

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (2046) -----

DOS MIL CUARENTA Y SEIS -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECISIETE (17) DE JUNIO -----

DEL DOS MIL VEINTIDÓS (2022). -----

NOTARÍA CUARENTA Y UNA (41ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN: -----

DATOS DEL INMUEBLE. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No.: 051-205299 -----

CÉDULA CATASTRAL No.: 0000000000145093904030004 -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO TREINTA DIECISÉIS (3016)
TORRE CUATRO (4) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CALA -
PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA TREINTA Y OCHO (38)
NÚMERO DIEZ A - DOSCIENTOS SEIS (10A-206) DEL MUNICIPIO DE SOACHA,
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. -----

URBANO: ☒ RURAL: -----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA: -----

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de origen	Ciudad
2046	17	06	2022	41ª	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DE LOS ACTOS: ----- VALOR -----

(0125) COMPRAVENTA ----- \$103.000.000

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----- IDENTIFICACIÓN-

LA PARTE VENDEDORA: -----

CAROLINA ARCINIEGAS CORREA, identificada con la cédula de ciudadanía
número 53.075.475 de Bogotá D.C. -----

LA PARTE COMPRADORA: -----

INVERSIONES MCN S.A.S. (SIGLA: "HABI"), identificada con NIT. 901.303.824-1

Dentro del Círculo Notarial del Distrito Capital de Bogotá, República de Colombia, en
donde queda radicada la Notaría Cuarenta y Una (41ª) de la circunscripción
mencionada y cuyo notario encargado es **MARIO ALBEIRO MOLINA DÍAZ**, -----

Comparecieron mediante minuta escrita quienes dijeron ser: por una parte,

CAROLINA ARCINIEGAS CORREA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 53.075.475 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio, y quien para los efectos del presente documento en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA**; y por otra parte, **ANDRÉS KERPEL ABISAMBRA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.800.830 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Cuarto Suplente del Representante Legal y por lo tanto como representante legal de la sociedad **INVERSIONES MCN S.A.S. (SIGLA: "HABI")**, identificada con NIT. 901.303.824-1, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante documento privado de la Asamblea de Accionistas del diecisiete (17) de julio de dos mil diecinueve (2019), inscrita el diecisiete (17) de julio de dos mil diecinueve (2019) bajo el número cero dos cuatro ocho siete dos dos siete (02487227) del Libro IX, con el nombre INVERSIONES MCN SAS; que por acta número dos (2) de Accionista Único, del diecisiete (17) de octubre de dos mil diecinueve (2019), inscrita el veintinueve (29) de octubre de dos mil diecinueve (2019) bajo el número cero dos cinco uno nueve cinco ocho seis (02519586) del Libro IX, cambió su denominación o razón social de INVERSIONES MCN SAS a INVERSIONES MCN S.A.S. y a su vez mediante la misma acta antes mencionada se adicionó la sigla "HABI", lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal materializado en la Notaría Cuarenta y Una (41ª) del Círculo de Bogotá D.C., de conformidad al artículo quince (15) del Decreto Ley diecinueve (019) de dos mil doce (2012) y Leyes quinientos veintisiete (527) del año mil novecientos noventa y nueve (1999) y quinientos ochenta y ocho (588) del año dos mil (2000) e Instrucción Administrativa veintiséis (26) del año dos mil (2000) de la Superintendencia de Notariado y Registro, que se protocoliza con este instrumento para que haga parte de él y sea insertado en las copias que se expidan, quien en el presente acto se denominará **LA PARTE COMPRADORA**; los cuales manifestaron que han convenido celebrar el CONTRATO DE COMPRAVENTA que se rige por las siguientes cláusulas:-----

CONTRATO DE COMPRAVENTA SIN AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

PRIMERA: OBJETO: Mediante el presente instrumento público LA PARTE

VENDEDORA transfiere a título de compraventa real y material a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la plena posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble que a continuación se determina: **APARTAMENTO NÚMERO TREINTA DIECISÉIS (3016) TORRE CUATRO (4) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CALA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA TREINTA Y OCHO (38) NÚMERO DIEZ A - DOSCIENTOS SEIS (10A-206) DEL MUNICIPIO DE SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**, cuyos linderos, áreas y demás especificaciones, tomados del título antecedente, son los siguientes: -----

LINDEROS ESPECIALES-----

APARTAMENTO TREINTA DIECISÉIS – TORRE CUATRO (3016-T4): Tiene su acceso por la Carrera treinta y ocho (38) numero diez A doscientos seis (10 A - 206) – del Municipio de Soacha departamento de Cundinamarca. Esta localizado en el tercer piso de la **TORRE CUATRO (T4)** del CONJUNTO RESIDENCIAL CALA PROPIEDAD HORIZONTAL. Su **AREA TOTAL CONSTRUIDA** es de **CINCUENTA Y CUATRO PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS (54.14 M2)** y su **AREA TOTAL PRIVADA** es de **CUARENTA Y NUEVE PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (49.28 M2)**. Sus linderos y medidas aproximadas, con estructura, muros, ductos y fachadas comunes de por medio son: **LINDEROS: Área privada de apartamento:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los **punto uno (1) y dos (2):** Línea recta, en distancia de seis metros treinta y nueve centímetros (6.39 mts), **Limita con muro común estructural al medio, con el apartamento treinta uno tres (3013) de la misma torre y con dependencias propias.** Entre los **puntos uno (1) y tres (3):** Línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros cincuenta y un centímetros (2.51 mts), dos metros cuarenta y cuatro centímetros (2.44 mts), diez centímetros (0.10 mts), tres metros once centímetros (3.11 mts), dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts), tres metros un centímetros (3.01 mts), un metro setenta centímetros (1.70 mts), diez centímetros (0.10 mts), un metro ochenta centímetros (1.80 mts), dos metros treinta y cuatro centímetros (2.34 mts) y dos metros cincuenta y seis centímetros (2.56 mts), **limita con muro común estructural al medio, con vacío sobre área común libre y con dependencias propias.** entre los **puntos tres (3) y cuatro (4):** Línea quebrada y distancias

