



Escritura N°1337 – 2022

Pág. 1

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA 65 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE

FECHA DE OTORGAMIENTO: SEETE (7) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).

FORMATO DE CALIFICACIÓN

RESOLUCIÓN 7644 DEL 18 DE JULIO DE 2015

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

ACTO(S)

CUANTÍA

0125 COMPRAVENTA

5340.000.000

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

SI () NO (X)

OTORGANTES

IDENTIFICACIÓN

VENEDORES

BARBARA RAMOS DE NIÑO

C.C. 45.010.454

CARLOS ARTURO RAMOS RODRIGUEZ

C.C. 70.310.577

MYRIAM ALCIRA RAMOS DE GAICEDO

C.C. 30.337.865

JOSE ALVARO RAMOS RODRIGUEZ

C.C. 15.255.524

COMPRADORES

MANUEL ANTONIO ROMERO ROMERO

C.C. 1.033.089.203

LEYDI JOHANNA CONTRERAS CONTRERAS

C.C. 1.032.374.901

UBICACIÓN DEL (DE LOS) PREDIO(S)

URBANO

BOGOTÁ D.C.

CUNDINAMARCA

INMUEBLE(S):

LOTE DE TERRENO Y LA CASA EN EL CONSTRUIDA, CONFORME A LA DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN REGISTRADA EL 23 DE MARZO DE 2022, CON LA ESCRITURA PÚBLICA 489 DEL 2022 DE LA NOTARIA 65 DE BOGOTÁ D.C., QUE HACE PARTE DE LA PARCELA NÚMERO SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS (662) DEL BLOQUE NÚMERO TREINTA Y NUEVE (39), DEL PLANO DE LA PARCELACIÓN DE BOSA, UBICADO EN LA CALLE CUARENTA Y OCHO C SUR (40 C SUR) NÚMERO TREINTA Y UNO – VEINTIUNO (31-21) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA

502.265.0739

Escripura N°1337 - 2022

Pág. 2

BS-U 18617

CÉDULA CATASTRAL

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los siete (7) días del mes de julio de dos mil veintidós (2022) ante el (la) doctor(a) **MARIA DEL PILAR MENDEZ SANCHEZ, NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) ENCARGADA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.** mediante Resolución No. 07160 del 22 de junio de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorgó la cédula catastral, presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: —

COMPARECIERON

BARBARA RAMOS DE NIÑO, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad identificada con la cédula de ciudadanía número 40.010.454, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, **CARLOS ARTURO RAMOS RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.316.577, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, **MYRIAM ALCIRA RAMOS DE CAICEDO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.322.865, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y **JOSE ALVARO RAMOS RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en el municipio de Garzón y de paso por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.250.324, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quienes obran en nombre propio, y para efectos del presente contrato se denominarán **LOS VENDEDORES**, por una parte, y por otra **MANUEL ANTONIO ROMERO ROMERO**, varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.033.989.203, y **LEYDI JOHANNA CONTRERAS CONTRERAS**, mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.032.374.907, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, quienes obran en nombre propio y para todos los efectos del presente contrato se denominarán **LOS COMPRADORES** y manifestaron: —

PRIMERO. OBJETO. Que **LOS VENDEDORES** transfirieron a título de venta real y efectiva a favor de **LOS COMPRADORES**, el derecho real de dominio, la propiedad y la posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente bien:



Escritura N°1337 – 2022

Pág. 7

inmueble:

LOTE DE TERRENO Y LA CASA EN EL CONSTRUIDA, CONFORME A LA DECLARACION DE CONSTRUCCION REGISTRADA EL 23 DE MARZO DE 2022, CON LA ESCRITURA PUBLICA 489, DEL 2022 DE LA NOTARIA 65 DE BOGOTÁ D.C., QUE HACE PARTE DE LA PARCELA NUMERO SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS (882) DEL BLOQUE NUMERO TREINTA Y NUEVE (39), DEL PLANO DE LA PARCELACIÓN DE BOSA, UBICADO EN LA CALLE CUARENTA Y OCHO C SUR (48 C SUR) NÚMERO TREINTA Y UNO – VEINTIUNO (31-21) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. —

