

**NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTÁ, D.C.**

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO (3.594)-----

DE FECHA: DOCE (12) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2.022) OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: ----- 50S-79301-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS DOS (402) BLOQUE CUATRO (4), QUE HACE PARTE DE LA AGRUPACIÓN RESIDENCIAL LUNA PARK - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE DÉCIMA B BIS SUR (10B BIS SUR) NÚMERO DIECISÉIS - CUARENTA Y TRES (16-43) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----

CÓDIGO ----- ESPECIFICACIÓN ----- VALOR DEL ACTO

0702 --- CANCELACIÓN AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR - SÍN CUANTÍA

0125 ----- COMPRAVENTA ----- \$150.000.000-----

0311-----CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA -----SÍN CUANTÍA

AVALÚO CATASTRAL 2.022 ----- \$141.989.000

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI \_\_\_ NO \_X\_

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: -----

CANCELACIÓN AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -----

HERMAN DE JESUS ZAPATA SERNA ----- C.C. 94.250.123

COMPRAVENTA -----

PARTE VENDEDORA: -----

HERMAN DE JESUS ZAPATA SERNA ----- C.C. 94.250.123

PARTE COMPRADORA: -----

JORGE ELIECER SILVA LONDOÑO ----- C.C. 1.026.555.712

Ante mí ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS, NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54) del Círculo de Bogotá, D.C., República de Colombia, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

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

PO011300382

PC065828101

JUAN PABLO A. JAYA BOLIVAR  
NOTARIO 54 INCARGADO  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ (54)

06-07-22 PO011300382

30-09-22 PC065828101

THOMAS GREG & SONS

DRG0YS8HOQ

OAWDTPKSJ1

THOMAS GREG & SONS



-----SECCIÓN PRIMERA-----

-----CANCELACIÓN AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR-----

Compareció: **HERMAN DE JESUS ZAPATA SERNA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **94.250.123** expedida en Caicedonia, de estado civil soltero, con unión marital de hecho, obrando en nombre propio y manifestó, que: -----

**PRIMERO:** Por medio de la escritura pública número seiscientos sesenta y uno (661) de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil cinco (2.005) otorgada en la Notaría Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-79301**, adquirió por compra efectuada a **MARINA MORENO DE HERNANDEZ** el siguiente inmueble: -----

**APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS DOS (402) BLOQUE CUATRO (4), QUE HACE PARTE DE LA AGRUPACIÓN RESIDENCIAL LUNA PARK - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE DÉCIMA B BIS SUR (10B BIS SUR) NÚMERO DIECISEIS - CUARENTA Y TRES (16-43) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.** -----

**PARÁGRAFO:** Mediante la escritura pública anteriormente mencionada, constituyó Afectación a Vivienda Familiar en los términos de la Ley 258 de enero 17 de 1996 sobre el citado inmueble, cuya área y linderos se encuentran descritos en la mencionada escritura pública de adquisición. -----

**SEGUNDO:** Mediante éste instrumento público y en la calidad indicada, facultado por el artículo 4º de la Ley 258 de 1.996, **CANCELA** la **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, dejando el inmueble antes citado, libre de esta limitación. -----

**PRESENTE:** **BIBIANA HERRERA MOLINA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **38.284.066** expedida en Honda, obrando en nombre propio, y en calidad de compañera permanente del compareciente, manifiesta que acepta la cancelación de la Afectación a Vivienda Familiar. -----

**ADVERTENCIA:** Se advirtió a los comparecientes de la protocolización del certificado de cancelación en la Notaría que custodia el instrumento original (Artículo 2.2.6.1.2.8.1. Decreto 1069 de 2015). -----





## SECCIÓN SEGUNDA

### COMPRAVENTA

Comparecieron HERMAN DE JESUS ZAPATA SERNA, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.250.123 expedida en Caicedonia, de estado civil soltero, con unión marital de hecho, obrando en nombre propio y quien para el presente efecto se denominará LA PARTE VENDEDORA, por una parte; y por la otra JORGE ELIECER SILVA LONDOÑO, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.026.555.712 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y quien para el presente efecto se denominará LA PARTE COMPRADORA, manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa de bienes inmuebles que se regirá por las cláusulas que se incluyen a continuación, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Código Civil Colombiano que rigen el contrato de compraventa y demás pertinentes y concordantes:

