

República de Colombia

Departamento de Cundinamarca



Notaria Primera

Soacha

Martha Cecilia Avila Vargas

Notaria Primera

Nit.: 41.790.600-7

PRIMER Ejemplar de la PRIMERA Copia de la Escritura No. 00139
De Fecha TRES (03) De FEBREIRO De 2021

ACTO: COMPRAVENTA Y OTRO

DE: WILLIAM NAHICIO MELO PAEZ

A: CAROL DIDI GUZMAN MORENO

Carrera 8 No. 12-11 - Teléfonos 711 43 52 - 781 24 59 - 711 31 54
notariaunodesoacha@hotmail.com

VENDEDORA, y por la otra parte **CAROL DIDI GUZMAN MORENO**, identificado con cédula de ciudadanía número 93.088.518 expedida en Guamo de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, vecino de este Municipio, quien en adelante se llamará **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se registrará por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERO - OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio propiedad y posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble:-----

UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO QUINIENTOS CUATRO (504) TIPO 41 A2 INTERIOR UNO (1), el cual hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS DE SOACHA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Calle cuarta S (4 S) número diecinueve A treinta y ocho (19 A 38) de la actual nomenclatura urbana de Soacha, Cundinamarca. El conjunto en mención se encuentra integrado ochocientos ocho (808) apartamentos desarrollados en treinta y cuatro (34) torres de las cuales treinta y dos (32) se desarrollan en seis (6) pisos de altura y dos (2) torres en cinco (5) pisos de altura; Bienes Comunes: cuenta con doscientos siete (207) parqueaderos de los cuales ciento sesenta y dos (162) son para residentes, y cuarenta y cinco (45) son para visitantes que incluyen cinco (5) cupos para personas con movilidad reducida; setenta y tres (73) bicicleteiros descubiertos; Edificio Comunal de tres (3) pisos de altura: Primer Piso: Portería, recepción, casilleros para correspondencia, baños, cocineta, salón de niños sin dotación, disponible, ascensor, depósito para residuos sólidos (cuarto de basuras). Segundo Piso: salón de entretenimiento, salón de juegos, gimnasio, hall y baños. Tercer Piso: Oficina de administración, salón de eventos, cocineta, depósito, terraza con BBQ a gas. Sótano: tanque de almacenamiento de agua potable subterráneo, red contra incendios; módulo multi-juegos para niños y 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 HUERTAS**

DE SOACHA, se describe y alindera como se indica a continuación:-----
LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE ÁREA ÚTIL PARA LA URBANIZACIÓN "LAS HUERTAS", cuenta con una cabida superficial de diecisiete mil novecientos cincuenta y tres punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (17.953.44 M²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS: POR EL NORTE:** Partiendo del mojón identificado en el plano como Número 278A, hasta el mojón con

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



denominación Número 6, pasando por los mojones con denominación Número 11, 9, Ca389946271

8, 7 en segmentos de líneas rectas y longitudes sucesivas de ochenta y siete punto quince metros (87.15 m), cuarenta punto noventa y nueve metros (40.99 m), veinticuatro punto treinta y ocho metros (24.38 m), once punto ochenta y cuatro metros (11.84 m) y sesenta y nueve punto treinta y ocho metros (69.38 m), respectivamente, lindando en todas sus extensiones con Cesión Tipo A Parque Lineal No. 6 de la misma Urbanización. **POR EL ORIENTE:** Del mojón con denominación Número 6, hasta el mojón con denominación Número 12, en línea recta y distancia de ciento cincuenta y uno punto cuarenta y dos metros (151.42 m), lindando en toda su extensión con Avenida San MARON V-2 de la misma Urbanización. **POR EL SUR:** Del mojón con denominación Número 12, hasta el mojón con denominación Número 14, pasando por los mojones con denominación Número 276, 2859, 277, 2862, 13, en segmentos de líneas curvas, rectas y longitudes sucesivas de dos punto noventa y un metros (2.91 m), sesenta y cuatro punto setenta y nueve metros (64.79 m), trece punto noventa y tres metros (13.93 m), cuarenta y siete punto setenta y un metros (47.71 m), trece punto catorce metros (13.14 m) y dos punto setenta y ocho metros (2.78 m), respectivamente, lindando en todas sus extensiones con Vía local 7 (V-6). **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón con denominación Número 14, hasta el mojón con denominación Número 278A o punto de partida cerrando el polígono, pasando por el mojón con denominación Número 3110, en segmentos de líneas rectas y longitudes sucesivas de trece punto treinta y nueve metros (13.39 m) y sesenta punto ochenta y un metros (60.81 m), respectivamente, lindando en todas sus extensiones en parte con Vía local 3 (V-6).

