

AA 00510646

Bancolombia

33740200



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 5.129.-

CINCO MIL CIENTO VEINTINUEVE (5129)

FECHA DE OTORGAMIENTO: OCHO (08)

DE OCTUBRE DE DOS MIL NUEVE (2009)

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48) DEL CÍRCULO

BOGOTÁ D. C.

-----SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----

-----DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA-----

-----NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO-----

## Especificación

## Valor del Acto

0718-CANCELACIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA - 0 -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

SEDIEL ALVAREZ MIRANDA C.C. 6.027.083

-----DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA-----

-----NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO-----

## Especificación

## Valor del Acto

0125-COMPRAVENTA \$30.000.000.00

0205-HIPOTECA ABIERTA \$24.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

SEDIEL ALVAREZ MIRANDA C.C. 6.027.083

EDWARD STEINER RIVERA HERNÁNDEZ

C.C. 80.246.108

BANCOLOMBIA S. A.

NIT. 890.903.938-8

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

SI (X) NO ( )

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40411945

REGISTRO CATASTRAL NÚMERO: 202601880200201039

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



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D. C.

FOTOCOPIA



**BOGOTA D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.**

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: **CASA B 39 DEL INTERIOR B**  
**SOMETIDA A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN**  
**LA "AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL SOL".**

**NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE 136 C SUR No. 3-42.**

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia; ante mí **MIGUEL ÁNGEL DÍAZ TÉLLEZ**, NOTARIO CUARENTA Y OCHO (48) de este Círculo Notarial, se otorgó y autorizó esta ESCRITURA PÚBLICA con las siguientes especificaciones:-

**CANCELACIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA**

Compareció(eron): **SEDIEL ALVAREZ MIRANDA**, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 6.027.083 expedida en Villahermosa, de estado civil Soltero con unión marital de hecho, quien(es) obra(n) en nombre propio y manifiesta(n) que otorga(n) la escritura pública que se consignará en los siguientes términos:

**PRIMERO: ANTECEDENTES:** Que por Escritura Pública número **528 del 23 de Enero de 2004, otorgada en la Notaría 29** del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá, Zona Sur, al Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50S-40411945**, el(los) compareciente(s), **SEDIEL ALVAREZ MIRANDA**, adquirió(eron) en el mismo estado civil en que hoy comparece(n), por compra que efectuó(aron) a la sociedad denominada **SOCIEDAD CONSTRUCTORA BOGOTÁ S.A.**, el siguiente bien inmueble:

**CASA B 39 DEL INTERIOR B** SOMETIDA A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA "AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL SOL", distinguida en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., en la CALLE 136 C SUR No. 3-42, cuyos linderos y especificaciones se encuentran contenidos en la escritura pública antes referida.

**SEGUNDO: PATRIMONIO DE FAMILIA NO EMBARGABLE:** Que mediante la misma escritura pública, de conformidad con lo ordenado por el artículo

3129  
AA 00510645



60º de la ley 9ª. de 1.989, constituyó(eron)

**PATRIMONIO DE FAMILIA NO**

**EMBARGABLE** sobre ese inmueble, a favor suyo, y de sus hijos menores de edad actuales o los que llegare(n) a tener. -----

**TERCERO: ESTADO CIVIL**

**DESCENDENCIA:** SEDIEL ALVAREZ MIRANDA, manifiesta bajo gravedad del juramento que es de estado civil Soltero con unión marital de hecho, que tiene tres (3) hijos, de nombres: OSCAR ALVAREZ VALENCIA, LUIS FERNEY ALVAREZ VALENCIA Y CARLOS SEDIEL ALVAREZ VALENCIA, quien(es) es(son) mayor(es) de edad, tal como lo acredita con el(los) registro(s) civil(es) de nacimiento que se protocoliza(n) con el presente instrumento, y que en la actualidad no tiene hijos menores de edad. -----

**CUARTO: CANCELACIÓN:** Que por medio de este instrumento público se procede a **CANCELAR EL PATRIMONIO DE FAMILIA NO EMBARGABLE** constituido sobre el inmueble descrito en la cláusula primera de esta escritura pública y para que ingrese nuevamente en el comercio jurídico y su actual propietario pueda disponer libremente de él. -----

**QUINTO: SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN:** Que solicita(n) al señor Registrador de Instrumentos Públicos se sirva proceder a inscribir esta escritura de **CANCELACIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA NO EMBARGABLE** en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50S-40411945.** -----

Presente CARMELINA VALENCIA GÓMEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.725.111 de Frías-Falan (Tol.) manifiesta que acepta la **CANCELACIÓN DEL PATRIMONIO DE FAMILIA**, sobre el inmueble antes mencionado. -----

**NOTA:** Se advirtió al interesado la necesidad de presentar certificado de esta cancelación en la **Notaría Veintinueve (29)** del Círculo de Bogotá, donde se constituyó el gravamen que se cancela. -----

**COMPROVENTA**

**COMPARECIERON:** Por una parte, **SEDIEL ALVAREZ MIRANDA**, mayor(es)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