El área real del lote de terreno es de DOSCIENTAS VARAS CUADRADAS (200 V.C), equivalentes a ciento veintiocho metros cuadrados (128.00 M2), el cual se llamará EL CONSUELO y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR EL NORTE, en seis metros con cincuenta centímetros (6.50 mts) con la calle cincuenta y tres Sur (53 sur);

POR EL ORIENTE, En diecisiete metros diez centímetros (17.10 mts) con el lote seiscientos ochenta y dos A (882-A) y en diagonal de tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts) con parte del lote seiscientos ochenta y dos (882);

POR EL SUR, En cuatro metros (4 mts), con parte del lote número seiscientos noventa y uno (891);

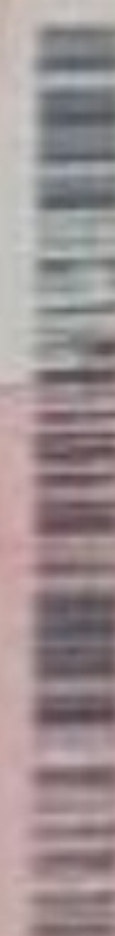
POR EL OCCIDENTE, En veinte metros (20 mts) con el lote número seiscientos ochenta y tres (883);

DEPENDENCIAS:

PRIMER PISO: garaje, cuatro (4) habitaciones, dos (2) cocinas y tres (3) baños;

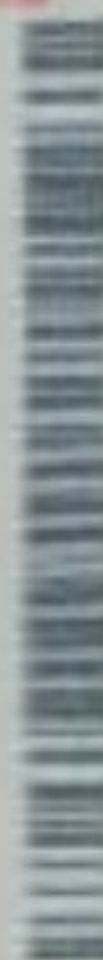
SEGUNDO PISO: Cuatro (4) habitaciones, dos (2) salas, dos (2) comedores, dos (2) baños y dos (2) cocinas;

TERCER PISO: dos (2) habitaciones, un (1) baño, una (1) cocina y una (1)



Escritura 1337-2022

Cad 18118380



Escritura 1337-2022

14-05-21

Escritura 1337-2022

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 505-40207723 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., cedula catastral BS U 16617

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante el Área, linderos y medidas citadas del inmueble objeto de este contrato, la venta se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDO. TRADICIÓN. Los comparecientes señoras BARBARA RAMOS DE NIÑO, CARLOS ARTURO RAMOS RODRIGUEZ, MYRIAM ALCIRA RAMOS DE CAICEDO Y JOSE ALVARO RAMOS RODRIGUEZ, adquirieron el inmueble antes determinado, por Adjudicación en sujeción de los causantes ALVARO RAMOS Y ALCIRA RODRIGUEZ DE RAMOS, mediante escritura pública número mil quinientos cuarenta (1540) de fecha veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la notaría Única de Tabio, posteriormente, los comparecientes declararon la construcción en suelo propio mediante escritura pública número cuatrocientos ochenta y nueve (499) de fecha veintitres (23) de marzo de dos mil veintidós (2022) otorgada en la notaría sesenta y cinco (65) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas al folio de Matrícula Inmobiliaria número 505-40207723, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

TERCERO. SITUACIÓN DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO El inmueble objeto de la presente venta es de exclusiva propiedad de LOS VENDEDORES, que no lo han enajenado por acto anterior al presente y lo garantizan libre de desmembraciones, usufructos, usos, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censos, anticresis, administración, arrendamientos por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, leasing y en general de cualquier gravamen o limitación obligándose a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley.

Igualmente, LOS VENDEDORES entregan el inmueble a Paz y Salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones así como

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 505-40207723 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., cedula catastral BS U 16617

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante el Área, linderos y medidas citadas del inmueble objeto de este contrato, la venta se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDO. TRADICIÓN. Los comparecientes señoras BARBARA RAMOS DE NIÑO, CARLOS ARTURO RAMOS RODRIGUEZ, MYRIAM ALCIRA RAMOS DE CAICEDO Y JOSE ALVARO RAMOS RODRIGUEZ, adquirieron el inmueble antes determinado, por Adjudicación en sujeción de los causantes ALVARO RAMOS Y ALCIRA RODRIGUEZ DE RAMOS, mediante escritura pública número mil quinientos cuarenta (1540) de fecha veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la notaría Única de Tabio, posteriormente, los comparecientes declararon la construcción en suelo propio mediante escritura pública número cuatrocientos ochenta y nueve (499) de fecha veintitres (23) de marzo de dos mil veintidós (2022) otorgada en la notaría sesenta y cinco (65) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas al folio de Matrícula Inmobiliaria número 505-40207723, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

TERCERO. SITUACIÓN DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO El inmueble objeto de la presente venta es de exclusiva propiedad de LOS VENDEDORES, que no lo han enajenado por acto anterior al presente y lo garantizan libre de desmembraciones, usufructos, usos, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censos, anticresis, administración, arrendamientos por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, leasing y en general de cualquier gravamen o limitación obligándose a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley.

