

REPUBLICA DE COLOMBIA



# NOTARÍA UNICA

- ANAPOIMA CUNDINAMARCA -

PRIMERA (1a) COPIA

DE LA ESCRITURA N° 01694  
FECHA : 13 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2021

ACTO O CONTRATO  
VENTA-CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

ROZO ROZO SERGIO NICOLAS  
BELTRAN REYES VIDAL ALEXANDER

Matricula : 50C-1998527

**LUIS ALBERTO VARGAS ANGEL**  
**NOTARIO**

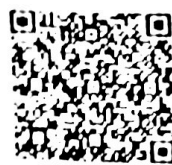
Telef: (+571) 899 3196 - Cel: (+57) 321 206 4879

notariaunicaanapoima@hotmail.com - unicaanapoima@supernotariado.gov.co

Carrera 2 No. 6 - 47 Anapoima Cundinamarca

1694/21

# República de Colombia



SEC843692448

NOTARÍA UNICA DE ANAPOIMA CUNDINAMARCA  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1694.  
NUMERO: MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO.  
FECHA: TRECE (13) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO  
(2021).

NATURALEZA DEL ACTO:

1 - CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA - COMPRAVENTA.

OTORGANTES:  
QUIENES CANCELAN: SERGIO NICOLAS ROZO ROZO Y LUZ  
ALEJANDRA GOMEZ GALLEG0

VENEDORES: SERGIO NICOLAS ROZO ROZO Y LUZ ALEJANDRA  
GOMEZ GALLEG0

COMPRADOR: VIDAL ALEXANDER BELTRAN REYES

INMUEBLE: APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS TRE  
(403) INTERIOR NUMERO DIECIOCHO (18) CONJUNTO  
RESIDENCIAL LA CASTELLANA - PROPIEDAD HORIZONTAL  
UBICADO EN LA CALLE VEINTIDOS (22) NUMERO UNO SESENTA  
CUATRO (1-64) MUNICIPIO DE MADRID - DEPARTAMENTO D  
CUNDINAMARCA.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C - 1998527

CEDULA CATASTRAL: 00 00 0009 2011 905

VALOR: \$50.000.000

Dentro del Círculo Notarial del Municipio de Anapoima, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaría Única de la Circunscripción mencionada, a trece (13) días de noviembre de dos mil veintiuno (2021), siendo Notario el doctor LUIS ALBERTO VARGAS ANGEL, se otorgó la presente escritura pública que se consignó en los siguientes términos:

PRIMER ACTO: CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA.

PÁGINA 1



PO003879023

SEC843692446



17/09/2021

23-04-21 PO003879023

OV78QCUF05

## ----- COMPARECENCIA -----

CON MINUTA ESCRITA (CORREO ELECTRONICO) comparecieron **SERGIO NICOLAS ROZO ROZO Y LUZ ALEJANDRA GOMEZ GALLEGO**, mayores de edad y domiciliados en Bogotá, de transito por este municipio, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, identificados con las cédulas de Ciudadanía números 80.034.757 y 1.023.864.261 expedidas en Bogotá, quienes obran en nombre propio, y manifestaron: -----

**PRIMERO:** Que mediante escritura pública número tres mil novecientos doce (3912) de fecha 10 de Junio de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaria 72 de Bogotá, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro al folio de matrícula inmobiliaria número 50C- 1998527, adquirieron por compra efectuada a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO HACIENDA MADRID, el derecho de dominio, propiedad y posesión material sobre el APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS TRES (403) INTERIOR NUMERO DIECIOCHO (18) CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASTELLANA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE VEINTIDOS (22) NUMERO UNO SESENTA Y CUATRO (1-64) MUNICIPIO DE MADRID - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, con área de 42.45 metros cuadrados Total construida, 38.77 metros cuadrados privada construida, con coeficiente de 0.17630% , cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran detalladas en la mencionada escritura de adquisición.-----