LINDEROS ESPECIALES: UNIDAD DE VIVIENDA N° QUINIENTOS CUATRO (504)

TIPO 41 A2 INTERIOR UNO (1).

Pertenece al Conjunto Huertas de Soacha.

ÁREAS GENERALES: ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: Cuarenta y dos punto veintidos metros cuadrados (42.22m²), **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:** Treinta y ocho punto treinta y cinco metros cuadrados (38.35m²).

ÁREA MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES: Tres punto ochenta y siete metros cuadrados (32.87 m²).

DEPENDENCIAS: Las dependencias del apartamento son las siguientes: Salón, comedor, cocina, un (1) baño, dos (2) alcobas.



A2069859450

Ca389946271

MARTHA CECILIA LA VARGAS

Notaria Prima

Soacha Cund.

Notaria Prima del Circuito de Soacha Cund.

Notario(a)

Escritura No. 14-17-26



República de Colombia

Pag No 5



Aa069859450



Ca389946271

denominación Número 6, pasando por los mojones con denominación Número 11, 9,

8, 7 en segmentos de líneas rectas y longitudes sucesivas de ochenta y siete punto quince metros (87.15 m), cuarenta punto noventa y nueve metros (40.99 m), veinticuatro punto treinta y ocho metros (24.38 m), once punto ochenta y cuatro metros (11.84 m) y sesenta y nueve punto treinta y ocho metros (69.38 m),

respectivamente, lindando en todas sus extensiones con Cesión Tipo A Parque Lineal No. 6 de la misma Urbanización. **POR EL ORIENTE:** Del mojón con

denominación Número 6, hasta el mojón con denominación Número 12, en línea recta y distancia de ciento cincuenta y uno punto cuarenta y dos metros (151.42 m),

lindando en toda su extensión con Avenida San MARON V-2 de la misma Urbanización. **POR EL SUR:** Del mojón con denominación Número 12, hasta el mojón

con denominación Número 14, pasando por los mojones con denominación Número 276, 2859, 277, 2862, 13, en segmentos de líneas curvas, rectas y longitudes

sucesivas de dos punto noventa y un metros (2.91 m), sesenta y cuatro punto setenta y nueve metros (64.79 m), trece punto noventa y tres metros (13.93 m),

cuarenta y siete punto setenta y un metros (47.71 m), trece punto catorce metros (13.14 m) y dos punto setenta y ocho metros (2.78 m), respectivamente, lindando en

todas sus extensiones con Vía local 7 (V-6). **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón con denominación Número 14, hasta el mojón con denominación Número 278A o punto

de partida cerrando el polígono, pasando por el mojón con denominación Número 3110, en segmentos de líneas rectas y longitudes sucesivas de trece punto treinta y

nueve metros (13.39 m) y sesenta punto ochenta y un metros (60.81 m), respectivamente, lindando en todas sus extensiones en parte con Vía local 3 (V-6).

LINDEROS ESPECIALES: UNIDAD DE VIVIENDA N° QUINIENTOS CUATRO (504) TIPO 41 A2 INTERIOR UNO (1).

Pertenece al Conjunto Huertas de Soacha.