sucesivas de cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros (4.54 mts), veinte centímetros (0.20 mts), setenta y cinco centímetros (0.75 mts), un metro tres centímetros (1.03 mts), dos metros trece centímetros (2.13 mts), un metro ochenta centímetros (1.80 mts), diez centímetros (0.10 mts), un metro setenta centímetros (1.70 mts) y dos metros tres centímetros (2.03 mts), **limita con muro común estructural al medio, con el apartamento treinta uno siete (3017) de la torre cinco (5), con vacío sobre área común libre de uso exclusivo del apartamento diez uno seis (1016) (patio) y con dependencias propias. entre los puntos cuatro (4) y cinco (5):** Línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts), dos metros trece centímetros (2.13 mts), diez centímetros (0.10 mts), dos metros trece centímetros (2.13 mts), diez centímetros (0.10 mts), dos metros trece centímetros (2.13 mts) un metro tres centímetros (1.03 mts), setenta y cinco centímetros (0.75 mts), veinte centímetros (0.20 mts), un metro treinta y ocho centímetros (1.38 mts), diez centímetros (0.10 mts), dos metros veintitrés centímetros (2.23 mts), dos metros ochenta centímetros (2.80 mts) y un metro cincuenta centímetros (1.50 mts), **limita con muro común estructural al medio, con vacío sobre área común libre de uso exclusivo del apartamento diez uno seis (1016) (patio) y con dependencias propias. Entre los puntos cinco (5) y uno (1):** Línea quebrada (entre los cuales se halla el acceso al apartamento) y distancias sucesivas de cuatro metros veintiocho centímetros (4.28 mts), sesenta centímetros (0.60 mts) y un metro tres centímetros (1.03 mts), **Limita con muro común estructural al medio, con vacío sobre área común libre de uso exclusivo del apartamento diez uno seis (1016) (patio), con área común construida y con dependencias propias. LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Con la placa común que lo separa del segundo piso de la misma torre **CENIT:** En altura aproximada de dos metros treinta y cinco centímetros (2.35 m), con la placa común que lo separa del cuarto piso de la misma torre. -----

DEPENDENCIAS: Sala – Comedor, cocina, ropas, alcoba principal, espacio para baño (adecuación por parte del cliente), alcoba dos (2), alcoba tres (3), y un (1) baño auxiliar.-----

PARÁGRAFO PRIMERO (1°). – La diferencia entre el AREA TOTAL CONSTRUIDA y el AREA TOTAL PRIVADA corresponde al AREA COMÚN que incluye los ductos,

muros de fachada, muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del apartamento, los cuales por formar parte de la estructura de la edificación tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler parcial o totalmente pues se pone en peligro la solidez y estabilidad de la construcción.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número cero cinco uno - dos cero cinco dos nueve nueve (051-205299) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha y la cédula catastral número cero cero cero cero cero cero cero cero cero uno cuatro cinco cero nueve tres nueve cero cuatro cero tres cero cero cero cuatro (0000000000145093904030004).-----

Para todos los efectos de esta escritura pública, facilitar su lectura y comprensión, sin importar que se trate de una singularidad o pluralidad de bienes, al inmueble antes descrito se le denominará simplemente **EL INMUEBLE** o **EL PREDIO**. -----

LINDEROS GENERALES-----

EI CONJUNTO RESIDENCIAL CALA FIDUBOGOTA S.A. El citado lote sobre el cual se desarrolla la agrupación tiene una área de terreno de CATORCE MIL TRECIENTOS SEIS PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS (14.306.04 MTS2) Y se encuentra comprendido dentro – de los siguientes linderos: Partiendo del punto mil ciento ochenta (1180) al punto mil ciento ochenta y cinco (1185), pasando por el punto mil ciento noventa y siete (1197) en dimensiones de ciento veintiún metros con treinta y dos centímetros (121.32 mts), ciento veintitrés metros con ochenta y nueve metros (123.89 mts) con ZV treinta (ZV30), equipamiento dieciocho (18). Del punto mil ciento ochenta y cinco (1185) al punto mil ciento ochenta (1180) y cierra pasando por los puntos mil ciento ochenta y seis (1186), mil ciento ochenta y cuatro (1184), mil ciento ochenta y tres (1183), mil ciento ochenta y dos (1182), mil ciento ochenta y uno (1181) en dimensiones de veinticinco metros con noventa y siete centímetros (25.97 mts), cuarenta y dos metros con cuarenta y ocho centímetros (42.48 mts), cuarenta metros con veintisiete centímetros (40.27 mts) catorce metros con cuarenta y seis centímetros (14.46 mts), sesenta metros con diecinueve centímetros (60.19 mts), cincuenta y cinco metros con ochenta y tres centímetros (55.83 mts), con carrera doce – cero cinco (12-05) V – seis – uno (V-6-1) y con aislamiento lateral cuarenta y ocho (48).-----