**SEGUNDO.-** Que por medio de la mencionada escritura pública número tres mil novecientos doce (3912) de fecha 10 de Junio de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaria 72 de Bogotá, los comparecientes constituyeron sobre el inmueble adquirido, **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo, y de los hijos menores que tuviere o llegaren a tener, como consta en la

# República de Colombia



añotación cinco (005) del certificado de tradición de matrícula número 50C - 1998527. -----

**TERCERO.-** Manifiestan los comparecientes **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**, 1.- Que nuestro estado civil actual es casados con sociedad conyugal vigente, 2.- Que no procreamos hijos, no tenemos hijos legítimos, naturales, adoptados ni en vía de adopción. -----

**CUARTO:** Que por lo antes expuesto, manifiestan los comparecientes que no tiene ningún impedimento para **CANCELAR EL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, por tanto con fundamento en lo dispuesto por el Artículo veintitrés (23) de la Ley setenta (70) de mil novecientos treinta y uno (1.931), **CANCELAN EL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** constituido sobre el inmueble relacionado, a fin de que dicho bien ingrese al patrimonio particular de los exponentes y quede sometido a las reglas del derecho común. -----

**PARAGRAFO.** Que solicitan a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona centro, tomar nota de esta cancelación de patrimonio de familia inembargable en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C - 1998527. -----

## SEGUNDO ACTO: COMPRAVENTA -----

Nuevamente comparecen **SERGIO NICOLAS ROZO ROZO Y LUZ ALEJANDRA GOMEZ GALLEG0**, mayores de edad y domiciliados en Bogotá, de transito por este municipio, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, identificados con las cédulas de Ciudadanía números 80.034.757 y 1.023.864.261 expedidas en Bogotá, quienes en adelante se denominaran **LA PARTE VENDEDORA** y manifestaron: -----

**PRIMERO: Objeto .-** Que por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y material en favor de **VIDAL**

PO0033879024

SEC643692447

NO LA UNICION DE MATERIA (CNC)

72NRLKE08X032466

17/09/2021

23-04-21 PO003879024

MBWEKXAZ5N

THOMAS GARCIA SANCHEZ

República de Colombia



**ALEXANDER BELTRAN REYES**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, de tránsito por este municipio, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.492.499 expedida en Bogotá, quien en adelante se denomina **LA PARTE COMPRADORA**, del derecho de dominio, posesión y propiedad que tiene y ejerce sobre la totalidad del siguiente inmueble: -----

APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS TRES (403) INTERIOR NUMERO DIECIOCHO (18) CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASTELLANA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE VEINTIDOS (22) NUMERO UNO SESENTA Y CUATRO (1-64) MUNICIPIO DE MADRID - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.---

El conjunto en mención se encuentra integrado por quinientos veintiocho (528) apartamentos desarrollados en veintidós (22) torres de seis (6) pisos de altura cada una, ciento cuarenta y cinco (145) parqueaderos, ciento diecinueve (119) de estos descubiertos para visitantes y veintiséis (26) para visitantes incluidos en estos últimos cuatro (4) cupos para personas con movilidad reducida, sesenta (60) cupos cubiertos y comunales para bicicletas. Además cuenta con un edificio comunal el cual cuenta con: Portería dotada con mesón en granito pulido y casilleros para correspondencia en madera. Gimnasio dotado con dos (2) caminadoras, tres (3) elípticas, dos (2) bicicletas estáticas y un (1) miltifuerza. Terraza dotada con BBQ a gas propano, dos (2) mesas y ocho (8) sillas. Sala de juegos dotado con una (1) mesa de ping pong y una (1) mesa de billar. Salón de entretenimiento dotado con cuatro (4) computadores, dos (2) consolas de videojuegos, dos (2) televisores LCD y dos (2) DVD. Oficina de administración SIN DOTACION. Sala social SIN DOTACION. Cocineta salón social con mesón en acero inoxidable, platero y estufa eléctrica de 4 puestos. Un (1) salón infantil dotado con dos (2) mesas, ocho (8) sillas, un (1) juego de espuma para piso tipo golosa