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Por medio de la presente escritura pública LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, y ésta adquiere de aquella al mismo título, el pleno derecho de dominio y la posesión material que LA PARTE VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad: -----

**APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS DOS (402) BLOQUE CUATRO (4), QUE HACE PARTE DE LA AGRUPACIÓN RESIDENCIAL LUNA PARK – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE DÉCIMA B BIS SUR (10B BIS SUR) NÚMERO DIECISÉIS – CUARENTA Y TRES (16-43) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.,** cuya área, cabida, linderos y demás especificaciones son las siguientes tomados del certificado de tradición: -----

**APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS DOS (402) BLOQUE CUATRO (4) -----**

Se encuentra ubicado en el primer piso de la Agrupación Luna Park, tiene un área de treinta y cinco punto noventa metros cuadrados (35.90M2) en el primer piso y treinta y cinco punto noventa metros cuadrados (35.90M2) en el segundo piso para

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

PO011300383

JUAN PABLO ALVARO BOLIVAR

NOTARIO SALVADORADO

DE CIRCUITO DE BOGOTÁ

PC065828100

06-07-22 PO011300383

CVLRUTH5A

LB3RHPM4D6

30-09-22 PC065828100

THOMAS GRIFFIN & SONS



un total de setenta y uno punto ochenta metros cuadrados (71.80M2), linda: altura de dos punto veinte metros (2.20 mts) libre, linda: -----

**OCCIDENTE:** dos punto setenta y cinco metros (2.75mts) con el apartamento cuatrocientos uno (401) del mismo bloque, dos punto cincuenta metros (2.50mts) con zona común, hall escalera. **ORIENTE:** uno punto cincuenta metros (1.50mts) con vacío sobre zona común zona dura circulación, dos punto setenta y cinco metros (2.75mts) con zona común cubierta del bloque #5, cero punto noventa metros (0.90mts) con vacío sobre zona común zona dura circulación; **NORTE:** uno punto veinticinco metros (1.25mts) con la zona común hall escalera, cinco punto cincuenta y cinco metros (5.55mts) con el apartamento cuatrocientos tres (403) piso uno (1) del mismo bloque, uno punto setenta y cinco metros (1.75mts) con vacío sobre zona común zona dura circulación. **SUR:** cuatro punto noventa y cinco metros (4.95mts) con vacío sobre zona común zona dura circulación, tres punto sesenta metros (3.60mts) con vacío sobre zona común zona dura circulación.-----

**NADIR:** Con la losa de concreto que lo separa del segundo piso del apartamento doscientos dos (202). -----

**CENIT:** Con la losas de concreto que lo separa del segundo piso. del segundo apartamento. -----

**SEGUNDO PISO:** **NORTE:** uno punto veinticinco metros (1.25mts) con zona común (hall, escalera), cinco punto cincuenta y cinco metros (5.55mts) con el apartamento número cuatrocientos tres (403) piso dos (2) del mismo bloque, uno punto setenta y cinco metros (1.75mts) con vacío sobre zona común zona dura circulación. **SUR:** cuatro punto noventa y cinco metros (4.95mts) con vacío sobre zona común zona dura circulación, tres punto sesenta metros (3.60mts) con vacío sobre zona común zona dura circulación y zona verde. **ORIENTE:** uno punto cincuenta metros (1.50mts) con vacío zona común zona dura circulación, dos punto setenta y cinco metros (2.75mts) con vacío sobre zona común (cubierta del bloque número cinco 5), noventa centímetros (0.90mts) con vacío sobre zona común (zona verde). **OCCIDENTE:** dos punto cincuenta metros (2.50mts) con zona común (hall escalera), dos punto setenta y cinco metros (2.75mts) con el apartamento número quinientos uno (501). de mismo bloque, **NADIR:** con la losa de concreto que lo separa del primer piso del apartamento; **CENIT:** con la cubierta

JUAN PABLO A. JAYA BOLIVAR  
NOTARIO SA ENCARGADO  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (54)