PARÁGRAFO: PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL CALA

- **PROPIEDAD HORIZONTAL** del cual forma parte EL INMUEBLE objeto del presente contrato, fue sometido a propiedad horizontal según consta en la escritura pública número tres mil cuatrocientos setenta y uno (3.471) del diecinueve (19) de abril de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., aclarado por escritura pública número mil quinientos treinta y ocho (1.538) del veinticinco (25) de julio de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaría Treinta y Tres (33) del Círculo de Bogotá D.C., reformado por escritura pública número dos mil sesenta y dos (2.062) del veintiocho (28) de marzo de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número cero cinco uno - dos cero cinco dos nueve nueve (051-205299) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.-----

SEGUNDA: CUERPO CIERTO: No obstante la descripción de la cabida y linderos de EL INMUEBLE, acabados de expresar, la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres a que haya lugar y que actualmente le corresponde al INMUEBLE.-----

TERCERA: TRADICIÓN: EL INMUEBLE fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA por compraventa hecha a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CALA - FIDUBOGOTÁ S.A.**, mediante la escritura pública número diez mil quinientos cuatro (10.504) del veintiséis (26) de octubre de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número cero cinco uno - dos cero cinco dos nueve nueve (051-205299) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta de EL INMUEBLE objeto del presente acto de COMPRAVENTA es de **CIENTO TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$103.000.000)**, que LA PARTE COMPRADORA pagará de la siguiente manera: ----

A) Arras: LA PARTE COMPRADORA pagó a título de arras confirmatorias la suma de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE \$10.300.000** Suma que se declara haber recibido a entera satisfacción por LA PARTE VENDEDORA. -----

B) LA PARTE COMPRADORA pagó la suma de CINCO MILLONES CIENTO

CINCUENTA MIL PESOS M/CTE \$5.150.000 menos el valor del Depósito y las retenciones, impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar. Suma que se declara haber recibido a entera satisfacción por LA PARTE VENDEDORA. -----

C) Pago Final: LA PARTE COMPRADORA pagará a LA PARTE VENDEDORA el saldo del Precio, por el valor de **OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE \$87.550.000** suma que será cancelada en la fecha de la firma de la escritura pública. -----

LA PARTE COMPRADORA podrá descontar del Pago Final cualquier suma de dinero que no haya sido pagada por LA PARTE VENDEDORA frente a todos los gastos en que se deba incurrir para garantizar el saneamiento de EL INMUEBLE. LA PARTE VENDEDORA acepta que se haga esta deducción. -----

DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO RESPECTO DEL PRECIO Y/O VALOR DE LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLE (ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2.010 DE 2019). -

Las partes del negocio jurídico de enajenación del bien inmueble que consta en la presente escritura pública de conformidad con el artículo sesenta y uno (61) de la Ley dos mil diez (2.010) de dos mil diecinueve (2019) que modificó el artículo noventa (90) del Estatuto Tributario, declararon, bajo la gravedad del juramento, que el valor, precio y/o contraprestación económica expresado no es inferior al costo, es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de este instrumento público. -----

PARÁGRAFO: RENUNCIA A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA: No obstante la forma de pago, LA PARTE VENDEDORA renuncia expresamente a la ejecución de la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y en consecuencia otorga el presente título firme e irresoluble. -----

QUINTA: SANEAMIENTO Y EVICCIÓN: Manifiesta LA PARTE VENDEDORA que EL INMUEBLE que por medio de este instrumento vende es de su plena y exclusiva propiedad y posesión, que no lo ha vendido, permutado, dado en pago, donado y en general transferido o enajenado por acto o contrato anterior al presente; que se halla libre de toda clase de gravámenes, restricciones o limitaciones al derecho de dominio, medidas cautelares y posesiones o tenencias de terceros, tales como censos, anticresis, embargos, usufructos, usos, habitaciones, afectaciones a

vivienda familiar, patrimonios de familia, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, arrendamientos por escritura pública, entre otros; que no lo ha prometido en venta, permuta, dación en pago, donación u otro tipo de contrato; que lo transfiere a LA PARTE COMPRADORA con todas sus anexidades, dependencias y servicios y; que EL INMUEBLE en general no soporta ningún problema o limitación que pueda impedir a LA PARTE COMPRADORA el libre y pacífico uso, goce y disposición del mismo.-----

PARÁGRAFO: En todo caso, **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento en los casos previstos por la Ley.-----

SEXTA: ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA hace entrega real y material de EL INMUEBLE objeto de este contrato a LA PARTE COMPRADORA con la firma del presente instrumento público, quien lo recibió a total y entera satisfacción, y a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios públicos y privados, tasas y contribuciones de todo orden hasta la fecha, siendo los que causen con posterioridad a la fecha de esta escritura de cargo de LA PARTE COMPRADORA.-----