Igualmente, LOS VENDEDORES entregan el inmueble a Paz y Salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones así como

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 505-40207723 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., cedula catastral BS U 16617

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante el Área, linderos y medidas citadas del inmueble objeto de este contrato, la venta se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDO. TRADICIÓN. Los comparecientes señoras BARBARA RAMOS DE NIÑO, CARLOS ARTURO RAMOS RODRIGUEZ, MYRIAM ALCIRA RAMOS DE CAICEDO Y JOSE ALVARO RAMOS RODRIGUEZ, adquirieron el inmueble antes descrito, por Adjudicación en sujeción de los causantes ALVARO RAMOS Y ALCIRA RODRIGUEZ DE RAMOS, mediante escritura pública número mil quinientos cuarenta (1540) de fecha veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la notaría Única de Tabio, posteriormente, los comparecientes declararon la construcción en suelo propio mediante escritura pública número cuatrocientos ochenta y nueve (499) de fecha veintitres (23) de marzo de dos mil veintidós (2022) otorgada en la notaría sesenta y cinco (65) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas al folio de Matrícula Inmobiliaria número 505-40207723, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

TERCERO. SITUACIÓN DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO El inmueble objeto de la presente venta es de exclusiva propiedad de LOS VENDEDORES, que no lo han enajenado por acto anterior al presente y lo garantizan libre de desmembraciones, usufructos, usos, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censos, anticresis, administración, arrendamientos por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, leasing y en general de cualquier gravamen o limitación obligándose a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley.

Igualmente, LOS VENDEDORES entregan el inmueble a Paz y Salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones así como



Escritura N°1337 – 2022

Pág. 5

debidamente cancelados los servicios públicos, siendo de cargo de LOS COMPRADORES las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta venta.

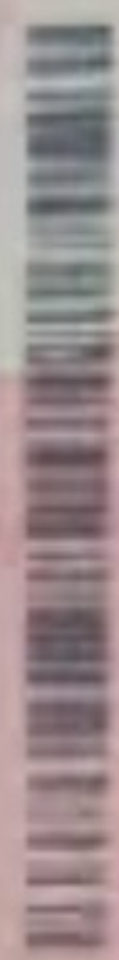
CUARTO. PRECIO. El precio del inmueble objeto de esta compraventa es la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$340.000.000.00)** MONEDA CORRIENTE, que LOS COMPRADORES pagarán a LOS VENDEDORES, de la siguiente forma:

5.1. Un primer pago por la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS (\$240.818.843.42)**, con recursos propios, recibida por LOS VENDEDORES en dinero efectivo a entera satisfacción.

5.2. Un Segundo pago por la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (\$51.779.794.58)**, entregados por la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA NIT. 860.021.967-7**, que incluye de manera global Cesantías, Ahorros, Intereses y Compensación registrados en la cuenta individual con el nombre de **MANUEL ANTONIO ROMERO ROMERO**, dineros que LOS VENDEDORES, declaran recibidos a entera satisfacción.

5.3. El saldo es decir la suma de **CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$47.401.362)** MONEDA CORRIENTE, por concepto del Subsidio otorgado por la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA NIT. 860.021.967-7**, al COMPRADOR, en la categoría SUBOFICIAL, suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la Escritura Pública de compraventa registrada. Las anteriores solicitudes de pago deberán cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la Entidad, y serán cancelados siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren

cadena



CAJAPROMOTORA



CAJAPROMOTORA

12 de 12

CAJAPROMOTORA

acreditados en la cuenta individual del afiliado como COMPRADOR, por lo cual esta autoriza desde ya a que el subido a que hace referencia la presente cláusula sea entregado al vendedor previa disponibilidad presupuestal una vez la Fuerza a la que pertenece el afiliado comprador pida el valor correspondiente a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía NIT. 850.021.967-7.