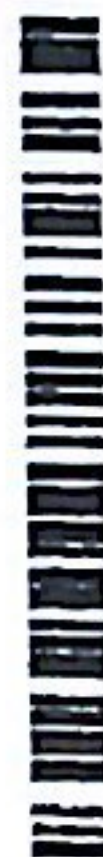


dependencias: hall, tres (3) alcobas y baño tocador. -----

**LA AGRUPACIÓN RESIDENCIAL LUNA PARK – PROPIEDAD HORIZONTAL --**

Construida sobre un lote con extensión aproximada de diez mil ochocientos setenta y tres punto noventa y un metros cuadrados (10.873.91M2) comprendido dentro de los siguientes linderos:-----

Partiendo del punto señalado en el plano con la letra A dirección norte, lindando en treinta metros (30.00 mts), con la zona en estudio de propiedad de VIV Ltda siguiendo en línea recta dirección oriente, lindando en treinta y cuatro metros (34 mts), con la zona en estudio de propiedad de VIV Ltda y construcciones de propiedad de Manuel Montes, Santiago Salgado y Matilde Medina; siguiendo en dirección oblicua dirección norte, lindando en ochenta centímetros (0,80 mts), con construcción de propiedad de Matilde Medina; siguiendo en línea oblicua dirección oriente, lindando en treinta y seis metros (36.00 mts) en el Colegio Emmanuel; siguiendo en línea recta dirección norte, lindando en veinticinco punto cincuenta metros (25,50 mts), con el Colegio Emmanuel siguiendo en línea recta dirección oriente, lindando en veinticuatro punto cincuenta metros (24,50 mts) con las construcciones #18-25, 18-15 y 18-11 de la avenida 12 Sur, siguiendo en línea recta dirección oriente lindando en trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la avenida 12 Sur, siguiendo en línea recta en dirección sur lindando veinticinco metros (25.00 mts) con las construcciones #s. 18-05 de la avenida 12 Sur y 11A - 08 sur de la carrera 18, siguiendo en línea recta dirección oriente, lindando, en dos metros (2.00 mts) con la construcción 11-A-08 Sur de la carrera 18, siguiendo en línea curva dirección oriente, lindando en noventa y seis punto cincuenta y cinco metros (96,55 mts) con las construcciones 16-94/90/86/84/80/74/68/64/62 y 58 de la calle 12 Sur, siguiendo en línea recta dirección sur este lindando en once metros (11.00 mts) con la calle 12 Sur; siguiendo en línea dirección occidente lindando en siete punto ochenta metros (7,80 mts) con escuela de propiedad del distrito especial siguiendo en línea recta dirección occidente, lindando en trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la escuela de propiedad del distrito especial, siguiendo en línea recta dirección occidente, lindando en dieciséis punto ochenta metros (16,80 mts) con escuela de propiedad del distrito especial; siguiendo en línea oblicua dirección sur, lindando en seis punto sesenta y seis metros (6,66 mts)



PO011300384

JUAN PABLO A. JAYA BOLIVAR

NOTARIO SA INCARGADO



PC065828099

THOMAS CERO & SOYAS

LBAG3DOH1K

06-07-22 PO011300384

41QYHDS80

THOMAS CERO & SOYAS

30-09-22 PC065828099



con escuela de propiedad del distrito especial siguiendo en línea recta dirección sur, lindando en doce punto sesenta metros (12,60 mts) con escuela de propiedad del distrito especial siguiendo en línea recta dirección sur, lindando en cuatro metros (4.00 mts) con escuela de propiedad del distrito especial siguiendo en línea recta dirección occidente, lindando en ciento noventa y cinco metros (195.00 mts) con la calle 13 sur y cierra. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Al inmueble objeto del presente contrato de compraventa, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-79301** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y la cédula catastral número **12AS 17 1 29**. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La presente venta incluye todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes, las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del Artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el Artículo 658 del mismo ordenamiento. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la venta del inmueble objeto del presente instrumento, se hace como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** Dentro de esta compraventa queda incluido también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, conjunto, o agrupación, o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal. -----