# República de Colombia



o rompecabezas, piscina de pelotas de uno punto cinco metros (1.5 mts) de diámetro. Depósito para residuos sólidos, se ubica en un cuarto independiente en el primer piso del Edificio. Comunal el cual se subdivide en los espacios correspondientes para la clasificación de los elementos reciclables y desechos sólidos y orgánicos, este salón de residuos se entrega SIN DOTACION. Así como los demás servicios comunales señalados en los planos y en el reglamento de Propiedad Horizontal.

El lote de terreno en donde se desarrolla el CONJUNTO RESIDENCIAL - LA CASTELLANA - PROPIEDAD HORIZONTAL, se describe y alindera como se indica a continuación:

LOTE MANZANA CERO CUATRO (MZ 04) AREA UTIL ETAPA 2 DE LA URBANIZACION SAN PEDRO. CABIDA SUPERFICIARIA: DOCE MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (12.929,46 m<sup>2</sup>). LINDEROS: **POR EL NORTE**, partiendo del mojón identificado en el plano como número 29 hasta el mojón número 34, pasando por los mojones números 37 y 36 A, en segmentos de línea recta y longitudes sucesivas de cuarenta y seis punto cincuenta metros (46.50 mts), cuarenta y ocho puntos cincuenta metros (48.50 mts) y setenta punto cero nueve metros (70.09 mts) respectivamente, lindando en todas estas extensiones con el Lote equipamiento Etapa 1 de la Urbanización y con el Lote equipamiento Etapa 2 de la Urbanización. **POR EL ORIENTE**, Del mojón número 34 hasta el mojón número 33 en línea recta y longitud total de sucesivas de setenta punto cincuenta y dos metros (70.52 mts) lindando en toda esta extensión con sección longitudinal del Lote de Afectación Vía vehicular V-10C Etapa 3 de la Urbanización. **POR EL SUR**, del mojón número 33 hasta el mojón número 31, pasando por el mojón número 32 en segmentos de línea curva y recta en longitudes sucesivas de cuatro punto cuarenta metros (4.40 Mts) y ciento cincuenta y cinco punto cincuenta y nueve metros (155.59 mts)



SEC 44369248



17/09/2021

23-04-21 PO003879025

BRXG4OKYE

22

THON/ALC/MA (CUNO) NO 10

respectivamente lindando en todas estas extensiones con sección longitudinal del Lote vía vehicular Carrera V- 13 Etapa 2 de la urbanización. **POR EL OCCIDENTE**, Del mojón número 31 hasta el mojón número 19 o punto de partida cerrando el polígono, pasando por los mojones números 30 y 29 A en segmentos de línea curva y línea recta en longitudes sucesivas de cuatro punto ochenta y siete metros (4.87 mts), ochenta y dos punto nueve metros (82.09 m) y seis punto ochenta y tres metros (6.83 m) respectivamente, lindando en todas estas extensiones con sección curva y recta del Lote de Vía vehicular, Calle V 14 Etapa 2 de la urbanización y con el Lote Vía vehicular Calle V 14 Etapa 1 de la Urbanización. -----

**EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASTELLANA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue sometido a propiedad horizontal mediante la escritura pública número 634 de fecha 21 de Febrero de 2017 de la Notaria 72 de Bogotá, aclarada mediante la escritura pública número 2879 de fecha 9 de Mayo de 2017 de la notaria 72 de Bogotá, escrituras inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro. -----

**PARAGRAFO.-** El notario deja constancia que **NO** es necesario protocolizar la Escritura pública que contiene el Reglamento de Propiedad Horizontal, de conformidad con el Artículo 62 del Decreto 2106 del 22 de noviembre de 2019, el cual modifico el Artículo 80 del Decreto 960 de 1970. -----