FORTECO

de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 6.027.083 expedida(s) en Villahermosa, de estado civil Soltero con unión marital de hecho, quien(es) obran en su propio nombre y representación y para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL VENDEDOR**, y manifestó(aron): -----

**PRIMERO:** Que obrando en la calidad indicada, transfiere(n) a título de compraventa pura y simple, real y efectiva, el derecho de dominio y la posesión material que tiene(n) y ejerce(n) en favor de **EDWARD STEINER RIVERA HERNÁNDEZ** mayor de edad, con residencia y domicilio en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.246.108 de Bogotá D.C., de estado civil Soltero con unión marital de hecho, obrando en su propio nombre, y para efectos del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**, sobre el siguiente inmueble: -----

**CASA B 39 DEL INTERIOR B** SOMETIDA A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA "AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL SOL", distinguida en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., en la CALLE 136 C SUR No. 3-42 constituido por doscientas cuarenta y seis (246) casas, además de las zonas y bienes comunes que lo integran. Tal conjunto fue declarado elegible por CONAVI mediante resolución 55-20-178 del 27 de enero de 2003. -----

La AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL SOL, está construida, en el Superlote 18, de la Urbanización Ciudadela Nuevo Usme, tiene una cabida superficiaria e nueve mil doscientos setenta y cinco metros cuadrados con seis decímetros cuadrados (9.265.06 mts<sup>2</sup>), y se halla comprendida dentro de los siguientes linderos: -----

**POR EL NORORIENTE:** Del mojón L ochenta (L80) al mojón L ochenta y uno (L81) en línea recta en distancia de ciento treinta y seis punto veintitrés metros (136.23 mts.), colindando con el lote número diecisiete (17) de la Ciudadela Nuevo Usme.-

**POR EL SURORIENTE:** Del mojón L ochenta y uno (L81) al mojón L ochenta y ocho (L88) en línea recta en distancia de catorce punto nueve metros (14.09 mts.), colindando con el superlote número veinte (20) de la Ciudadela Nuevo Usme, del mojón ochenta y ocho (L88) al mojón L ochenta



10  
y dos (L82) en línea recta en distancia de cincuenta y nueve punto treinta y cinco metros (59.35 mts.), colindando con el superlote número diecinueve (19) de Ciudadela Nuevo Usme.-----

**POR EL SUROCCIDENTE:** Del mojón ochenta y dos (L82) al mojón L ochenta y tres (L83) en línea recta en distancia de ciento quince punto veinticinco metros (115.25 mts.) colindando con vía pública de la Ciudadela, del mojón L ochenta y tres (L83) al mojón L ochenta y cuatro (L84) en línea quebrada en distancia de tres punto ochenta y nueve metros (3.89 mts.), colindando con vía pública.-----

**POR EL NOROCCIDENTE:** Del mojón L ochenta y cuatro (L84) al mojón L ochenta (L80) en línea recta en distancia de setenta y dos punto doce metros (72.12 mts.), colindando con vía pública y encierra. Al predio así alinderado le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50S-40388623 y Cédula Catastral en mayor extensión No. 10260105900000000 y 102601003100000000.-----

**DETERMINACIÓN:** El inmueble o bien de propiedad privativa, objeto de este instrumento se singulariza en cuanto a área y linderos, de la siguiente manera: -----

**INTERIOR B CASA B39:** Tiene su acceso por la CALLE 136 C SUR No. 3-42 tiene un área privada de cincuenta y seis metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados ( $56.44 \text{ mts}^2$ ).-----

**DEPENDENCIAS:** Sala, comedor, cocina, cuatro (4) alcobas, un baño y ropa distribuidos en tres pisos así: -----

**PRIMER PISO:** Con área privada de veinte metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados ( $20.08 \text{ mts}^2$ ) y sus linderos son: -----

**POR EL NORTE:** Entre los puntos 4 y 1 en distancia de seis metros con cincuenta y dos centímetros (6.52 mts.), con muro común que lo separa de la circulación peatonal de acceso.-----

**POR EL ORIENTE:** Entre los puntos 1 y 2 en distancia de tres metros con ocho centímetros (3.08 mts.), que es su frente, con muro común que lo separa de la circulación peatonal de acceso.-----

**POR EL SUR:** Entre los puntos 2 y 3 en distancia de seis metros con cincuenta y dos centímetros (6.52 mts.), con muro común que lo separa de la casa B37. -----

**POR EL OCCIDENTE:** Entre los puntos 3 y 4 punto de partida y cierra en distancia de tres metros con ocho centímetros (3.08 mts.), con muro común que lo separa de la casa A20. -----

**LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Con placa común que lo separa del terreno.

**CENIT:** Con placa común que lo separa del segundo piso. -----

**SEGUNDO PISO:** Con área privada de dieciocho metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados ( $18.18 \text{ mts}^2$ ) y sus linderos son: -----

**POR EL NORTE:** Entre los puntos 4 y 1 en línea quebrada en distancias de un metro con cincuenta y seis centímetros (1.56 mts.), un metro con veintidós centímetros (1.22 mts.), y cuatro metros con noventa y seis centímetros (4.96 mts.) con muro común que lo separa del vacío sobre la circulación peatonal de acceso. -----