**PARÁGRAFO QUINTO:** El inmueble objeto de la presente compraventa hace parte de **LA AGRUPACIÓN RESIDENCIAL LUNA PARK – PROPIEDAD HORIZONTAL**, la cual está sometida al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, y protocolizado mediante escritura pública número mil setecientos veintiséis (1.726) de fecha dos (2) de noviembre de mil novecientos setenta y dos (1.972) otorgada en la Notaría Once (11) del Circuito de Bogotá D.C. y reformado en cuanto se acogen a la Ley 675 de 2.001, mediante escritura pública número mil quinientos cincuenta y cuatro (1.554)





de fecha doce (12) de junio de dos mil dos (2.002) otorgada en la Notaría Cincuenta y Siete (57) del Círculo de Bogotá D.C., escrituras debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. --

**PARÁGRAFO SEXTO:** Dando cumplimiento al Decreto 2106/2019 Art. 62, NO se protocoliza la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal. -----

**CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULO Y MODO DE ADQUIRIR.** LA PARTE VENDEDORA adquirió en su estado civil actual, el inmueble objeto del presente contrato por compra efectuada a **MARINA MORENO DE HERNANDEZ**, mediante escritura pública número seiscientos sesenta y uno (661) de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil cinco (2.005) otorgada en la Notaría Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá, D.C., la cual se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. -----

**CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** El inmueble que por este instrumento se vende, es de exclusiva propiedad de LA PARTE VENDEDORA quien manifiesta que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de registro por demandas civiles, pleitos pendientes, embargos, gravámenes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias o suspensivas, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y limitaciones al dominio, excepto las derivadas del Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

En todo caso LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de esta compraventa conforme lo estipula la Ley. -----

**CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$150.000.000)**, el cual será cancelado por el COMPRADOR AL VENDEDOR, de la siguiente Forma: -----

a) Un Primer Pago por valor de **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL VEINTICUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.857.024)**, el cual será cancelado como parte del producto del primer giro que hace la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, que incluye de manera global Cesantías, Ahorros, Intereses y Compensación registrados en la cuenta individual que a nombre del COMPRADOR se encuentran en la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA. -----



PO011300385



PC065842819

06-07-22 PO011300385

30-09-22 PC065842819

4TKMS5XNZ1

5L9GXTK008

THOMAS CORREO & SOÑAS



b) Un Segundo Pago por la suma de **OCHENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS . MONEDA CORRIENTE (\$85.142.976)**, dineros que ya fueron recibidos a entera satisfacción por LA PARTE VENDEDORA. -----

c) Un Tercer Pago por la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$54.000.000)**, por concepto del Subsidio otorgado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA a LA PARTE COMPRADORA, 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 canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como COMPRADOR, por lo cual éste autoriza desde ya a que el subsidio a que hace referencia la presente cláusula sea entregado LA PARTE VENDEDORA previa disponibilidad presupuestal, una vez la Fuerza a la que pertenece el afiliado comprador gire el valor correspondiente a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía. -----

**PARAGRAFO 1:** Mediante la suscripción del presente instrumento LOS OTORGANTES declaran bajo la gravedad de juramento, i. Que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; ii. De igual forma declaran que no existen sumas convenidas o facturadas por fuera de la presente escritura, iii. El valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iv. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el COMPRADOR y VENDEDOR, respectivamente; v. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor establecido como compraventa; esto de conformidad con lo establecido en el Art. 53 de la Ley 1943 de 2018, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019. -----

**PARÁGRAFO: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL COMPRADOR:** a) **LIMITACIÓN DE DOMINIO.** El (los) COMPRADOR(es) se obliga a no enajenar la





vivienda que por medio de este documento promete adquirir en 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 POLICÍA** al **COMPRADOR**. Así mismo, no podrá rescindirse o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, aceptadas por la Entidad. El subsidio de Vivienda será restituible con intereses a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos dos (2) años desde la fecha de su asignación. También será restituible el subsidio con intereses si se 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 está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor. -----

**CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA:** LA PARTE VENDEDORA manifiesta que a la fecha de la escritura hace la entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa, declarando LA PARTE COMPRADORA que ha recibido materialmente el inmueble objeto de esta compraventa a entera satisfacción, junto con todas sus anexidades, usos, dependencias y en el estado en que se encuentra. -----