El inmueble objeto de la presente compraventa tiene asignado el folio de matrícula inmobiliaria número 50C- 1998527 y cédula catastral número 00 00 0009 2011 905 y se identifica, describe y alindera como a continuación se señala. -----

**UNIDAD DE VIVIENDA APARTAMENTO No. 403 INTERIOR 18**, pertenece al **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASTELLANA - PROPIEDAD HORIZONTAL**. -----

**AREAS GENERALES: AREA TOTAL CONSTRUIDA: Cuarenta y dos**

# República de Colombia



punto cuarenta y cinco metros cuadrados (42.45 M2), AREA PRIVADA  
CONSTRUIDA: Treinta y ocho punto setenta y siete metros cuadrados  
(38.77 m2). AREA MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS  
COMUNALES: Tres punto sesenta y ocho metros cuadrados (3.68  
M2). DEPENDENCIAS: Las dependencias del apartamento son las  
siguientes: Salon, comedor, cocina, un (1) baño, dos (2) alcobas.

LINDEROS HORIZONTALES: Vivienda: Partiendo del punto número  
uno (1) localizado en el salón al punto número dos (2) en línea  
quebrada y distancias sucesivas de: dos punto noventa y cinco  
metros (2.95 m), dos punto cuarenta y tres metros (2.43 m) cero  
punto cero ocho metros (0.08 m), tres punto dieciocho metros (3.18  
m) y dos punto ochenta y cinco metros (2.85 m), lindando muro  
común al medio con vacío sobre área común libre. -----

Del punto número dos (2) al punto número tres (3) en línea quebrada  
y distancias sucesivas de: tres punto diez metros (3.10 m), dos punto  
cero cinco metros (2.05 m), cero punto cincuenta y tres metros (0.53  
m), cero punto cero ocho metros (0.08 m), cero punto cuarenta y  
cinco metros (0.45 m), uno punto diecinueve metros (1.19 m), cero  
punto veinte metros (0.20 m), cero punto setenta y ocho metros (0.78  
m) y tres punto treinta y cuatro metros (3.34 m), lindando muro común  
al medio con junta constructiva. -----

Del mojón número tres (3) al punto número cuatro (No. 4) en línea  
quebrada y distancias sucesivas de: dos punto ochenta y cinco  
metros (2.65 mts), dos punto cuarenta y un metros (2.41 m), cero  
punto cero ocho metros (0.08 m), dos punto cincuenta y un metros  
(2.51m), cero punto setenta y nueve metros (0.79 m), uno punto  
noventa y siete metros (1.97 m), cero punto trece metros (0.13 m),  
cero punto quince metros (0.15 m) y dos punto once metros (2.11 m)  
lindando muro común al medio en parte con vacío sobre área privada  
libre y apartamento 404 del mismo interior. -----

Del punto número cuatro (4) al punto número uno (No. 1) en línea

PO003879026

SEC.438249

ARE7030JMAS55E1705 DE AVALUO (CUXO) N 404

17/09/2021

23-04-21 PO003879026

DA72NMEY00



quebrada y cerrando el polígono y distancias sucesivas de: dos punto  
quince metros (2.15 m), cero punto cincuenta y cinco metros (5.55  
m), cero punto treinta y un metros (0.31 m), cero punto cincuenta y  
cinco metros (0.55 m) uno punto treinta y ocho metros (1.38 m), uno  
punto cincuenta metros (1.50 m) y cuatro punto treinta y cinco metros  
(4.35 m), lindando muro común al medio en parte con área común  
construida por la cual tiene su acceso y apartamento 402 del mismo  
interior.

**LINDEROS VERTICALES:** Su altura libre promedio es de dos punto  
treinta metros (2.30 mts). **CENIT:** Placa común de entepiso al medio  
con apartamento quinientos tres (503) del Interior 18. **NADIR:** Placa  
común de entepiso al medio con apartamento TRESCIENTOS TRES  
(303) del interior 18.