**POR EL ORIENTE:** Entre los puntos 1 2 en distancia de tres metros con ocho centímetros (3.08 mts.), que es su frente, con muro común que lo separa del vacío sobre la circulación peatonal de acceso. -----

**POR EL SUR:** Entre los puntos 2 y 3 en distancia de seis metros con cincuenta y dos centímetros (6.52 mts.), con muro común que lo separa de la casa B37. ---

**POR EL OCCIDENTE:** Entre los puntos 3 y 4 punto de partida y cierra en distancia de un metro con ochenta y seis centímetros (1.86 mts.), con muro común que lo separa de la casa A20. -----

**LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Con placa común que lo separa del primer piso. -----

**CENIT:** Con placa común que lo separa del tercer piso. -----

**TERCER PISO:** Con área privada de dieciocho metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados ( $18.18 \text{ mts}^2$ ) y sus linderos son: -----

**POR EL NORTE:** Entre los puntos 4 y 1 en línea quebrada en distancias de un metro con cincuenta y seis centímetros (1.56 mts.), un metro con veintidós centímetros (1.22 mts.) y cuatro metros con noventa y seis centímetros (4.96 mts.), con muro común que lo separa del vacío sobre la circulación peatonal de acceso. -----



5124

AA 00510643

M

**POR EL ORIENTE:** Entre los puntos 1 y 2 en distancia de tres metros con ocho centímetros (3.08 mts.), que es su frente con muro común que lo separa del vacío sobre la circulación peatonal de acceso.

**POR EL SUR:** Entre los puntos 2 y 3 en

distancia de seis metros con cincuenta y dos centímetros (6.52 mts.), con muro común que lo separa de la casa B37.

**POR EL OCCIDENTE:** Entre los puntos 3 y 4 punto de partida y cierra en distancia de un metro con ochenta y seis centímetros (1.86 mts.), con muro común que lo separa de la casa A20.

**LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Con placa común que lo separa del segundo piso.

**CENIT:** Con cubierta común.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40411945.

REGISTRO CATASTRAL NÚMERO: 202601880200201039.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** No obstante la mención de la cabida y linderos, el(los) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo cierto e incluye todos sus usos, costumbres, servidumbres y mejoras que legalmente le pertenezca.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El inmueble objeto del presente Contrato se encuentra sometido a reglamento de propiedad Horizontal, mediante escritura pública Número Cuatrocientos treinta y ocho (438) del Veintiuno (21) de Enero de Dos mil tres (2003) reformada mediante escritura pública número tres mil ochocientos cincuenta y dos (3852) del siete (07) de abril de Dos mil tres (2003), aclarada mediante escritura pública número cinco mil doscientos cuarenta (5240) del nueve (09) de Mayo de Dos mil tres (2003), todas otorgadas en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá D.C., debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40411945.

**SEGUNDO: TRADICIÓN:** El inmueble descrito fue adquirido por **EL VENDEDOR** por compra efectuada a la **SOCIEDAD CONSTRUCTORA BOGOTÁ S.A.**, mediante escritura pública número quinientos veint (528) de fecha veintitrés (23) de Enero de dos mil cuatro (2004) oto

ESTADO CIVIL  
PROVINCIAL  
MUNICIPAL  
NOTARIAL

en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40411945** Zona Sur. -----

**TERCERO: EL VENDEDOR** no ha(n) vendido ni prometido en venta a ninguna otra persona el (los) inmueble (s) que aquí vende, y que éste lo garantiza libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio en general, como hipotecas, censo, pleitos pendientes, derechos de usufructo, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias y Afectación a vivienda Familiar. ----

**CUARTO: SANEAMIENTO:** **EL VENDEDOR** se obliga(n) a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en la forma prevista en la Ley. -----

**QUINTO:** El precio de la compraventa lo constituye la cantidad de **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00)** Moneda legal, que **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** pagará (n) de la siguiente manera: -----

1. La suma de **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.00) Mcte.**, que a la firma de la presente escritura, **EL VENDEDOR** declara haber recibido a entera satisfacción de manos de **EL COMPRADOR**. -----

2. El saldo, es decir la suma de **VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000.00) Mcte.**, que **EL COMPRADOR** cancelará a **EL VENDEDOR** por conducto de **BANCOLOMBIA S.A.** Establecimiento Bancario, con el producto del desembolso de un crédito que esta entidad le ha concedido.-----

**PARÁGRAFO:** No obstante la forma de pago pactada, **EL VENDEDOR** Renuncia(n) expresamente al ejercicio de la Acción resolutoria que pueda derivarse y en general las partes renuncia(n) a toda condición resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo que la presente venta se otorga en forma firme e irresoluble. -----

**SEXTO:** Desde hoy **EL VENDEDOR** le hace(n) entrega real y material del inmueble vendido **AL (LOS) COMPRADOR (ES)**, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, y se obliga(n) a salir al saneamiento de la venta en todos los casos que ordena la Ley, sea por evicción o por vicios redhibitorios. -----

**SÉPTIMO: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES SERVICIOS:** Que el inmueble que transfiere en venta por este contrato lo declara **EL**