

2279

ESCRITURA PÚBLICA No.

2 2 7 9

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE
DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - HOJA DE
CALIFICACION (ART. 8 PARAGRAFO 4. LEY 1579/2012).

CODIGO ESPECIFICACION

VALOR

0125 COMPRAVENTA

\$106.000.000.

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X)

MUNICIPIO. BOGOTA . DEPARTAMENTO. CUNDINAMARCA

PREDIO DENOMINADO. CASA 203 - CALLE 57 Z SUR 75 D 07,
QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO CIPRES DE LA LLANADA 2 -
PROPIEDAD HORIZONTAL

CHIP. AAA0204CNTD

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S 40511519

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO O CONTRATO:

VENDEDORA. MARIA LIDA HIDALGO GARCIA. C.C. No.
24.824.554.

COMPRADOR: JOSE EUDORO PARRA MORENO. C.C. No.
3.004.734.

En la ciudad de Bogotá, D.C. Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el día diecinueve (19) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), ante el doctor BERNI FRANCISCO ESCALONA CASTILLA, NOTARIO 56 DEL CIRCULO DE BOGOTA, COMPARECIERON. La señora MARIA LIDA HIDALGO GARCIA, mayor, vecina, de esta ciudad e identificada con la cedula de ciudadanía No. 24.0824.554 de Neira, quien obra en nombre propio, quien obra en nombre propio y a quien se le llamara LA VENDEDORA y de otra parte comparece la señora JOSE EUDORO

NOTARIO INDEPENDIENTE Y SEIS 11

BERNI F. ESCALONA CASTILLA

PARRA MORENO, mayor, vecina, de esta ciudad e identificada con la cedula de ciudadanía No. 3.004.734 de El Colegio, quien actua en nombre propio y a quien se le llamará EL COMPRADOR y declararon: Que PROCEDEN A LEGALIZAR UN CONTRATO DE COMPRA-VENTA DEL INMUEBLE que se identifica más adelante el cual DEJA SOLEMNIZADO SIGUIENTES ESTIPULACIONES PRIMERO. La vendedora manifestó que por medio de la presente escritura pública le transfiere en venta a favor del comprador el derecho de dominio y posesión sobre el siguiente inmueble ubicado en Bogotá, CASA NUMERO DOSCIENTOS TRES (203), que forma parte del CONJUNTO CIPRES DE LA LLANADA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, marcado en su puerta principal de entrada con el numero setenta y cinco D - cero siete (75 D - 07) de la calle cincuenta y siete Z Sur (57 Z Sur) de la ciudad de Bogotá D.C., este inmueble tiene la categoría de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Se encuentra ubicada en la urbanización CIPRES DE LA LLANADA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, de la ciudad de Bogotá D.C. esta diseñada en tres pisos de altura donde el tercer piso queda contemplado como una futura ampliación, cuenta con un área construida total de 60.64 M2 (sesenta metros cuadrados con sesenta y cuatro centímetros cuadrados). Su área privada es de 54.22 M2 (cincuenta y cuatro metros cuadrados con veintidós centímetros cuadrados) de los cuales 21.18 M2 (veintiún metros cuadrados con diez y ocho centímetros cuadrados) corresponden al primer piso, 17.58 M2 (diecisiete metros cuadrados con cincuenta y ocho centímetros cuadrados) están ubicados en el segundo piso y 15.46 M2 (quince metros cuadrados con cuarenta y seis centímetros cuadrados) en el tercer piso (futura ampliación), de la casa. Sus linderos son: PRIMER PISO: del PUNTO 1 AL PUNTO 2: en línea quebrada y dimensiones sucesivas de 0.78 mts (setenta y ocho centímetros), 0.85 mts (ochenta y cinco centímetros), 2.03 mts (dos metros tres centímetros), fachada común al medio que lo separa de circulación peatonal común del conjunto. DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3: en línea quebrada y dimensiones sucesivas de 2.40 mts (dos metros cuarenta centímetros), 1.02 mts (un metro dos centímetros), 0.12 mts (doce centímetros), 1.02 mts (un metro dos centímetros), 1.60 mts (un metro sesenta centímetros), 0.85 mts (ochenta y cinco centímetros), 0.58 mts (cincuenta y ocho centímetros), 0.12 mts (doce centímetros), 0.46 mts (cuarenta y seis centímetros), 0.73 mts (setenta y tres centímetros), 2.41 mts (dos metros cuarenta y un centímetros), muro común al