**PARAGRAFO.=** No obstante, la descripción de linderos y área  
antes mencionada, la presente venta se hace como cuerpo  
cierto y comprende todos sus usos, anexidades, servidumbres  
y dependencias que por ley le corresponden, sin reserva o  
limitación alguna.

**SEGUNDO: Tradición:** El inmueble objeto de la venta lo  
adquirió la parte vendedora, por compra a FIDUCIARIA  
DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO HACIENDA  
MADRID mediante escritura pública número tres mil novecientos doce  
(3912) de fecha 10 de Junio de dos mil diecisiete (2017) otorgada en  
la Notaria 72 de Bogotá, inscrita en la Oficina de Registro de  
Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro al folio de matrícula  
inmobiliaria número 50C- 1998527.

**TERCERO: Precio:** Que el precio del inmueble objeto de esta  
venta, es la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS  
MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000.00) MCTE que la parte

vendedora  
COMPRAR

DECLARA

que se le

2010 DE

tributario

el Notario

1. Que e

no ha si

valor dif

2. Así m

conveni

Esta dec

responsa

CUARTO

hace a l

inmuebl

salvo p

valoriza

PARAG

valoriz

respec

hagan

cargo

PARA

Corre

servi

a pa

mon

82  
82



# República de Colombia



vendedora declara haber recibido de manos de la parte  
COMPRADORA a entera satisfacción.

**DECLARACION EXPRESA:** El Notario advierte a las partes que se les da a conocer el contenido de artículo 61 de la LEY 2010 DE 2019, que modifico el Artículo 90 del estatuto tributario y sus consecuencias. Declaran los contratantes ante el Notario bajo la gravedad del juramento lo siguiente: -----

1. Que el precio de la venta incluida en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. -----

2. Así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de escritura pública. -----

Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario. -----

**CUARTO: ENTREGA Y PAZ Y SALVO.** LA PARTE VENDEDORA hace a LA PARTE COMPRADORA entrega real y material del inmueble, quien recibirá el inmueble a satisfacción y paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones. -----

**PARAGRAFO 1:** El impuesto predial, impuestos por valorización, las contribuciones, costos y gravámenes respecto del inmueble vendido que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha de la entrega, será de cargo de la parte COMPRADORA. -----

**PARAGRAFO 2: PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS:** Corresponde a la parte COMPRADORA el pago de los servicios públicos domiciliarios, por consumo o por cargo fijo a partir de la entrega física del inmueble o a partir del momento en que se entiende hecha ella por no comparecencia

PÁGINA 9



SEC043882450



O8SB0V2C605K2K1C

17/09/2021

23-04-21 PO003879027

NUSHMKIZEA

THOMAS GONZALEZ GONZALEZ

a recibirlo o por negativa a recibirlo sin justa causa comprobada. Esta obligación en ningún caso podrá trasladarse a LA PARTE VENDEDORA

**QUINTO: Saneamiento:** Declara la parte vendedora que el inmueble objeto del presente contrato, es de su exclusiva propiedad, quien no los ha transferido en venta por acto anterior al presente y que en la actualidad los posee en forma pública, regular y pacífica, que se hallan libre de toda clase de gravámenes, limitaciones del dominio (a excepción de lo inherente a la propiedad horizontal a que están sometidos), arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, afectaciones a vivienda familiar, condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, usufructo, uso y habitación, etc., y en general libre de todo gravamen, pero que en tal caso, LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos en la Ley.

**SEXTO: Gastos Notariales:** Los gastos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura pública serán pagados así: Lo correspondiente a la cancelación del patrimonio de familia, le corresponde a la parte vendedora. Los derechos notariales que se liquiden por la venta será asumido por la parte vendedora y la parte compradora en 50% para cada uno; la retención en la fuente le corresponde a la parte vendedora y el impuesto de beneficencia y los derechos de registro, serán pagados en su totalidad por cuenta de la PARTE COMPRADORA.