ÁREAS GENERALES: ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: Cuarenta y dos punto veintidos metros cuadrados (42.22m²), **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:** Treinta y ocho punto

treinta y cinco metros cuadrados (38.35m²), **ÁREA MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES:** Tres punto ochenta y siete metros cuadrados (32.87 m²).

DEPENDENCIAS: Las dependencias del apartamento son las siguientes: Salón, comedor, cocina, un (1) baño, dos (2) alcobas.

Aa069859450

Ca389946271

MARTHA CECILIA LA VARGAS
Notaria Prima

Notario(a) Circunscripción

Notario(a) Circunscripción



República de Colombia
Pag No 1



Ca389946273

NUMERO: CERO CERO CIENTO TREINTA Y NUEVE (00139)
FECHA: TRES (03) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021),
OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE SOACHA CUNDINAMARCA (CODIGO
257540001).

FORMATO DE REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 051-208940.
REGISTRO CATASTRAL NÚMERO: 0105000000110926901050004.
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ().
MUNICIPIO: SOACHA.
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.
DIRECCIÓN: CALLE 4 S No. 19 A 38 INTERIOR 1 APARTAMENTO 504 CONJUNTO
RESIDENCIAL HUERTAS DE SOACHA - P. H.

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES 0125
COMPRAVENTA .
VALOR DE LA VENTA: \$ 65.000.000,00
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS INTERVIENEN EN EL ACTO
WILLIAM MAURICIO MELO PAEZ
DIANA MARIA OCAMPO AMADO
CAROL DIDI GUZMAN MORENO

SI () NO (X)
IDENTIFICACION
C.C. 79.728.868
C.C. 52.906.240
C.C. 93.088.518

MARTHA CECILIA VARGAS
Notaria Primera

Notaria Primera de Soacha Cundinamarca
27-07-2020

OTORGANTES Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR LA NOTARIA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, con el fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. Además la Notaria les advierte a **LOS COMPARECIENTES** que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **LOS COMPARECIENTES**. (Art 35 Decreto Ley 960 de 1.970).

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia de que los intervinientes fueron advertidos del Registro de la presente escritura ante la oficina competente dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de incurrir, vencido dicho término, en sanción por intereses de mora, por mes o fracción, liquidados sobre el valor del impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Para las escrituras de hipoteca y patrimonio familia inembargable el plazo es de 90 días hábiles, vencidos los cuales, **NO SERÁN INSCRITAS** en el competente registro.

ADVERTENCIA SOBRE ESTUDIO DE TÍTULOS: SE ADVIERTE A LOS USUARIOS QUE LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL(DE LOS) BIEN(ES) MATERIA DEL (DE LOS) CONTRATO(S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS. EL(LA) (LOS) (LAS) ADQUIRIENTE(S) declara(n) conocer la situación jurídica del bien materia de este contrato y conocer personalmente a la(s) persona(s) con quien(es) contrata.

IDENTIFICACION BIOMETRICA: Con fundamento en el principio de control de legalidad que ejerce el Notario y con base en el Decreto Ley 960 DE 1970, y las últimas disposiciones legales sobre el tema como son el Decreto 019 de 2012, Decreto 1000 de 2015, se le advierte a los otorgantes de este instrumento público, que con el fin de prevenir los delitos que se han venido presentando, como las suplantaciones...



Área total de los bienes de dominio privado incluida el área ocupada por algunos

bienes comunes que los circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y ductones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planes de propiedad horizontal ii) Área Privada Construida: Es la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado iii) Área Privada Libre: extensión superficial privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

PARÁGRAFO TERCERO: De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planes como estructurales comunales.

Coefficiente, según Certificado de Libertad: 0.11420%.

A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE LA CEDULA CATASTRAL 0105000000110926901050004 y MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 051-208940.

PARAGRAFO PRIMERO: Que el edificio y/o Conjunto Residencial del cual forma parte el inmueble que se transfiere a título de VENTA, fue constituido en Propiedad Separada u Horizontal, mediante escritura pública número cinco mil quinientos noventa y dos (5592) del Diecisiete (17) de Agosto de 2016, aclarada por la escritura pública número seis mil ochocientos veintinueve (6829) del veintiuno (21) de septiembre de 2016, ambas de la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá, debidamente registradas.

