(8020)01264082007022185909(3900)0000000605550

**PAGO OPORTUNO****28 NOV/2022****FECHA DE SUSPENSIÓN** **30 NOV/2022****TOTAL A PAGAR****\$605,550**

# RECUERDA LOS BENEFICIOS QUE TIENE TU FACTURA VIRTUAL.

- 1  Tu correo electrónico es un medio más seguro y confiable para recibir la factura.
- 2  Tendrás mayor seguridad de que no se perderá tu factura y podrás consultarla en cualquier momento.
- 3  Ahorrarás espacio físico al no tener que almacenar las facturas.
- 4  Es amigable con el ambiente ya que ahorras el uso de papel.
- 5  Te recordamos siempre las fechas de pago para tu tranquilidad.

**Si ya recibiste la factura virtual de Enel te invitamos a pagarla a través de los diferentes medios virtuales:**



Botón de Pago en [www.enel.com.co](http://www.enel.com.co) o app Enel Clientes Colombia



Débito Automático



Punto Pago Redeban



Teléfono Banco



App Banco



Cajero Automático



Página Web Banco

**RECIBE MÁS PUNTOS**



Paga tu factura en medios virtuales y recibe **20 puntos en el programa Conecta** que podrás acumular inscribiéndote en [www.enelconecta.com.co](http://www.enelconecta.com.co) y cámbialos por abonos a tu factura.

Síguenos:

 Enel Colombia  
 @EnelClientesCO

 @enelcolombia  
[www.enel.com.co](http://www.enel.com.co)

## DETALLE PRODUCTOS Y SERVICIOS - NO VÁLIDO PARA EFECTUAR PAGOS -

LA TASA DE INTERÉS APLICABLE EN CASO DE MORA ES DE 38.67% E.A.

A partir del 24 de noviembre de 2022 se modificarán algunas tarifas de Crédito Fácil Codensa. Visita [www.creditofacilcodensa.com](http://www.creditofacilcodensa.com) sección tarifas.  
 Defensor Consumidor Financiero: Bogotá Av.Cra 19 N.114-09 Of.502. Tel:(601)213-1322/70, Lun-Vie: 8a.m. a 5p.m. días hábiles, email: [defensoriasc@pgabogados.com](mailto:defensoriasc@pgabogados.com) Principal: José Guillermo Peña G. Suplente: Carlos Alfonso Cifuentes N. Más info. [www.creditofacilcodensa.com/canales de atención](http://www.creditofacilcodensa.com/canales de atención)