**CLÁUSULA SEXTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS:** LA PARTE VENDEDORA manifiesta que entrega el inmueble objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas, contribuciones y valorizaciones (por beneficio local y general) que los graven hasta el día de la entrega real y material, así como a paz y salvo por concepto de servicios públicos y de administración causados hasta la misma fecha. -----

**CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS:** La retención en la fuente será pagada por LA PARTE VENDEDORA; los gastos notariales de la compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes; el impuesto de registro y los derechos de registro, serán pagados en su totalidad por LA PARTE COMPRADORA. -----

**ACEPTACIÓN:** En este estado comparece LA PARTE COMPRADORA de las condiciones civiles y personales antes indicadas, y manifestó: -----

a) Que acepta la presente Escritura Pública y todas las estipulaciones aquí

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

PC011300386

JUAN PABLO A. JAYA BOLAÑOS  
NOTARIO 54 INCARCADO  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

PC065828097

06-07-22 PC011300386

DJ03EV7Q6G

4LOU78RZ0B

30-09-22 PC065828097

THOMAS GREG & SONS



contenidas, por estar en un todo de acuerdo; -----

b) Que ha recibido el inmueble real y materialmente y a su entera satisfacción. --

c) Que declara conocer y se obliga a respetar el Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto del contrato de compraventa. ---

**MANIFESTACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ALIMENTARIAS. -----**

Artículo 6 numeral 3 de la Ley 2097 del 2 de julio de 2021 expedida por el Congreso de la República y Circular 350 del 2 de mayo de 2022 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

Manifiesta el enajenante que a la fecha NO se encuentra en mora de ninguna obligación alimentaria, establecida en sentencia ejecutoriada, acuerdos de conciliación o cualquier otro título ejecutivo de carácter alimentario. Y NO aporta el Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM), por no encontrarse implementado a la fecha por la entidad que llevará el Registro Nacional de Deudores de Cuotas Alimentarias. -----

**----- HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS -----**

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad, que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

Declaran los comparecientes estar notificados por el Notario, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los otorgantes, precios, identificación del bien involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, cédula catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el(los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

JUAN PABLO A. JAYA BOLAÑOS  
NOTARIO SE ENCARGO  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (34)



ción. —  
horizontal

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

# República de Colombia

Pág. 11



Así mismo, declaran los comparecientes conocer el contenido del Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 de fecha 27 de diciembre de 2.019 y sus respectivas consecuencias. -----

**AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.** -----

EL NOTARIO INDAGO A LA PARTE VENDEDORA SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIEN MANIFESTÓ, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE SU ESTADO CIVIL ES COMO QUEDO ANOTADO AL COMIENZO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO Y QUE EL INMUEBLE QUE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO TRANSFIERE, NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

EL NOTARIO INDAGO A LA PARTE COMPRADORA SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIEN MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE SU ESTADO CIVIL ES SOLTERO, SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, EL INMUEBLE QUE ADQUIERE, NO QUEDA AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR, POR NO REUNIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY. -----

**COMPROBANTES FISCALES:** El Notario 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 con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994). De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a. e. y f., numerales 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. —

1. CERTIFICACIÓN DE PAGO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO

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

JUAN PABLO A. JAYA BOLIVAR

NOTARIO SA INCARCADO

DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

PC065828096

PO011300387

THOMAS GREG & BONAS

ZDCHTNEAJM

EQUFY0G2

06-07-22 PO011300387

30-09-22 PC065828096



GRAVABLE 2022, INMUEBLE DE LA CL 10B BIS SUR 16 43 BQ 4 AP 402. FORMULARIO NÚMERO 2022001041855950158. FECHA DE PRESENTACIÓN: 3/05/2022. LUGAR DE PRESENTACIÓN: SUCURSAL PAGOS ELECTRÓNICOS. AVALUADO EN \$141.989.000. -----

2. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN - SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE .- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 10B BIS SUR 16 43 BQ 4 AP 402. FECHA DE VENCIMIENTO: 02/02/2022. VALIDO PARA TRÁMITES 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 quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Consecutivo No. 2192961. -----