PARÁGRAFO PRIMERO.- El subido a que hace referencia la presente cláusula, será entregado por partes iguales a **LOS VENDEDORES BARBARA RAMOS DE NIÑO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 40.010.454 la suma de Veintidós millones seiscientos mil seiscientos ochenta y un pesos Mide. (\$22.700.681) a su cuenta de ahorros (a vivienda número 488416044517 y **JOSE ALVARO RAMOS RODRIGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.266.224, la suma de Veintidós millones seiscientos mil seiscientos ochenta y un pesos Mide. (\$22.700.681) a su cuenta de ahorros (a vivienda número 488416880166 previa disponibilidad presupuestal una vez la Fuerza a la que pertenece el afiliado comprador pida el valor correspondiente a la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA NIT. 850.021.967-7**.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- CONDICIÓN RESOLUTORIA – OBLIGACIÓN ESPECIAL DE ELILA(LOS) COMPRADOR (A ES) Por adquirir la vivienda mediante condonación en un subsidio otorgado por el Gobierno Nacional a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía NIT. 850.021.967-7, con destinación específica para la adquisición de la misma **LOS COMPRADORES** se obliga(n) a no enajenar la vivienda que por medio de este instrumento adquiere(n). Por el término de dos (2) años contados a partir de la fecha de la asignación del subsidio de vivienda a través de la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA NIT. 850.021.967-7** al **COMPRADOR**.

Al respecto no podrá rescindir o resolver el contrato sin previo permiso expreso fundamentado en razones de fuerza mayor aceptadas por la

acreditados en la cuenta individual del afiliado como COMPRADOR, por lo cual esta autoriza desde ya a que el subido a que hace referencia la presente cláusula sea entregado al vendedor previa disponibilidad presupuestal una vez la Fuerza a la que pertenece el afiliado comprador pida el valor correspondiente a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía NIT. 850.021.967-7.

PARÁGRAFO PRIMERO.- El subido a que hace referencia la presente cláusula, será entregado por partes iguales a **LOS VENDEDORES BARBARA RAMOS DE NIÑO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 40.010.454 la suma de Veintidós millones seiscientos mil seiscientos ochenta y un pesos Mide. (\$22.700.681) a su cuenta de ahorros (a vivienda número 488416044517 y **JOSE ALVARO RAMOS RODRIGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.266.224, la suma de Veintidós millones seiscientos mil seiscientos ochenta y un pesos Mide. (\$22.700.681) a su cuenta de ahorros (a vivienda número 488416880166 previa disponibilidad presupuestal una vez la Fuerza a la que pertenece el afiliado comprador pida el valor correspondiente a la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA NIT. 850.021.967-7**.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- CONDICIÓN RESOLUTORIA – OBLIGACIÓN ESPECIAL DE ELILA(LOS) COMPRADOR (A ES) Por adquirir la vivienda mediante condonación de un subsidio otorgado por el Gobierno Nacional a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía NIT. 850.021.967-7, con destinación específica para la adquisición de la misma **LOS COMPRADORES** se obliga(n) a no enajenar la vivienda que por medio de este instrumento adquiere(n). Por el término de dos (2) años contados a partir de la fecha de la asignación del subsidio de vivienda a través de la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA NIT. 850.021.967-7** al **COMPRADOR**.

Al no poder ni podrá resolverse o resolverse el contrato sin previo permiso expreso fundamentado en razones de fuerza mayor aceptadas por la



Escriutura N°1337 – 2022

Pág. 7

entidad. El subsidio de Vivienda será restituable con intereses a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía NIT. 660.021.987-7, cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda sin autorización antes de transcurridos dos (2) años desde la fecha de su asignación. También será restituable el subsidio con intereses si comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía NIT. 660.021.987-7, está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor.

DECLARACIÓN DE VALOR REAL. Ley 2010 de 2019. De acuerdo a lo establecido en el art. 61 de la ley 2010 de 2019, los comparecientes declaran, bajo la gravedad del juramento, que el precio incluido en esta escritura es real y que tal precio NO ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. El (la) Notario(a) ha advertido a los (as) comparecientes que sin las anteriores 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 veces el valor incluido en esta escritura, fuera de que, en tal caso, el (la) Notario(a) reportará esta irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la forma de pago, LOS VENDEDORES renuncian expresamente a la acción resolutoria.