## CRÉDITO FÁCIL - FINANCIADO POR SCOTIABANK COLPATRIA

CÉDULA DEL CLIENTE: XXXX6857 ESTADO DEL CRÉDITO: AL DÍA		FECHA DE CORTE: 11/11/2022 CUPO DISPONIBLE: \$424,846	CUPO TOTAL: \$3,520,000 CUPO DISPONIBLE AVANCES \$0						
FECHA TRANSACCION	Nº TRANSACCION	DESCRIPCION	VALOR TRANSACCION	CAPITAL	INTERÉS CORRIENTE	PAGO MÍNIMO MES	No. de CUOTA	SALDO PENDIENTE POR FACTURAR	TASA INT. EFEC. ANUAL
03/02/2018	180474579	ARTURO CALLE CC TINTAL L 128 - VESTUARIO Y/O CALZADO	\$1,900,000	\$17,264	\$23,737	\$41,001	20 DE 60	\$1,090,549	31.50%
07/02/2018	180477059	AVANCE EFECTIVO A CUENTA - AVANCES EN EFECTIVO	\$350,000	\$3,180	\$4,372	\$7,552	20 DE 60	\$200,893	31.50%
14/12/2020	237578613	AVANCE POR CAJERO - AVANCES EN EFECTIVO	\$70,000	\$871	\$1,056	\$1,927	20 DE 60	\$53,098	26.18%
01/02/2019	199992536	AVANCE POR CAJERO - AVANCES EN EFECTIVO	\$40,000	\$366	\$474	\$840	20 DE 60	\$22,787	29.54%
31/01/2018	180475918	BARUTH HASHEM VIDEO JUEGOS 168 - MEJORAS AL HOGAR Y/O OTROS PRODUCTOS	\$317,000	\$2,885	\$3,886	\$6,771	20 DE 60	\$181,037	31.03%
12/10/2022	268092062	BOLD.CO BOGOTA - COMPRAS	\$368,000	\$181,593	\$9,760	\$191,353	1 DE 2	\$186,407	36.91%
	179427448	CUOTA DE MANEJO				\$18,700			
		> 22-Obl->INTERESES POR MORA SERV FINANCIERO (38.67%)				\$148			
22/11/2018	195695039	LA OLA ELECTRODOMESTICA CRA 86F 35B-24 SUR - ELECTRODOMESTICOS	\$130,000	\$1,309	\$1,664	\$2,973	20 DE 60	\$80,721	29.22%
30/11/2019	216166217	MERCADOS DELTA TIERRA BUENA CR 97 F NO.26 71 SUR - SUPERMERCADO	\$40,282	\$328	\$402	\$730	20 DE 60	\$19,949	28.54%
13/06/2019	206449267	MERCADOS DELTA TIERRA BUENA CR 97 F NO.26 71 SUR - SUPERMERCADO	\$169,341	\$1,423	\$1,786	\$3,209	20 DE 60	\$87,410	28.94%
07/04/2019	202843223	MERCADOS DELTA TIERRA BUENA CR 97 F NO.26 71 SUR - SUPERMERCADO	\$30,740	\$88	\$110	\$198	20 DE 60	\$5,390	28.97%
22/05/2019	205906071	MERCADOS DELTA TIERRA BUENA CR 97 F NO.26 71 SUR - SUPERMERCADO	\$152,300	\$1,279	\$1,610	\$2,889	20 DE 60	\$78,646	29.00%
03/02/2021	237770551	MERCADOS DELTA TIERRA BUENA CR 97 F NO.26 71 SUR - SUPERMERCADO	\$182,601	\$1,777	\$2,167	\$3,944	20 DE 60	\$108,549	26.30%
08/01/2020	218039217	MERCADOS DELTA TIERRA BUENA CR 97 F NO.26 71 SUR - SUPERMERCADO	\$130,241	\$1,574	\$1,906	\$3,480	20 DE 60	\$95,615	28.15%
07/03/2020	221907351	MERCADOS DELTA TIERRA BUENA CR 97 F NO.26 71 SUR - SUPERMERCADO	\$113,250	\$1,390	\$1,717	\$3,107	20 DE 60	\$84,957	28.42%
15/10/2018	192751748	MERCADOS DELTA TIERRA BUENA CR 97 F NO.26 71 SUR - SUPERMERCADO	\$325,550	\$1,114	\$1,431	\$2,545	20 DE 60	\$68,975	29.43%
04/04/2019	202271173	MERCADOS DELTA TIERRA BUENA CR 97 F NO.26 71 SUR - SUPERMERCADO	\$48,140	\$138	\$172	\$310	20 DE 60	\$8,451	28.97%
23/03/2019	202271171	MERCADOS DELTA TIERRA BUENA CR 97 F NO.26 71 SUR - SUPERMERCADO	\$71,620	\$205	\$257	\$462	20 DE 60	\$12,584	29.05%
05/11/2018	194252436	MERCADOS DELTA TIERRA BUENA CR 97 F NO.26 71 SUR - SUPERMERCADO	\$308,500	\$1,569	\$1,996	\$3,565	20 DE 60	\$96,810	29.22%
08/07/2018	187408145	MERCADOS DELTA TIERRA BUENA CR 97 F NO.26 71 SUR - SUPERMERCADO	\$284,000	\$2,670	\$3,520	\$6,190	20 DE 60	\$166,581	30.03%
13/05/2018	185027393	MERCADOS DELTA TIERRA BUENA CR 97 F NO.26 71 SUR - SUPERMERCADO	\$177,950	\$569	\$769	\$1,338	20 DE 60	\$35,777	30.64%
03/06/2018	185888724	> 2-Obl->MERCADOS DELTA TIERRA BUENA CR 97 F NO.26 71 SUR - SUPERMERCADO	\$238,330	\$1,698	\$2,271	\$3,969	20 DE 60	\$106,366	30.40%
06/05/2020	225655836	MERCADOS DELTA TIERRA BUENA CR 97 F NO.26 71 SUR - SUPERMERCADO	\$50,000	\$581	\$726	\$1,307	20 DE 60	\$35,753	27.28%
24/01/2018	180477619	MERCADOS DELTA TIERRA BUENA CR 97 F NO.26 71 SUR - SUPERMERCADO	\$336,550	\$3,062	\$4,126	\$7,188	20 DE 60	\$192,214	31.03%
11/10/2019	213097413	MERCADOS DELTA TIERRA BUENA CR 97 F NO.26 71 SUR - SUPERMERCADO	\$83,950	\$261	\$322	\$583	20 DE 60	\$15,944	28.64%
03/06/2019	206449268	MERCADOS DELTA TIERRA BUENA CR 97 F NO.26 71 SUR - SUPERMERCADO	\$30,000	\$252	\$316	\$568	20 DE 60	\$15,470	28.94%
		TOTAL			\$227,446	\$70,553	\$316,847		\$3,050,933

## INFORMACION DE INTERES

\*Recuerda que el número de cuotas de tu crédito corresponde al seleccionado en el momento de la transacción o el nuevo plazo adquirido a través de un rediferido.