NOTARIO (INFRONTA) SEÑOR

RFNYC7EAX

(doscientos cuatro) del conjunto. NADIR: placa común al medio que lo separa del primer piso de la casa. CENIT: placa común al medio que lo separa del segundo piso de la casa. TERCER PISO: (FUTURA AMPLIACION) DEL PUNTO 10 AL 11: En línea recta y dimensión de 3.18 mts (tres metros dieciocho centímetros), fachada común al medio que lo separa de circulación peatonal central común del conjunto. DEL PUNTO 11 AL PUNTO 12: en línea quebrada y en dimensión sucesiva de 2.40 mts (dos metros cuarenta centímetros), 1.03 mts (un metro tres centímetros), 2.41 (dos metros cuarenta y un centímetros), muro común al medio que lo separa de la casa numero doscientos dos (202) del conjunto. DEL PUNTO 12 AL 13: en línea recta y dimensión de 1.73 mts (un metro setenta y tres centímetros) muro común al medio que lo separa de la casa numero 182 (ciento ochenta y dos) del conjunto. DEL PUNTO 13 AL 14: en línea quebrada y dimensiones sucesivas de 2.52 mts (dos metros cincuenta y dos centímetros), 0.12 mts (doce centímetros), 0.45 mts (cuarenta y cinco centímetros), 1.33 mts (un metro treinta y tres centímetros), muro y fachadas comunes al medio que lo separa de vacío sobre patio de la misma casa. DEL PUNTO 14 AL 10: CIERRE: en línea quebrada y dimensiones sucesivas de 2.06 mts (dos metros seis centímetros), 0.93 mts (noventa y tres centímetros), 0.96 mts (noventa y seis centímetros), 0.52 mts (cincuenta y dos centímetros), 0.12 mts (doce centímetros), 0.40 mts (cuarenta centímetros), 0.84 mts (ochenta y cuatro centímetros), 0.40 mts (cuarenta centímetros), 0.84 mts (ochenta y cuatro centímetros), 0.40 mts (cuarenta centímetros), 0.12 mts (doce centímetros), 1.45 mts (un metro cuarenta y cinco centímetros), 2.40 mts (dos metros cuarenta centímetros), muro común al medio que lo separa de la casa numero 204 (doscientos cuatro) del conjunto. NADIR: Placa común al medio al medio que lo separa del segundo piso de la casa. CENIT: Cubierta común al medio que lo separa del espacio infinito. DEPENDENCIAS Y ALTURAS: Salón – comedor, cocina, zona de ropas, escalera, hall de alcobas, alcoba 1 (uno), alcoba dos (2), baño de alcobas, en el tercer piso futura ampliación, alcoba principal, alcoba 3 (tres) y baño de alcobas. La altura interior libre entre placas de esta casa se conserva en 2.28 mts (dos metros veintiocho centímetros), para el primer piso, en el segundo piso de 2.20 mts (dos metros veinte centímetros) y en el tercer piso 2.28 mts (dos metros veintiocho centímetros) variable. -----

Según certificado de libertad cuenta con un coeficiente de copropiedad de 2.46%.

A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50S-40511519 Y LA CEDULA CATASTRAL NUMERO 002418810300101203.

DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. El edificio y /o Conjunto Residencial del cual forma parte el inmueble que se transfiere a título de VENTA, se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal, mediante Escritura Publica numero cuatro mil doscientos noventa y uno (4291) de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil ocho (2008), adicionada mediante la escritura pública número cinco mil doscientos cuarenta y uno (5241) de fecha veintitrés (23) de julio de dos mil ocho (2008), otorgadas en la Notaria Treinta y Siete (37) de Bogotá D.C. debidamente registradas al folio de matrícula No. 50S 40511519.

PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto y en el estado actual en que se encuentra y que el propio comprador ya conoce.

SEGUNDO: TITULACION. La vendedora adquirió el inmueble por compraventa que le hizo a los señores FABIAN LEONARDO RINCON LOPEZ y ADRIANA RODRIGUEZ GOMEZ, de acuerdo a la escritura pública No. tres mil quinientos ochenta y cinco (3585) de fecha primero (1) de octubre de año dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaria 1 de Soacha, la cual se encuentra debidamente registrada al folio de matrícula No. 50S 40511519.