**SEPTIMO.-** En atención al artículo 34 de la constitución política Ley 190 de 1.995, Ley 333 de 1996 y Ley 365 de

Impresión

República

1997 Los comp  
manifiestan clar  
bienes muebles  
fueron adquirido

Aceptación: Pr  
**BELTRAN REY**  
antes menciona  
a - Que acepta  
declaraciones  
venta que a  
satisfacción.  
b) Que conoce  
propiedad hori  
adquiere.

NOTA SE P  
FISCAL

Que en los  
predios que  
Madrid ap  
número 0  
especifica  
NUMERO  
DIRECCIO  
EXTENSI

# República de Colombia



SEC-RA-1992/451

1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles, contenidos en este instrumento, fueron adquiridos por medio de actividades lícitas.

Aceptación: Presente EL COMPRADOR VIDAL ALEXANDER BELTRAN REYES de las condiciones civiles y personales antes mencionadas, manifestó:

a.- Que acepta la presente escritura pública junto con las declaraciones de voluntad en ella contenidas y en especial la venta que a su favor se les hace, por encontrarla a satisfacción.

b) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir el reglamento de propiedad horizontal al cual está sometido el inmueble que adquiere.

HASTA AQUI LA MINUTA

NOTA SE PROTOCOLIZA EL SIGUIENTE COMPROBANTE FISCAL

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE MADRID

PAZ Y SALVO No. 202104143

CERTIFICA:

Que en los archivos de la conservación catastral de los predios que se encuentran en la jurisdicción del Municipio de Madrid aparece inscrito el inmueble con código catastral número 00 00 0009 2011 905 con las siguientes especificaciones:

NUMERO CATASTRAL: 00 00 0009 2011 902

DIRECCION: C 22 1 64 IN 18 AP 403

EXTENSION: 0 Has. 23 MTS 39 mts

PÁGINA 11

PO003879023

SEC-8-3692451

P2K8ZDYW99PS2EG

NOTARIA UNICA DE A

NOTA

17/09/2021

23-04-21 PO003879028

7M10HLOZEA

ETROS: 23 AREA CONSTRUIDA: 39 Hectáreas 0  
PARA 2021: \$17.320.000 -----

TARIOS EN LA CONSERVACION CATASTRAL: -----

ARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA

8001822815

O SIN AFECTACION DE LA CONTRIBUCION DE  
RIZACION. -----

de certificado realizado en AV VILLAS -----  
al se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto  
al unificado hasta el 31 de Diciembre de 2021. -----  
dida el 22 de Octubre del año dos mil veintiuno (2021) ---

ANGELA PAOLA CORONADO RUBIANO - TESORERA  
MICIPAL (E.) -----

anexa paz y salvo No.PS-00028-18403 expedido por la  
ministradora del CONJUNTO RESIDENCIAL LA  
STELLANA P.H. conforme al cual el Apartamento 403 de la  
re 18 a nombre del señor SERGIO NICOLAS ROZO ROZO  
encuentra a paz y salvo todo concepto de cuotas de  
administración y demás aprobadas por la Asamblea general de  
opropietarios hasta el de Noviembre de 2021.-----

ONSTANCIA SOBRE CUMPLIMIENTO DE LA LEY 258 DE  
.996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 2.003 AL  
RESPECTO: -----

1.- El Notario indaga a los VENDEDORES, quienes DECLARAN  
BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO que el inmueble que  
se venden NO se encuentra AFECTADO a VIVIENDA  
FAMILIAR. -----

2.- El Notario Indaga al COMPRADOR, quien DECLARA BAJO  
LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO que el inmueble que  
adquiere NO LO AFECTAN A VIVIENDA FAMILIAR, por no  
constituye la casa de habitación de su familia. -----

El Notario deja constancia de que advirtió a los

# República de Colombia



comparecientes que aquellos actos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar, quedan viciados de nulidad absoluta, en los mismos términos establecidos en la citada ley.