3. ----- BOGOTÁ -----

-----Reporte de Obligaciones Pendientes-----

Cadena de Seguridad 0000000000001050220820221108124606 Fecha: 08/11/2022

----- Hora: 12:46:06 -----

-----La Secretaria Distrital de Hacienda-----

-----informa que: -----

El predio identificado con el Chip AAA0011WMPP se encuentra al día con sus obligaciones tributarias. -----

4. EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO DE 2001. -----

SE PROTOCOLIZA CON EL PRESENTE INSTRUMENTO, EL CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE CONTRIBUCIÓN DE EXPENSAS COMUNES. -----

----- BASES DE DATOS -----

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los

JUAN PABLO JAYA BOLAÑOS  
NOTARIO SA INCARCADO  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (54)



402.



# República de Colombia

Pág. 13



otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. -----

El(los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que se entiende aceptado en el otorgamiento de la presente escritura, que autoriza(n) y da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medios electrónicos, de conformidad con el Arts. 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). -----

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. El Notario advierte a los comparecientes sobre la obligación que estos tienen de declarar, bajo la gravedad del juramento, que el precio incluido en esta escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni que existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto de renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del suscrito de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la transacción. -----

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



PO011300473



PC065828095

JUAN PABLO A. JAYA BOLIVAR

NOTARIO SA INCARGADO

DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

06-07-22 PO011300473

30-09-22 PC065828095

THOMAS GREG & SONS

4F3GNA5TP9

2ACST6JWF



El presente Instrumento público fue elaborado en las hojas de papel notarial  
números: -----

PO011300382, PO011300383, PO011300384, PO011300385, PO011300386,  
PO011300387, PO011300473 PO011300396 -----

LEÍDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de  
acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de  
que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual  
doy fé y por ello lo autorizo. -----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 604.331 -----

Retención en la Fuente: \$ 1.500.000 -----

IVA: \$ 150.630 -----

Recaudo Superintendencia \$ 16.150 -----

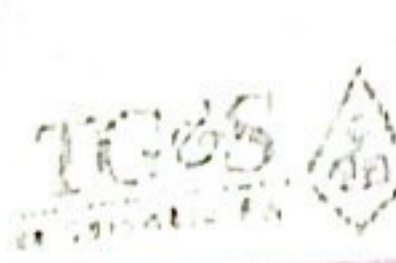
Recaudo Fondo de Notariado \$ 16.150 -----

Resolución 755 del 26 de enero de 2022 de la Superintendencia de Notariado y  
Registro. -----

JUAN PABLO A. LAYA BOLAÑOS  
NOTARIO SA. INCORPORADO  
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (54)



Notarial



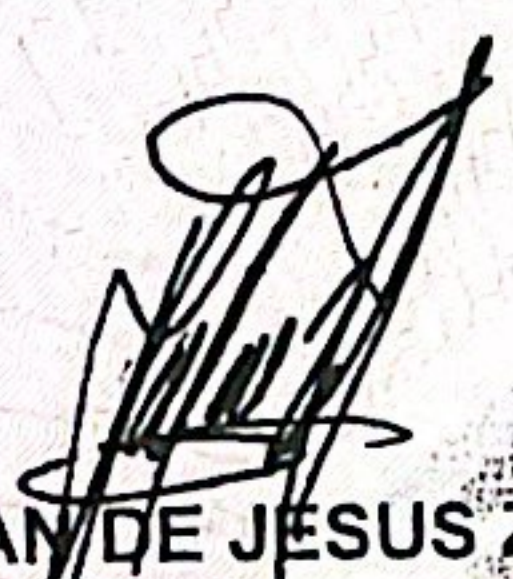
# República de Colombia


Pag. 15





ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO (3.594)----  
DE FECHA DOCE (12) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2.022)  
OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. -----