SÉPTIMA: GASTOS: Los gastos notariales que demande el otorgamiento de la presente compraventa contenida en esta escritura pública correrán solo a cargo de LA PARTE COMPRADORA. La retención en la fuente será pagada por LA PARTE VENDEDORA. Los impuestos de registro (beneficencia) que recauda la gobernación y los derechos de registro que demande la inscripción de la compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correrán solo a cargo de LA PARTE COMPRADORA.-----

OCTAVA: ORIGEN DE FONDOS: LA PARTE COMPRADORA declaró que el origen de los recursos con los que adquirió EL INMUEBLE objeto de este contrato proviene de INVERSIONES MCN S.A.S., quien manifestó que estos provienen de actividades lícitas y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos ilegales o sancionados por la Ley Penal Colombiana. LA PARTE VENDEDORA manifestó que EL INMUEBLE no ha sido utilizado por su familia, dependientes o arrendatarios como medio o instrumento necesario para la realización de conductas ilegales o prohibidas o que estén sancionadas por la ley penal.-----

CLÁUSULA DE IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y LIQUIDACIÓN DE

PLUSVALÍA: LA PARTE VENDEDORA hizo las siguientes declaraciones respecto del inmueble objeto de la presente escritura pública: **1)** Que cumplió con todas las obligaciones de declarar y pagar los tributos y contribuciones, tales como impuestos prediales y valorizaciones sobre el inmueble objeto de la presente venta, encontrándose al día y totalmente a paz y salvo por dichos conceptos; **2)** Que por lo tanto no existen obligaciones pendientes, en mora o actualmente exigibles y, tampoco tiene pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva; **3)** Que sobre el mismo no pesa o está pendiente ningún tipo de efecto o liquidación de plusvalía; **4)** Que no obstante lo anterior, se obligó a salir al saneamiento del bien transferido por cualquiera de los mencionados conceptos, pero si llegare a existir alguno de los anteriores, ya causados, LA PARTE VENDEDORA se obligó a pagarlo en su totalidad, dejarlo al día, obtener el respectivo paz y salvo y entregárselo de inmediato a LA PARTE COMPRADORA; **5)** Que eximió al Notario y a LA PARTE COMPRADORA de toda responsabilidad o solidaridad en el pago de los mencionados impuestos, tasas y contribuciones. -----

CLÁUSULA DE RETENCIÓN EN LA FUENTE - ENAJENANTE PERSONA NATURAL. De conformidad con los artículos trescientos noventa y ocho (398), trescientos noventa y nueve (399) y demás relacionados del Estatuto Tributario, el Notario debe practicar la retención en la fuente a LA PARTE VENDEDORA del uno por ciento (1%), con base en la proporción de lo enajenado sobre valor más alto entre: el precio real de la compraventa, el autoavalúo y el avalúo catastral del inmueble, en razón a que se trata de persona natural. -----

NOMBRE PERSONA NATURAL ENAJENANTE	% QUE VENDE	VALOR BASE SOBRE LA QUE SE LIQUIDA	VALOR RETENCIÓN
CAROLINA ARCINIEGAS CORREA	100%	\$103.000.000	\$1.030.000
TOTAL	100%	\$103.000.000	\$1.030.000

CONSTANCIA DE LEY SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO (675) DE DOS MIL UNO (2001). (Con administración y con paz y salvo). El Notario en cumplimiento con lo establecido por el artículo veintinueve (29) de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2001), dejó constancia expresa de lo siguiente:

2195-2022 Juan V

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

1. Que se les dio a conocer la totalidad del contenido del artículo veintinueve (29) de la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) a los comparecientes, habiéndoles hecho énfasis en la parte que dice: "Artículo 29 (...), existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario (...)"; 2. Que les exigió la presentación del paz y salvo de las contribuciones de expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad; 3. Que fue presentado los respectivos paz y salvos para su protocolización vigente de conformidad a la ley y a las disposiciones de la copropiedad; 4. Que quien transfiere manifestó bajo la gravedad del juramento, lo siguiente: 4.1. Que el inmueble objeto de la presente escritura pública ha pagado todas las expensas comunes exigibles a la fecha de acuerdo con las disposiciones de la copropiedad y se encuentran a paz y salvo por todos estos conceptos, vigente de conformidad con la ley y; 4.2. Que el paz y salvo que se entrega para su protocolización fue expedido por quien está facultado para ello, y comprende todos los bienes y anexidades privados objeto de esta escritura pública, tales como garajes, parqueos, depósitos, etc. y; 5. Por último, el Notario deja constancia de que no obstante haberse presentado dicho paz y salvo, advirtió el contenido del artículo veintinueve (29) de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2001) -----

CLÁUSULA DE ACEPTACIÓN DE LA COMPRADORA. Compareció nuevamente mediante la misma minuta escrita quien se denominó LA PARTE COMPRADORA y manifestó: **a)** Que aceptó en su totalidad el contenido del presente instrumento y, en consecuencia, la venta que se efectúa a su favor, y **b)** Que conoció el respectivo reglamento de propiedad horizontal, el cual aceptó y se obligó a acatar. -----

CLÁUSULA DE CONSTANCIA RELACIONADA CON LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. (Ley 258/96 Art.6 - D. 1.069/2015 Art. 2.2.6.13.2.1.7.). Para los efectos contemplados en la Ley doscientos cincuenta y ocho (258) del diecisiete (17) de enero de mil novecientos noventa y seis (1996): -----