## ADVERTENCIAS

El Notario deja constancia de que se advirtió a los comparecientes: 1.- Que las declaraciones emitidas por los comparecientes deben corresponder a la verdad; 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se ha expresado en este documento; 4.- Que, igualmente, deja expresa constancia sobre la importancia de la inscripción de la escritura en el evento de ser necesario, a la mayor brevedad posible, en la entidad competente. En el caso de que el acto sea una constitución de hipoteca, ampliación o constitución de patrimonio de familia, el plazo para el registro es de noventa (90) días hábiles a partir de la fecha, si no se registra dentro de este término, se deberá otorgar nueva escritura. Los demás actos sujetos a registro tienen un plazo para su inscripción de dos (2) meses a partir de su otorgamiento, (con esta última advertencia se da cumplimiento al Circular número 70 del 22 de junio del año 2.000, de la Superintendencia de Notariado y Registro en concordancia con el Artículo 28 de la ley 1579 de 2012 y demás normas concordantes).

**NOTA ESPECIAL 1:** Los comparecientes declaran que la presente escritura pública ha sido elaborada a solicitud suya y que la han leído y revisado en su totalidad junto con sus anexos, por lo que en el evento de que el instrumento

PÁGINA 13

Este notario para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PO003879029

SEC-63692452

NOTARIA UNICA DE NARIÑO  
L2AW174-HH277

17/09/2021

23-04-21 PO003879029

TXN4U2RQ6H



contenga cualquier imprecisión, incorrección o inconsistencia, el costo de su aclaración será de su cargo.

NOTA ESPECIAL 2: NO es función de los notarios el estudio de la titulación de bienes inmuebles que se transfieran o graven mediante las escrituras públicas que ellos autoricen. En consecuencia, el notario NO asume ninguna responsabilidad por este concepto; responsabilidad que les corresponde exclusivamente a los interesados.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEÍDO, APROBADO Y FIRMADO por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, declaraciones e instrucciones, se les formularon las advertencias de Ley, en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en el Registro correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

RESOLUCION NUMERO 536 de 2021 MODIFICADA POR LA RESOLUCION 545 DEL 25 DE ENERO DE 2021.

DERECHOS NOTARIALES:	\$233,461
RETENCIÓN EN LA FUENTE	\$500,000
IVA:	\$75,139
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO...	\$10,200
CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO:	\$10,200

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial números: PO003879023, PO003879024, PO003879025, PO003879026, PO003879027, PO003879028, PO003879029, y PO003879036.

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



6990100

udad de Anapoima, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el trece (13) de noviembre  
mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Anapoima, compareció: SERGIO NICOLAS ROZO  
identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 80034757 y declaró que la firma que aparece en el  
e documento es suya y el contenido es cierto.



e3mr7kxqvlkx  
13/11/2021 - 10:45:55



----- Firma autógrafa -----

ANDREA GOMEZ GALLEGU, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1023864261 y declaró que  
que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



e3mr7kxqvlkx  
13/11/2021 - 10:46:53



----- Firma autógrafa -----

ALEXANDER BELTRAN REYES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 80492499 y declaró que  
que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



e3mr7kxqvlkx  
13/11/2021 - 10:47:46



----- Firma autógrafa -----

De acuerdo al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo  
biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la  
Registraduría Nacional del Estado Civil.  
De acuerdo a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos  
personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado  
Civil. El presente documento se vincula al documento de COMPRAVENTA CON MATRICULA INMOBILIARIA # 50C-1998527 suscrito por el  
compareciente, sobre: EP \_\_\_\_\_ 2021.

NOTARIA ÚNICA DE ANAPOIMA  
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN  
GXLD89S81E1RANYS

17/09/2021