Los Comparecientes,

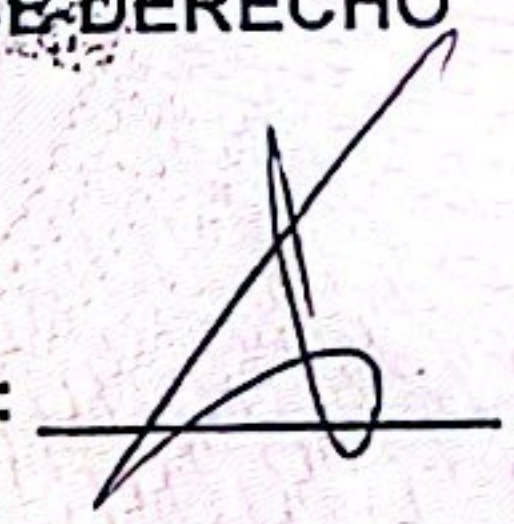
  
HERMAN DE JESUS ZAPATA SERNA  
C.C. No. 94.250.123  
DIRECCIÓN: Clk 8A # 7A 40 Sur  
TELÉFONO: 3163716520  
CORREO ELECTRÓNICO hermannap@hoimalk.com  
ACTIVIDAD ECONÓMICA: funcionario público  
ESTADO CIVIL: Unión libre

  
HUELLA ÍNDICE DERECHO

TOMÓ FIRMA: 

  
BIBIANA HERRERA MOLINA  
C.C. No. 38284066  
DIRECCIÓN: Calle 8A # 7A 48 Sur  
TELÉFONO: 3244230041  
CORREO ELECTRÓNICO Roxval0761@gmail.com  
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Servidora pública  
ESTADO CIVIL: Unión marital de hecho  
En calidad de compañera permanente del señor HERMAN DE JESUS ZAPATA SERNA

  
HUELLA ÍNDICE DERECHO

TOMÓ FIRMA: 

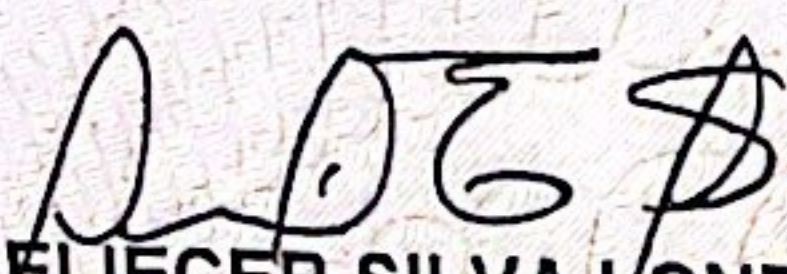
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PO011300396

JUAN PABLO A. JARA BOLAÑOS  
NOTARIO SA INCARGADO  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ  
PC065828094

DCVAMQ2MR1 06-07-22 PO011300396  
PSV4HNBLC9  
30-09-22 PC065828094



  
JORGE ELIECER SILVA LONDOÑO

C.C. No. 1026.533.712.

DIRECCIÓN: C/ 10B bis sur # 16-43.

TELÉFONO: 3 142 42 1692

CORREO ELECTRÓNICO Jsilva0324@gmail.com.

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Servidor Público.

ESTADO CIVIL: Soltero sin unión marital de hecho

HUELLA ÍNDICE DERECHO



TOMÓ FIRMA:



JUAN PABLO AMADOR  
NOTARIO 54 ENCARGADO  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ (54)

  
Álvaro Enrique Márquez Cárdenas

ÁLVARO ENRIQUE MÁRQUEZ CÁRDENAS  
NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTÁ, D.C.



Elaboró: Luz Dary

Radicado 202204031

Revisión Jurídica:





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA



# Notaría 54

del Círculo de Bogotá

ES SEGUNDA (2ª) COPIA TOMADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3594 DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 2022, QUE SE EXPIDE EN NUEVE (9) HOJAS DEBIDAMENTE RUBRICADAS EN SUS MARGENES, CONFORME AL ARTÍCULO 79 DEL DECRETO 960 DE 1970, EXPEDIDA EN PAPEL DE SEGURIDAD DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2.2.6.13.1.1 DEL DECRETO LEY 1069 DEL 2015.

CON DESTINO A:  
AL INTERESADO.

DADO EN BOGOTÁ D.C. hoy 24 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2022.



JUAN PABLO AMAYA BOLIVAR.  
NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54) (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
Conforme a la resolución N° 13544 del 15 de noviembre del 2022 de la  
Superintendencia de Notariado y Registro.

Elaboro: Brian Peña.

*Brian Peña*