INDAGACIÓN A PERSONA NATURAL PROPIETARIA. SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO. INMUEBLE **NO** AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

PREGUNTADA: ¿Cuáles son sus nombres y apellidos completos? -----

RESPONDIÓ: Que se llama **CAROLINA ARCINIEGAS CORREA** -----

PREGUNTADA: ¿Cuál es su estado civil completo? -----

RESPONDIO: Que es SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO.-----

PREGUNTADA: ¿Diga bajo la gravedad del juramento si EL INMUEBLE está afectado a vivienda familiar? -----

RESPONDIÓ: Que **NO ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**-----

Por lo tanto, la enajenación procede.-----

IMPROCEDENCIA DE LA INDAGACIÓN A PERSONA JURÍDICA.-----

En razón a que LA PARTE COMPRADORA de EL INMUEBLE es persona jurídica, NO procede la indagación NI la afectación a vivienda familiar. -----

CLÁUSULA DE CONSTANCIA RELACIONADA CON EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS (REDAM) (Ley 2.097/2021 Art. 6°).-----

El Notario indagó a los comparecientes, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos, de conformidad con la Ley dos mil noventa y siete (2.097) de fecha dos (2) de junio del dos mil veintiuno (2021) (por medio de la cual se crea el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (**REDAM**) y se dictan otras disposiciones): Si se encuentran en mora a partir de tres (3) cuotas alimentarias, sucesivas o no, establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contenga obligaciones de carácter alimentario artículo segundo (2°) Ley dos mil noventa y siete (2.097) del dos mil veintiuno (2021), así: -----

PREGUNTADOS: ¿Digan bajo la gravedad de juramento si se encuentran en mora de cuotas alimentarias contempladas en el artículo segundo (2°) ley dos mil noventa y siete (2.097) del dos mil veintiuno (2021)? -----

INDAGACIÓN A LA PARTE VENDEDORA.-----

Compareció nuevamente mediante la misma minuta escrita, quien dijo ser **CAROLINA ARCINIEGAS CORREA**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 53.075.475 expedida en Bogotá D.C., y **RESPONDIÓ QUE NO SE ENCUENTRA EN MORA DE CUOTAS ALIMENTARIAS CONTEMPLADAS EN EL ARTÍCULO SEGUNDO (2°) LEY DOS MIL NOVENTA Y SIETE (2.097) DEL DOS MIL VEINTIUNO (2021).**-----

IMPROCEDENCIA DE LA INDAGACIÓN DE LA LEY DOS MIL NOVENTA Y SIETE (2.097) DEL DOS MIL VEINTIUNO (2021) A PERSONA JURÍDICA.-----

En razón a que el comprador de EL INMUEBLE es persona jurídica, **NO** procede la indagación. -----

2195-2022 JuanV

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

TRÁMITE DE RADICACIÓN ELECTRÓNICA PARA REGISTRO. Los otorgantes declararon que: 1. Han solicitado a la Notaría la realización del trámite de Radicación Electrónica - REL a fin de registrar el presente instrumento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. 2. Autorizan que todas las notificaciones relacionadas con este trámite las reciba exclusivamente la Notaría al correo electrónico que para este efecto informe a la entidad respectiva. 3. Autorizan a que cualquier funcionario de la Notaría solicite correcciones externas de los folios de matrícula inmobiliarias del inmueble objeto del presente instrumento, sin que esto implique una obligación para la Notaría, por cuanto la exactitud de las anotaciones de dichos folios son exclusivamente del interés y responsabilidad de los titulares. La calidad de funcionario de la Notaría Cuarenta y Una (41ª) se probará con la correspondiente certificación del Notario. 4. Conocen y aceptan que tanto en el trámite de Radicación Electrónica REL, como en la solicitud de correcciones externas intervienen diferentes entidades y que por lo tanto la Notaría no controla el tiempo ni el proceso de dichas entidades.-----

NOTA: Los comparecientes dejan expresa constancia que previamente a la firma y captura de la huella se lavaron y desinfectaron las manos adecuadamente.-----

POLÍTICA DE PRIVACIDAD. Una vez informado el procedimiento a los comparecientes, de conformidad con la ley, autorizan expresamente la toma de sus huellas, fotografías y recepción y guarda de datos personales, para el otorgamiento de la presente escritura pública, tanto de manera física, sobre el papel, como de forma electrónica a través de los aparatos dispuestos para los efectos, en el entendido que son importantes y necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura pública; para el cotejo con la Registraduría Nacional del Estado Civil - RNEC -, y; para los informes, requerimientos e investigaciones de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN - y de las demás autoridades colombianas que en el legítimo ejercicio de sus funciones, así lo requieran. Sin embargo, **NO** autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio electrónico o masivo, sin excepción alguna, de sus imágenes corporales y huellas digitales, imágenes de sus documentos de identidad, direcciones electrónicas y físicas del lugar de residencia o de trabajo, y; números de teléfonos y celulares, tomadas por la Notaría Cuarenta y Una (41ª) del Círculo de Bogotá, por medios

electrónicos o con su apoyo; salvo aquella información anotada o que obra en este público instrumento y en sus antefirmas, de conformidad con la normatividad vigente en Colombia. -----