USO TERCERO. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza la vendedora que el citado inmueble en ésta fecha se encuentra totalmente libre de toda clase de gravámenes, embargos judiciales, condiciones resolutorias, censos civiles, pero no obstante y de acuerdo con la ley saldrán al saneamiento y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra el derecho de dominio vendido llegare a resultar con anterioridad a la fecha de la presente escritura.

CUARTO. ENTREGA: Que desde ésta misma fecha le ha hecho al propio comprador, la entrega real y material del inmueble vendido, junto con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres, e

instalaciones inherentes, sin ninguna reserva, tal y conforme en la fecha se encuentra, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones y con los servicios públicos hasta la fecha causados y liquidados, siendo por lo tanto de cargo del comprador los que a partir de la misma fecha de la entrega se llegaren a causar, liquidar o reajustar por cualquier concepto. -----

QUINTO: PRECIO: Que el precio de esta venta ha sido la suma de CIENTO SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$106.000.000.00) suma esta que la vendedora los declara recibidos a su satisfacción por parte del comprador. -----

De acuerdo al Artículo 53 Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018, el cual fue modificado por el Artículo 90 (DETERMINACION DE LA RENTA BRUTA EN LA ENAJENACION DE ACTIVOS) de la ley 2010 del 27 de diciembre del año 2019. Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio que se incluyó en la respectiva escritura de transferencia es el real y no es objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existirán sumas que se convengan o facturen por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario. -----

PARAGRAFO. Los comparecientes manifiestan para efectos propios de la ley 333 de 1996 y 365 de 1997 o aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen expresamente, que el bien materia u objeto del presente contrato como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, es así que la compradora manifiesta que los dineros provienen de dinero lícito. -----

SEXTO: ACEPTACIÓN: Presente el comprador, declaró que acepta la presente escritura y la venta contenida a su favor por estar a su satisfacción y que han recibido real y materialmente el inmueble adquirido. -----

INDAGACION DE LEY 258/96, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003

2.- IGUALMENTE PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR EL MISMO ARTICULO 6º. DE LA LEY 258 DE 1996, INDAGO AL COMPRADOR A LO CUAL RESPONDIO BAJO GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE ES SOLTERO Y QUE NO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO POR NO DARSE LOS REQUISITOS DE LEY. -----

CONSTANCIAS: Los comparecientes contratantes, hacen constar que han verificado sus nombres y apellidos completos, números de documentos de identidad y estados civiles actuales y estos concuerdan y corresponden a los que real y legalmente usan y utilizan en todas sus actuaciones públicas y civiles. Que las declaraciones aquí rendidas y consignadas en este instrumento público corresponden a la veracidad y realidad del acto o contrato convenido, por lo tanto, al no observar error alguno, aprueban este instrumento público sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado y en consecuencia asumen la responsabilidad de cualquier inexactitud que se derive del mismo.

Que los documentos y soportes presentados son auténticos, idóneos y correctos para esta clase de contrato y que previo al mismo, contra dichos documentos han verificado, comprobado y confirmado la titularidad y estado jurídico de los bienes inmuebles objeto de este contrato, encontrándolos ajustados a la realidad del negocio jurídico convenido, aceptándolos y asumiendo la responsabilidad que se derive de los mismos por hallarlos a su entera satisfacción y

[illegible]

27-08-21 PO004203736

078096

conformidad y en todo caso deja constancia que exonera de cualquier responsabilidad civil, penal u otra que haya lugar a la suscrita Notaria.-----

El otorgante que actua como apoderado o representante de alguno de los contratantes declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hacen expresamente responsables de la vigencia y amplitud de tal poder o calidad y que la fecha no ha sido notificado de revocatorias o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato o encargo.-----

Declaran los comparecientes que fueron notificados por la Notaria, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a los nombres e identificación de los otorgantes, precios, identificación de los bienes inmuebles involucrados en el acto por sus especificaciones, área y linderos, tradición y forma de adquisición del bien inmueble, ficha catastral y matricula inmobiliaria del mismo, así como de cualquier otro tipo de cualquier aclaración, corrección o modificación que se pretenda hacer a este instrumento público una vez haya firmado, ocasiona y da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme ordenan los artículos 35 y 102 de Decreto Ley 960 de 1970 de todo lo cual se dan por enterados y así lo aceptan.-----