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la mención de su cabida y linderos la venta del inmueble se efectúa como cuerpo cierto.

SEGUNDO: EL VENDEDOR adquirió el inmueble por compra a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO HUERTAS SOACHA, mediante escritura pública número siete mil setecientos veintiseis (7726) de fecha veinticuatro (24) de octubre de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá, debidamente registrada en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el folio de matrícula citado.

TERCERO: Garantiza EL(LA,LOS) VENDEDOR que este inmueble no ha sido enajenado por acto anterior al presente y se halla libre de gravámenes en general tales como censos, anticresis, embargos judiciales, hipotecas, demandas civiles, arrendamientos por escritura pública, no está constituido patrimonio inembargable, pleitos

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

pendientes; se encuentra a paz y salvo con el pago de los servicios públicos, y que en todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido en la forma y casos previstos con la Ley.-----

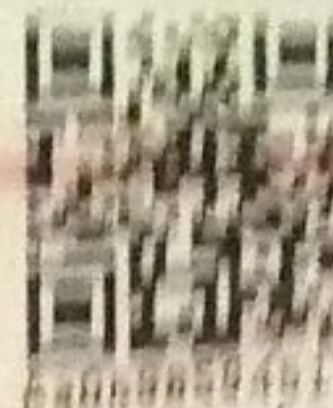
CUARTO: El precio para esta venta es por la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$65.000.000.00 M/CTE)** que los vendedores declaran recibido a entera satisfacción.-----

PARÁGRAFO - APLICACIÓN ARTÍCULO 61 – LEY 2010/19: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. **ADVERTENCIA:** Los intervinientes fueron advertidos sobre la figura jurídica de lesión enorme que puede generar el presente contrato por el valor del mismo.-----

QUINTO: Que en la fecha EL VENDEDOR hace entrega real y material del inmueble, junto con sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres y mejoras, servicios e instalaciones que le pertenezcan.-----

SEXTO: A partir de la fecha, serán de cargo de EL COMPRADOR la cancelación de los servicios, como energía, acueducto, alcantarillado y aseo, lo mismo que el pago de Impuesto Predial, Valorización y otros que graven el inmueble.-----

PRESENTE EL COMPRADOR: **CAROL DIDI GUZMAN MORENO**, mayor de edad, de las condiciones civiles dichas anteriormente y manifestó: a) Que acepta la presente escritura, y la venta en ella contenida a su favor, por estar a satisfacción. b) Que ha recibido real y materialmente el inmueble a que este contrato se refiere. c) Que conoce y acepta el régimen de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble que por este instrumento adquiere y que en consecuencia, se obliga a cumplirlo estrictamente.-----



Área total de los bienes de dominio privado incluida el área ocupada por algunos

bienes comunes que los circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y ductones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planes de propiedad

horizontal ii) Área Privada Construida: Es la extensión superficial cubierta de cada

bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Dentro

de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter

privado iii) Área Privada Libre: extensión superficial privada semi - descubierta o

descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

PARÁGRAFO TERCERO: De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los

muros internos demarcados en los planes como estructurales comunales.

Coefficiente, según Certificado de Libertad: 0.11420%.

A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE LA CEDULA CATASTRAL

0105000000110926901050004 y MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 051-

208940.

PARAGRAFO PRIMERO: Que el edificio y/o Conjunto Residencial del cual forma

parte el inmueble que se transfiere a título de VENTA, fue constituido en Propiedad

Separada u Horizontal, mediante escritura pública número cinco mil quinientos

noventa y dos (5592) del Diecisiete (17) de Agosto de 2016, aclarada por la

escritura pública número seis mil ochocientos veintinueve (6829) del veintiuno (21)

de septiembre de 2016, ambas de la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá,

debidamente registradas.