QUINTO. Los gastos notariales que demande la presente escritura serán cancelados por partes iguales entre las partes contratantes.

Los gastos e impuestos de Beneficencia y Registro, serán cancelados en su totalidad por LOS COMPRADORES y la Retención en la Fuente será sufragada por LOS VENDEDORES.

ACEPTACIÓN. Presente LOS COMPRADORES MANUEL ANTONIO



Escriutura N°1337 – 2022

Pág. 7

entidad. El subsidio de Vivienda será restituable con intereses a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía NIT. 660.021.987-7, cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda sin autorización antes de transcurridos dos (2) años desde la fecha de su asignación. También será restituable el subsidio con intereses si comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía NIT. 660.021.987-7, está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor.

DECLARACIÓN DE VALOR REAL. Ley 2010 de 2019. De acuerdo a lo establecido en el art. 61 de la ley 2010 de 2019, los comparecientes declaran, bajo la gravedad del juramento, que el precio incluido en esta escritura es real y que tal precio NO ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. El (la) Notario(a) ha advertido a los (as) comparecientes que sin las anteriores 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 veces el valor incluido en esta escritura, fuera de que, en tal caso, el (la) Notario(a) reportará esta irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la forma de pago, LOS VENDEDORES renuncian expresamente a la acción resolutoria.

QUINTO. Los gastos notariales que demande la presente escritura serán cancelados por partes iguales entre las partes contratantes.

Los gastos e impuestos de Beneficencia y Registro, serán cancelados en su totalidad por LOS COMPRADORES y la Retención en la Fuente será sufragada por LOS VENDEDORES.

ACEPTACIÓN. Presente LOS COMPRADORES MANUEL ANTONIO

condiciones civiles antes mencionadas, manifestó:

a) Que acepta la presente escritura y la venta que de las hace, por estar de acuerdo con lo convenido

b) Que han recibido real y materialmente el inmueble objeto de esta compraventa a entera satisfacción

CONSTANCIA NOTARIAL LEY 258 DE 1995

El Notario en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 de 1995, reformada por la Ley 854 de 2003, indago a LOS VENDEDORES sobre sus estados civiles quienes manifestaron bajo la gravedad de juramento que son como se indicó al comienzo de este instrumento y que el inmueble que transfieren en venta NO se encuentra sometido al régimen de AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Igualmente, en cumplimiento de la misma Ley indago a LOS COMPRADORES sobre sus estados civiles quienes manifestaron que son como se indicó al comienzo de este instrumento y que el inmueble que por este instrumento adquieren NO LO SOMETE AL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, por estar de común acuerdo

En consecuencia el suscrito Notario deja constancia que el inmueble materia del presente contrato NO queda AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR

ADVERTENCIA. El Notario advirtió a los comparecientes que el cumplimiento a la Ley 258 de 1995, reformada por la Ley 854 de 2003, dará lugar a la declaración de nulidad del acto jurídico.

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 10,

PAZ Y SALVO

POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE

El (La) Notario(a) ha advertido e instó a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percibirse de la situación jurídica del inmueble y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento los prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad con las instrucciones



Escritura N°1337 – 2022

Pag. 9

Administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro.

NOTA 1: Las partes manifiestan que la propiedad del bien inmueble objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición no provienen de dineros que directa o indirectamente estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 155 de 1987, 160 de 1995 y 763 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas leyes.

NOTA 2: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que el(los) interviniente(s) fue (ron) advertido(s) sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la(s) Oficina(s) competente(s), dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento, so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de intereses de mora por más o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficiencia). Para los escrituras de negocios y patrimonio de familia inembargable el plazo es de noventa (90) días hábiles vencidos los cuales NO SERÁN INSCRITAS en el competente Registro.

PARA EFECTOS DE LA RETENCIÓN EN LA FUENTE LA PARTE VENDEDORA CANCELAN EL 1% SOBRE EL VALOR DE LA VENTA.

COMPROBANTES FISCALES

El (La) Notario(a) deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo al Decreto 939 del 20 de diciembre de 1994.

1 - CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL

FORMULARIO No. 2022001041843195010 - AÑO GRAVABLE 2022

LUGAR: BOGOTÁ D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 060540267723

AUTOAVALUO: \$215.618.000

65