ADVERTENCIAS. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conoce la ley y sabe que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Se advirtió al otorgante de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto, en consecuencia la notaria NO asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de Notario.-----



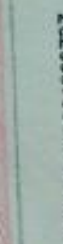
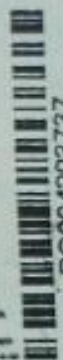
REGISTRO. Se advirtió al otorgante sobre la formalidad del registro de la presente escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, indicándoles que el incumplimiento en su inscripción causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y que son responsables legalmente en el evento que este instrumento público se utilice con fines fraudulentos o ilegales.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDA. Esta pública escritura por los comparecientes y advertidos de las formalidad de su registro dentro del término legal, la aprueban y en señal de asentimiento la firman junto con el suscrito Notario quien en esta forma LA AUTORIZA.-----

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 otorgantes de este instrumento público, que con el fin de prevenir los delitos que se han venido presentando, como las suplantaciones personales, es necesario salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y aplicar en todo su sentido el principio constitucional de la fe pública notarial, el gobierno nacional ha implementado un sistema de control biométrico en el que queda consignadas de forma electrónica la huella digital y la imagen fotográfica del rostro y la firma de los comparecientes, por lo que de manera libre y voluntaria aceptan el sistema biométrico, accediendo a que sus documentos de identidad sean sometidos a una lectura biométrica. Los datos personales consignados en el acto escriturario serán tratados y protegidos según la ley orgánica 1581 de 2012.

COMPROBANTES ANEXOS

Pago impuesto predial año 2021 según formulario No. 2021301010102163603 predio CASA 203 - CALLE 57 Z SUR 75 D 07. Avaluo \$ 100.966.000.



BO-004203737

BO-004203737

BO-004203737

Paz y salvo IDU No. 1051607 predio CASA 203 - CALLE 57 Z SUR 75 D 07, valido hasta el quince (15) de febrero del año dos mil veintidos (2022).

Estado de Cuenta por concepto predial

Paz y salvo administración CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRES DE LLANADA, se encuentra a paz y salvo hsta el 30 de noviembre de 2021. FDO. Administradora

La presente escritura se extendió en las siguientes hojas de papel notarial las cuales firmó y rubrico en el siguiente orden:

PO004203733 PO004203734 PO004203735 PO004203736

PO004203737 PO004203738

DERECHOS . . NOTARIALES . \$338.761.20

IVA \$93.662.63

SUPERINTENDENCIA \$15.450.00

FONDO NAL NOT. \$15.450.00.

RETENCION . EN LA FUENTE \$1.060.000.00

DECRETO 2.509 DE 1.985

10



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD:

OptAACHVQL0152

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 57Z SUR 75D 07 CASA 203
Matricula Inmobiliaria: 050S40511519
Cédula Catastral: 002418810300101203
CHIP: AAA0204CNTD
Fecha de expedición: 17-11-2021
Fecha de Vencimiento: 15-02-2022

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a favor de la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1051607

wl01cc01.idu.gov.co:oracle/CLSAMUD11 DEVOPROF128 NOV-17-21 13:26:04



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncia.soborno@idu.gov.co o por la página idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza la confidencialidad y reserva."

Resol. 545 y 536 de 2021 Superintendencia de Notariado y Registro.

Los comparecientes fueron enterados de lo preceptuado en el Artículo 56 y 57 de la Ley 1437 de 2011.

Maria Lida Hidalgo Garcia

MARIA LIDA HIDALGO GARCIA

C.C. No. 24.824.854

TEL 3022812258

DIRECCION Cra 77h-6sb-29

email

lida.hida.2019@gmail.com

JOSE EUDORO PARRA MORENO

C.C. No. 3004734

TEL 3202006116

DIRECCION cll 6SB Bis HAsur 77H14

email josekep@pollo@hotmail.com

BERNI FRANCISCO ESCALONA CASTILLA

NOTARIO 56 DE BOGOTA, D.C.

Mcp