PARAGRAFO SEGUNDO : No obstante la mención de su cabida y linderos la venta

del inmueble se efectúa como cuerpo cierto.

SEGUNDO: EL VENDEDOR adquirió el inmueble por compra a FIDUCIARIA

DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO HUERTAS SOACHA,

mediante escritura pública número siete mil setecientos veintiseis (7726) de fecha

veinticuatro (24) de octubre de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría

Setenta y Dos (72) de Bogotá, debidamente registrada en la correspondiente Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos, en el folio de matrícula citado.

TERCERO: Garantiza EL(LA,LOS) VENDEDOR que este inmueble no ha sido

enajenado por acto anterior al presente y se halla libre de gravámenes en general tales

como censos, anticresis, embargos judiciales, hipotecas, demandas civiles,

arrendamientos por escritura pública, no está constituido patrimonio inembargable, pleitos

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

LINDEROS HORIZONTALES: Partiendo del punto número uno (No.1) localizado en el salón comedor al punto número dos (No.2) en línea quebrada y distancias sucesivas de: dos punto noventa y tres metros (2.93m), dos punto cuarenta y tres metros (2.43m), cero punto cero ocho metros (0.08 m.), tres punto dieciocho metros (3.18m) y dos punto ochenta y tres metros (2.83m), lindando muro común al medio en parte con ductos comunales y con vacío sobre área común libre.

Del punto número dos (No.2) al punto número tres (No.3) en línea quebrada y distancias sucesivas de: tres punto cero ocho metros (3.08m), dos punto cero tres metros (2.03m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55m), cero punto cero ocho metros (0.08m), cero punto cuarenta y tres metros (0.43m), uno punto diecisiete metros (1.17m), cero punto veinte metros (0.20m), cero punto setenta y ocho metros (0.78m), y tres punto treinta y dos metros (3.32m), lindando muro común al medio en parte con ducto comunal y apartamento (501) INTERIOR 2.

Del punto número tres (No.3) al punto número cuatro (No.4) en línea quebrada y distancias sucesivas de: dos punto ochenta y tres metros (2.83m), dos punto cuarenta y un metros (2.41m), cero punto cero ocho metros (0.08m), dos punto cincuenta y un metros (2.51m), cero punto setenta y nueve metros (0.79m), uno punto noventa y cinco metros (1.95m), cero punto trece metros (0.13m), cero punto quince metros (0.15m) y dos punto cero nueve metros (2.09m), lindando muro común al medio en parte con ducto comunal, vacío sobre área privada libre del apartamento (104) del mismo interior y apartamento (503) del mismo interior.

Del punto número cuatro (No.4) al punto número uno (No.1) en línea quebrada, cerrando el polígono y distancias sucesivas de: dos punto trece metros (2.13m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55m), cero punto treinta y un metros (0.31m), cero punto cincuenta y siete metros (0.57m), uno punto cuarenta y ocho metros (1.48m), y cuatro punto treinta y tres metros (4.33m), lindando muro común al medio en parte con ductos comunales, área común construida por la cual tiene su acceso y con el apartamento (501) del mismo interior.

LINDEROS VERTICALES: Su altura libre promedio es de dos punto treinta metros (2.30m).

CENIT: Placa de entepiso común al medio con apartamento **SEISCIENTOS CUATRO (604) INTERIOR 1.** **NADIR:** Placa de entepiso común al medio con apartamento **CUATROCIENTOS CUATRO (404) INTERIOR 1.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: AREAS GENERALES: i) Área Total Construida: es el

VENDEDORA, y por la otra parte **CAROL DIDI GUZMAN MORENO**, identificado con cédula de ciudadanía número 93.088.518 expedida en Guamo de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, vecino de este Municipio, quien en adelante se llamará **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERO - OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio propiedad y posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble:-----

UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO QUINIENTOS CUATRO (504) TIPO 41 A2 INTERIOR UNO (1). el cual hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS DE SOACHA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Calle cuarta S (4 S) número diecinueve A treinta y ocho (19 A 38) de la actual nomenclatura urbana de Soacha, Cundinamarca. El conjunto en mención se encuentra integrado ochocientos ocho (808) apartamentos desarrollados en treinta y cuatro (34) torres de las cuales treinta y dos (32) se desarrollan en seis (6) pisos de altura y dos (2) torres en cinco (5) pisos de altura; Bienes Comunes: cuenta con doscientos siete (207) parqueaderos de los cuales ciento sesenta y dos (162) son para residentes, y cuarenta y cinco (45) son para visitantes que incluyen cinco (5) cupos para personas con movilidad reducida; setenta y tres (73) bicicleros descubiertos; Edificio Comunal de tres (3) pisos de altura: Primer Piso: Portería, recepción, casilleros para correspondencia, baños, cocineta, salón de niños sin dotación, disponible, ascensor, depósito para residuos sólidos (cuarto de basuras). Segundo Piso: salón de entretenimiento, salón de juegos, gimnasio, hall y baños. Tercer Piso: Oficina de administración, salón de eventos, cocineta, deposito, terraza con BBQ a gas. Sótano: tanque de almacenamiento de agua potable subterráneo, red contra incendios; módulo multi-juegos para niños y 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 HUERTAS DE SOACHA**, se describe y alindera como se indica a continuación:-----

LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE ÁREA ÚTIL PARA LA URBANIZACIÓN "LAS HUERTAS", cuenta con una cabida superficial de diecisiete mil novecientos cincuenta y tres punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (17.953.44 M²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS: POR EL NORTE:** Partiendo del mojón identificado en el plano como Número 278A, hasta el mojón con

VENDEDORA, y por la otra parte **CAROL DIDI GUZMAN MORENO**, identificado con cédula de ciudadanía número 93.088.518 expedida en Guamo de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, vecino de este Municipio, quien en adelante se llamará **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERO - OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio propiedad y posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble:-----

UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO QUINIENTOS CUATRO (504) TIPO 41 A2 INTERIOR UNO (1). el cual hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS DE SOACHA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Calle cuarta S (4 S) número diecinueve A treinta y ocho (19 A 38) de la actual nomenclatura urbana de Soacha, Cundinamarca. El conjunto en mención se encuentra integrado ochocientos ocho (808) apartamentos desarrollados en treinta y cuatro (34) torres de las cuales treinta y dos (32) se desarrollan en seis (6) pisos de altura y dos (2) torres en cinco (5) pisos de altura; Bienes Comunes: cuenta con doscientos siete (207) parqueaderos de los cuales ciento sesenta y dos (162) son para residentes, y cuarenta y cinco (45) son para visitantes que incluyen cinco (5) cupos para personas con movilidad reducida; setenta y tres (73) bicicleros descubiertos; Edificio Comunal de tres (3) pisos de altura: Primer Piso: Portería, recepción, casilleros para correspondencia, baños, cocineta, salón de niños sin dotación, disponible, ascensor, depósito para residuos sólidos (cuarto de basuras). Segundo Piso: salón de entretenimiento, salón de juegos, gimnasio, hall y baños. Tercer Piso: Oficina de administración, salón de eventos, cocineta, deposito, terraza con BBQ a gas. Sótano: tanque de almacenamiento de agua potable subterráneo, red contra incendios; módulo multi-juegos para niños y 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 HUERTAS DE SOACHA**, se describe y alindera como se indica a continuación:-----

LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE ÁREA ÚTIL PARA LA URBANIZACIÓN "LAS HUERTAS", cuenta con una cabida superficial de diecisiete mil novecientos cincuenta y tres punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (17.953.44 M²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS: POR EL NORTE:** Partiendo del mojón identificado en el plano como Número 278A, hasta el mojón con

LINDEROS HORIZONTALES: Partiendo del punto número uno (No.1) localizado en el salón comedor al punto número dos (No.2) en línea quebrada y distancias sucesivas de: dos punto noventa y tres metros (2.93m), dos punto cuarenta y tres metros (2.43m), cero punto cero ocho metros (0.08 m.), tres punto dieciocho metros (3.18m) y dos punto ochenta y tres metros (2.83m), lindando muro común al medio en parte con ductos comunales y con vacío sobre área común libre.