PAGO MÍNIMO MES	\$316,847
PAGO TOTAL PRODUCTO	\$3,367,780

## CRÉDITO FÁCIL - FINANCIADO POR SCOTIABANK COLPATRIA

CÉDULA DEL CLIENTE: XXXX0386 ESTADO DEL CRÉDITO: AL DÍA		FECHA DE CORTE: 11/11/2022 CUPO DISPONIBLE: \$741,110	CUPO TOTAL: \$2,000,000 CUPO DISPONIBLE AVANCES \$0						
FECHA TRANSACCION	Nº TRANSACCION	DESCRIPCION	VALOR TRANSACCION	CAPITAL	INTERÉS CORRIENTE	PAGO MÍNIMO MES	No. de CUOTA	SALDO PENDIENTE POR FACTURAR	TASA INT. EFEC. ANUAL
16/03/2022	256938265	ALKOSTO VENECIA - COMPRAS CREDITO FACIL	\$412,165	\$35,327	\$3,788	\$39,115	8 DE 12	\$148,717	27.70%
18/03/2022	256446141	CUOTA DE MANEJO				\$18,700			
	256922564	EXITO LAS AMERICAS - COMPRAS CREDITO FACIL	\$1,420,000	\$53,451	\$22,126	\$75,577	8 DE 24	\$1,021,395	27.70%
		> 2-Obl->INTERESES POR MORA SERV FINANCIERO (38.67%)				\$317			
		TOTAL			\$88,778	\$25,914	\$133,709		\$1,170,112

## INFORMACION DE INTERES

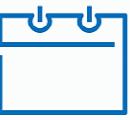
\*Recuerda que el número de cuotas de tu crédito corresponde al seleccionado en el momento de la transacción o el nuevo plazo adquirido a través de un rediferido.

PAGO MÍNIMO MES	\$133,709
PAGO TOTAL PRODUCTO	\$1,303,821

Enel X es una línea de negocios de Enel Colombia

PRODUCTO: Seguros y Asistencia

# RECUERDA LOS BENEFICIOS QUE TIENE TU FACTURA VIRTUAL.

- 1  Tu correo electrónico es un medio más seguro y confiable para recibir la factura.
- 2  Tendrás mayor seguridad de que no se perderá tu factura y podrás consultarla en cualquier momento.
- 3  Ahorrarás espacio físico al no tener que almacenar las facturas.
- 4  Es amigable con el ambiente ya que ahorras el uso de papel.
- 5  Te recordamos siempre las fechas de pago para tu tranquilidad.

**Si ya recibiste la factura virtual de Enel te invitamos a pagarla a través de los diferentes medios virtuales:**



Botón de Pago en [www.enel.com.co](http://www.enel.com.co) o app Enel Clientes Colombia



Débito Automático



Punto Pago Redeban



Teléfono Banco



App Banco



Cajero Automático



Página Web Banco

**RECIBE MÁS PUNTOS**



Paga tu factura en medios virtuales y recibe **20 puntos en el programa Conecta** que podrás acumular inscribiéndote en [www.enelconecta.com.co](http://www.enelconecta.com.co) y cámbialos por abonos a tu factura.

Síguenos:

 Enel Colombia  
 @EnelClientesCO

 @enelcolombia  
[www.enel.com.co](http://www.enel.com.co)

TITULAR / BENEFICIARIO POLIZA	COMPANIA	PRODUCTO ADQUIRIDO	VALOR A PAGAR
CÉDULA CLIENTE: XXXX6857 CÉDULA CLIENTE: XXXX6857	CREDITO FACIL CREDITO FACIL	PÓLIZA DE PROTECCIÓN INTEGRAL 2 VIDA DEUDOR TARJETA	\$13,500 \$3,990
PAGO MÍNIMO MES			\$17,490

**PRODUCTO: Seguros y Asistencia**

TITULAR / BENEFICIARIO POLIZA	COMPANIA	PRODUCTO ADQUIRIDO	VALOR A PAGAR
CÉDULA CLIENTE: XXXX0386 CÉDULA CLIENTE: XXXX0386	CREDITO FACIL CREDITO FACIL	Seguro Desempleo & Fraude Cardif VIDA DEUDOR TARJETA	\$20,900 \$3,990
PAGO MÍNIMO MES			\$24,890

**PAGO TOTAL PRODUCTOS MES**

**\$492,936**