LOS COMPARECIENTES dejaron expresa constancia que sus declaraciones, emitidas mediante la citada minuta escrita y aprobadas por ellos comprenden absolutamente el texto extendido en todas las hojas de papel notarial desde la primera página y hoja de este instrumento público. -----

"(Hasta aquí la transcripción de la minuta escrita presentada por los comparecientes. Se deja constancia que todo aquello que conste por escrito extendido en papel notarial está elevado a escritura pública conforme a la minuta escrita presentada por los comparecientes)." -----

EL NOTARIO en uso de las atribuciones conferidas por las normas reglamentarias, correspondientes y en virtud de que **ANDRÉS KERPEL ABISAMBRA**, quien actúa en calidad de cuarto suplente del representante legal de la sociedad **INVERSIONES MCN S.A.S. (SIGLA: "HABI")**, quien tiene registrada su firma en esta Notaría, AUTORIZÓ que el presente instrumento fuera suscrito por la precitada persona fuera del recinto Notarial, en la oficina de la entidad que representa. -----

CONSTANCIA DE TOMA DE FIRMAS EN DIFERENTES MOMENTOS: A petición de los otorgantes, quienes manifestaron tener causa justificada, el Notario ACEPTÓ que esta escritura se otorgue en diferentes momentos de conformidad con las normas reglamentarias correspondientes, advirtiendo sobre el plazo de **dos (2) meses** para estos efectos, establecido por la respectiva norma legal. -----

-----ADVERTENCIAS-----

El Notario advirtió a los comparecientes lo siguiente: **1) LECTURA CUIDADOSA.** Que los comparecientes y suscriptores de la presente escritura **deben leer cuidadosamente el texto completo del presente instrumento y entender su contenido, pues los errores que no adviertan y no hagan corregir previamente a sus firmas, son de sus únicas y exclusivas responsabilidades.** Toda corrección posterior a la firma requiere de escritura pública de aclaración (Art. 102 D.L. 960/70), la cual les generará a los otorgantes el pago de nuevos gastos, derechos notariales, impuestos y derechos de registro; **2) DECLARACIÓN DE LA VERDAD.** Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; **3) RESPONSABILIDAD.** Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; **4)**

2195-2022 JuanV

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

BUENA FE. Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento; 5) **MODO DE ADQUISICIÓN.** Que igualmente deja expresa constancia que esta escritura pública perfecciona el contrato de compraventa, pero no el modo de adquisición, razón por la cual es indispensable inscribirla en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a la mayor brevedad posible y en todo caso dentro del término legal; 6) **AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.** El Notario advierte a los comparecientes el contenido de la Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de enero diecisiete (17) de mil novecientos noventa y seis (1996) y específicamente sobre los deberes que esta impone y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan; 7) **AL DÍA EN IMPUESTOS.** Sobre el contenido de lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley mil cuatrocientos treinta (1.430) de dos mil diez (2010); 8) **HUELLA DACTILAR.** Sobre la necesidad de imprimir sobre el papel notarial junto a la firma de cada compareciente la huella dactilar de conformidad al numeral seis (6) del artículo diecisiete (17) del Decreto Ley cero diecinueve (019) de dos mil doce (2012); 9) El Notario advirtió del contenido del artículo sesenta y uno (61) de la Ley dos mil diez (2010) de dos mil diecinueve (2019) que modificó el artículo noventa (90) del Estatuto Tributario; 10) **Estudio de Títulos y Promesa de Contrato.** Este Despacho Notarial no se hace responsable ni asume responsabilidad alguna respecto de la elaboración o no, del contenido y alcance del estudio de los títulos antecedentes, ni del contrato de promesa de contrato del inmueble objeto de esta escritura pública, pues estos son responsabilidad única y exclusiva de las partes contratantes y otorgantes de este instrumento público, quienes asumen directamente toda responsabilidad al respecto; y 11) **PEP.** Sobre el contenido del decreto mil ochenta y uno (1.081) de dos mil quince (2015), modificado y adicionado por el decreto ochocientos treinta (830) de dos mil veintiuno (2021) y de las Instrucciones Administrativas números diecisiete y cero ocho (17 y 08) de fechas veintisiete (27) de octubre de dos mil dieciséis (2016) y siete (07) de abril de dos mil diecisiete (2017), respectivamente, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, recalando sobre la importancia de que los comparecientes escriban en el recuadro bajo sus antefirmas, si son o no **Personas Expuestas Políticamente o Públicamente -PEP-** y los demás datos relacionados.-----

-----OTORGAMIENTO-----

El precedente documento fue leído totalmente en forma legal por los comparecientes quienes previa revisión minuciosa manifestaron: 1. Que no obstante las advertencias anteriores **INSISTEN EXPRESAMENTE** en el otorgamiento y autorización de esta escritura pública; 2. **Que imparten sin objeción alguna su aprobación al verificar que NO HAY NINGÚN ERROR** y por encontrarse que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas

declaraciones y; 3. Que son conscientes de las responsabilidades de cualquiera naturaleza que pueda recaer sobre ellos y en especial las de carácter civil y penal en caso de violación de la ley las normas en general.-----

-----**AUTORIZACIÓN**-----

El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron los comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las relaciones que los presentes actos generan para los otorgantes principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro de los términos legales, toda vez, que allí es donde se hace la entrega jurídica o tradición del inmueble, tratándose de la compraventa.-----