Del punto número dos (No.2) al punto número tres (No.3) en línea quebrada y distancias sucesivas de: tres punto cero ocho metros (3.08m), dos punto cero tres metros (2.03m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55m), cero punto cero ocho metros (0.08m), cero punto cuarenta y tres metros (0.43m), uno punto diecisiete metros (1.17m), cero punto veinte metros (0.20m), cero punto setenta y ocho metros (0.78m), y tres punto treinta y dos metros (3.32m), lindando muro común al medio en parte con ducto comunal y apartamento (501) INTERIOR 2.

Del punto número tres (No.3) al punto número cuatro (No.4) en línea quebrada y distancias sucesivas de: dos punto ochenta y tres metros (2.83m), dos punto cuarenta y un metros (2.41m), cero punto cero ocho metros (0.08m), dos punto cincuenta y un metros (2.51m), cero punto setenta y nueve metros (0.79m), uno punto noventa y cinco metros (1.95m), cero punto trece metros (0.13m), cero punto quince metros (0.15m) y dos punto cero nueve metros (2.09m), lindando muro común al medio en parte con ducto comunal, vacío sobre área privada libre del apartamento (104) del mismo interior y apartamento (503) del mismo interior.

Del punto número cuatro (No.4) al punto número uno (No.1) en línea quebrada, cerrando el polígono y distancias sucesivas de: dos punto trece metros (2.13m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55m), cero punto treinta y un metros (0.31m), cero punto cincuenta y siete metros (0.57m), uno punto cuarenta y ocho metros (1.48m), y cuatro punto treinta y tres metros (4.33m), lindando muro común al medio en parte con ductos comunales, área común construida por la cual tiene su acceso y con el apartamento (501) del mismo interior.

LINDEROS VERTICALES: Su altura libre promedio es de dos punto treinta metros (2.30m).

CENIT: Placa de entepiso común al medio con apartamento **SEISCIENTOS CUATRO (604) INTERIOR 1.** **NADIR:** Placa de entepiso común al medio con apartamento **CUATROCIENTOS CUATRO (404) INTERIOR 1.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: AREAS GENERALES: i) Área Total Construida: es el

OTORGANTES Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR LA NOTARIA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, con el fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. Además la Notaria les advierte a **LOS COMPARECIENTES** que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **LOS COMPARECIENTES**. (Art 35 Decreto Ley 960 de 1.970).

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia de que los intervinientes fueron advertidos del Registro de la presente escritura ante la oficina competente dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de incurrir, vencido dicho término, en sanción por intereses de mora, por mes o fracción, liquidados sobre el valor del impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Para las escrituras de hipoteca y patrimonio familia inembargable el plazo es de 90 días hábiles, vencidos los cuales, **NO SERÁN INSCRITAS** en el competente registro.

ADVERTENCIA SOBRE ESTUDIO DE TÍTULOS: SE ADVIERTE A LOS USUARIOS QUE LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL(DE LOS) BIEN(ES) MATERIA DEL (DE LOS) CONTRATO(S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS. EL(LA) (LOS) (LAS) ADQUIRIENTE(S) declara(n) conocer la situación jurídica del bien materia de este contrato y conocer personalmente a la(s) persona(s) con quien(es) contrata.

IDENTIFICACION BIOMETRICA: Con fundamento en el principio de control de legalidad que ejerce el Notario y con base en el Decreto Ley 960 DE 1970, y las últimas disposiciones legales sobre el tema como son el Decreto 019 de 2012, Decreto 1000 de 2015, se le advierte a los otorgantes de este instrumento público, que con el fin de prevenir los delitos que se han venido presentando, como las suplantaciones por...