DERECHOS NOTARIALES \$330,931.-----

SEGÚN DECRETO VIGENTE. RECAUDO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ 16,150 -----

PARA EL FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO \$ 16,150 -----

IVA \$ 99,433 -----

Y RETENCIÓN EN LA FUENTE \$ 1,030,000 -----

-----**PROTOCOLIZACIONES SOLICITADAS**-----

Los comparecientes han solicitado a la Notaría la protocolización de los siguientes documentos:-----

*COPIA DEL CERTIFICADO DE RETENCIÓN EN LA FUENTE. -----

*COPIA DEL CORREO ELECTRÓNICO DONDE CONSTA QUE NO SE PUEDE CONSULTAR EL ESTADO JURÍDICO EN LA VUR, POR INSTRUCCIÓN DEL DESPACHO DEL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 2017. -----

*CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 051-205299 DE FECHA 26 DE MAYO DE 2022 EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA. -----

*PAZ Y SALVO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE PREDIAL -----

PAZ Y SALVO. ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOACHA. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NÚMERO 000579276. -----

LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA -
CUNDINAMARCA. CERTIFICA: -----

Que en el siguiente predio, con el avalúo y propietario (s) que se indica (n) mas adelante, se encuentra a PAZ Y SALVO POR IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO hasta el 31 de diciembre de 2022. -----

CÉDULA CATASTRAL 0000000000145093904030004. NOMBRE O DIRECCIÓN DEL
PREDIO K 38 10ª 206 To 4 Ap 316-----

AVALÚO CATASTRAL 80.687.000.00 ÁREA DE TERRENO 28. CONSTRUCCIONES 49.
VIGENCIA 31 de diciembre de 2022. SECTOR 00. -----

Propietario(s).-----Identificación -----

CAROLINA ARCINIEGAS CORREA -----53075475 -----

Acuerdo No. 030 del 9 de diciembre de 2020 -----

Artículo 316-. Liquidación de adición de las liquidaciones de factura del impuesto predial y de la contribución de valorización. La dirección de impuestos o quien haga sus veces podrá efectuar la liquidación de adición del impuesto predial unificado cuando constate, durante el año gravable objeto de la liquidación, errores en la liquidación factura que determinaron una liquidación menor a la legal. (...) Contra la liquidación de adición procede únicamente el recurso de reconsideración que deberá interponerse dentro de los dos meses siguientes a su notificación. La liquidación de adición deberá pagarse dentro del mes siguiente a su ejecutoria: vencido este término se causarán intereses de mora por los mayores valores de tributo adicionado.-----

Artículo 423-, Paz y Salvo Municipal. El tesorero Municipal expedirá el certificado de Paz y Salvo por concepto de impuesto predial unificado siempre y cuando se verifique por parte de la Dirección de Impuestos Municipal, que el responsable del pago del impuesto haya pagado la totalidad del impuesto predial unificado y las sobretasas correspondientes al respectivo año gravable y a los años anteriores al cual se solicita (...) La Paz y Salvo que expida el Tesorero Municipal de Soacha tendrá validez hasta el 31 de diciembre del año en el cual sea expedido.-----

Artículo 422-, Acreditación del pago del Impuesto Predial. Al momento de enajenar los inmuebles se debe acreditar ante el Notario la Paz y Salvo por el pago del Impuesto Predial. El presente certificado se expide el 09 de Junio del 2022 para Paz y Salvo Municipal. -----

(Fdo.) PAULA CRISTINA SUAREZ DUARTE. TESORERA MUNICIPAL. (Hay un sello en seco) -----

Verificado por: JPEDRAZA 09-JUNIO-2022----Impreso por: JPEDRAZA 09-JUNIO-2022

*PAZ Y SALVO VALORIZACIÓN -----

"Al contestar cite Radicado 20229100232663 Id: 194035-----

Folios: 1 Fecha: 2022-03-01 07:15:41 -----

Anexos: 0 -----

Remitente: DIRECCION DE EQUIPAMIENTO Y VALORIZACION MUNICIPAL-----

Destinatario: DIRECCION DE EQUIPAMIENTO Y VALORIZACION MUNICIPAL -----

CIRCULAR. EL SUSCRITO DIRECTOR DE EQUIPAMIENTO Y VALORIZACIÓN DE LA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOACHA.-----

Se permite informar a todas las notarías y entidades que requieran el PAZ Y SALVO por
concepto de la CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN, que actualmente no se realiza cobro
por Valorización en los predios del Municipio de Soacha.-----

Lo anterior teniendo en cuenta el Decreto 657 del 29 de agosto de 2006, en especial en el
artículo 58 en donde determina "Suspendir la emisión de Certificados de Valorización de los
predios ubicados en el Municipio de Soacha"..... ().-----

Así mismo, una vez se implemente dicho cobro, la Dirección de Equipamiento y Valorización
informará a las Notarías y Entidades para la exigencia de los trámites que lo requieran.-----

Dado en Soacha, Cundinamarca. A los 8 días del Mes junio año 2022 Se expide por solicitud
del señor/señora Karem Beltran Vargas cuyo número de identificación es 1075679869, para
el predio ubicado en la dirección CARRERA 38 # 10ª 206 APARTAMENTO 3016 TORRE 4
del municipio de Soacha.-----

(Fdo.) Ing. JOSÉ SIMÓN MEJÍA JOYA. DIRECTOR DE EQUIPAMIENTO SECRETARÍA DE
INFRAESTRUCTURA-----

*PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN-----

*CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE INVERSIONES MCN
S.A.S. (SIGLA: "HABI"), MATERIALIZADO EN LA NOTARÍA 41ª DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C.-----

*COPIA DE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LA IDENTIFICACIÓN
BIOMÉTRICA EN LÍNEA.-----

*COPIA DE LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD DE LOS COMPARECIENTES.-----

*HOJAS DE ADMINISTRACIÓN DE CLIENTES DEL PROGRAMA SIGNO.-----

SALVEDADES:

LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL
NOTARIAL NÚMEROS: Po007521695, Po007521696, _____ Po007521698,
Po007521699, Po007521700, Po007521701, Po007521702, Po007521703, Po007521704,
Po007521781, _____

EN CONSTANCIA SE FIRMA COMO APARECE EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL
NÚMEROS: Po007521704, _____

ESCRITURA N°

020461-12022-

Carolina
Olivia Florez
C.C. 1.122.238.304



CAROLINA ARCINIEGAS CORREA

C.C. No. 53045475

TELÉFONO FIJO:

CELULAR: 3103178390

DIRECCIÓN: Cl 83 64 No 23 - 51

DE LA CIUDAD DE: Bogotá

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleados

ESTADO CIVIL: Soltera sin unión marital de hecho

CORREO ELECTRÓNICO: carolina.arciniegas42@hotmail.com



Vo.Bo. 

HUELLA ÍNDICE DERECHO

17 JUN 2022

¿ES UNA PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE -PEP-? DECRETO 1.081 DE 2015, MODIFICADO Y ADICIONADO POR EL DECRETO 830 DE 2021: SI ☐ ó NO ☒

CARGO DE LA PEP:

¿LA PEP ESTA EJERCIENDO ACTUALMENTE EL CARGO? SI ☐ ó NO ☐

FECHA DE VINCULACIÓN DE LA PEP AL CARGO:

FECHA DE DESVINCULACIÓN DE LA PEP AL CARGO:

¿ES FAMILIAR DE UNA PEP? SI ☐ ó NO ☒

NOMBRE DE ESE FAMILIAR PEP:

FECHA DE VINCULACIÓN DE ESE FAMILIAR PEP AL CARGO:

FECHA DE DESVINCULACIÓN DE ESE FAMILIAR PEP AL CARGO:



ANDRÉS KERPEL ABISAMBRA


C.C. No. 1.020.800.830

TELÉFONO FIJO:

CELULAR: 3203907802

2195-2022 Juan V

FIRMA
CONFRONTADA
CON LA REGISTRADA


Abisambra
Peña Rodríguez
C.C. 1.035.630.772

Vo.Bo. 

HUELLA ÍNDICE DERECHO

22 JUN 2022

DIRECCIÓN: Kr 11B # 99 - 25 Piso 7

ACTIVIDAD ECONÓMICA: 6810

ESTADO CIVIL: Soltero sin unión marital de hecho

CORREO ELECTRÓNICO: andreskerpel@habi.co

QUIEN OBRA EN CALIDAD DE CUARTO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL Y POR LO TANTO COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD **INVERSIONES MCN S.A.S. (SIGLA: "HABI") NIT. 901.303.824-1**

AUTORIZO A MI COSTO, EL ENVÍO DE LA(S) COPIA(S) CORRESPONDIENTE(S), POR EMPRESA DE MENSAJERÍA ESPECIALIZADA: SI ☐ O NO ☒ A LA DIRECCIÓN QUE CONSTA EN LA ANTEFIRMA: SI O NO OTRA DIRECCIÓN; CUAL:
CIUDAD

¿ES UNA PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE -PEP-? DECRETO 1.081 DE 2015, MODIFICADO Y ADICIONADO POR EL DECRETO 830 DE 2021: SI ☐ O NO ☒
CARGO DE LA PEP:
¿LA PEP ESTA EJERCIENDO ACTUALMENTE EL CARGO? SI ☐ O NO ☒
FECHA DE VINCULACIÓN DE LA PEP AL CARGO:
FECHA DE DESVINCULACIÓN DE LA PEP AL CARGO:
¿ES FAMILIAR DE UNA PEP? SI ☐ O NO ☒
NOMBRE DE ESE FAMILIAR PEP:
FECHA DE VINCULACIÓN DE ESE FAMILIAR PEP AL CARGO:
FECHA DE DESVINCULACIÓN DE ESE FAMILIAR PEP AL CARGO:

EL NOTARIO (E)



MARIO ALBEIRO MOLINA DIAZ

Notario 41 encargado

Resolución 06524 del 08 de junio de 2022 de la Supernotariado

Acta de Posesión 7/11/2022

Hector Andrés
Gaitán García
C.C. 80.035.979

Vo.Bo. H6

Verificaciones en LISTAS SDN y OFAC contenidas en Web de UIAF y programa de prueba. Funcionario notarial responsable: Ledy Rubela Carrillo C.C. 1.073.400.808
Firma y sello:

Vo.Bo. ledy