

6445923
3P
6446129
1P

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES A TÍTULO
UNIVERSAL**

PARTES DEL CONTRATO:

PROMITENTE COMPRADOR

ANGEL ALBERTO LEÓN RODRÍGUEZ, mayor de edad e identificado con la C.C 80.146.065 de Bogotá D.C.

PROMITENTES VENDEDORAS

CLARA ALICIA RIAÑO mayor de edad e identificada con la CC 51893.259 de Bogotá D.C.

NUBIA MARINA RIAÑO mayor de edad e identificada con la CC 52.304.284 de Bogotá D.C.

SANDRA PATRICIA PEDRAZA RIAÑO mayor de edad e identificada con la CC 52777454 de Bogotá D.C.

Entre los suscritos a saber por un parte EL PROMITENTE COMPRADOR y por la otra LAS PROMITENTES VENDEDORAS de las condiciones civiles señaladas al inicio del documento, hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa de derechos herenciales a título universal el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: DERECHOS PROMETIDOS EN VENTA:

La promitentes vendedoras, prometen vender los derechos herenciales a título universal que tienen sobre el siguiente bien:

inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 051-78507 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, Cundinamarca, con cédula catastral No. 0103000002110014000000000, ubicado en el barrio Olivares de Soacha, en la dirección Transversal 15A #40-92, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura Escritura Pública 1354 del 07 de junio de 2007 de la Notaría Primera de Soacha, Cundinamarca.

SEGUNDO: VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor de los derechos sobre el inmueble prometidos en venta se fija en la suma de **CIENTO CINCUENTA**



MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$150.000.000.00 MCTE) que se cancelarán de la siguiente manera 1) La suma de **CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$46.000.000.00 MCTE)** que se pagarán el día martes 19 de octubre de 2021 por medio de transferencia bancaria a la cuenta de ahorros No. 52574277311 del Banco Bancolombia S.A. 2) La suma de **CIENTO CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$104.000.000.00 MCTE)** que será pagada el día 30 de marzo de 2022, por medio de transferencia bancaria a la cuenta de ahorros No. 52574277311 del Banco Bancolombia S.A.

TERCERO: La promitentes vendedoras garantizan que el predio esté libre de pignoraciones, reservas y limitaciones de dominio arrendamientos por escritura pública condiciones resolutorias, pactos de retroventa, afectación a vivienda, pleitos pendientes, y demás limitaciones al dominio, así mismo que se encuentra a paz y salvo de impuestos valorizaciones, tasas de contribución, hasta la fecha de entrega en todo caso el vendedor saldrá al saneamiento de lo vendido como lo ordena la ley. De cualquier forma el promitente comprador se compromete a realizar las mejoras correspondientes al bien a partir de la fecha de la firma del presente documento de promesa.

PARÁGRAFO: El inmueble cuenta con un embargo ejecutivo con acción personal remanentes constituido mediante el Oficio 127 del 07 de febrero de 2017 por el Juzgado Primero Civil Municipal de Soacha, Cundinamarca. Lo anterior, a pleno conocimiento del promitente comprador. Las promitentes vendedoras ya llegaron a un acuerdo con el juzgado, por lo que se comprometen a sanear jurídicamente el inmueble previo a la realización de la escritura de venta de derechos herenciales que perfeccione el presente contrato.

CUARTA: ENTREGA: Las partes, de común acuerdo afirman que la entrega del inmueble se efectuará el día 18 de octubre de 2021.

QUINTA: TRADICIÓN: Los derechos herenciales sobre el inmueble se adquirieron por las vendedoras con ocasión del fallecimiento de su señora madre **ROSA ELENA RIAÑO PARRA**, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 39710091 de Bogotá, fallecida el 02 de diciembre de 2018 en la ciudad de Bogotá D.C., como consta en el Registro Civil de Defunción que cuenta con el serial 09512518 emitido por la Notaría 68 de Bogotá D.C.

SEXTA: ESCRITURACIÓN: La escritura pública que perfeccione el presente contrato de promesa se firmará el día miércoles 30 de marzo de 2022 en la Notaría Primera de Soacha, Cundinamarca a las 3:00 pm.

SÉPTIMA: Sobre el inmueble objeto de esta promesa no se encuentra constituida hipoteca actualmente.

OCTAVA: TÍTULO EJECUTIVO el presente contrato presta mérito ejecutivo según

lo dispuesto en el artículo 422 del código general del proceso.

NOVENA: CLAUSULA PENAL: Las partes y de común han decidido fijar como cláusula penal la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.000.000.00 MCTE)** que la parte incumplida pagará a la otra por el incumplimiento en una o varias de las cláusulas aquí expuestas.

DÉCIMA: Las partes en común acuerdo en caso de incumplimiento renuncian al requerimiento para constitución en mora. Para constancia de lo anterior, de mutuo acuerdo se firma el día dieciséis (16) de octubre del año dos mil veintiuno (2.021) en Soacha, Cundinamarca, y se entrega copia auténtica del presente documento, a las partes del presente contrato.

PROMITENTE COMPRADOR

Angel Alberto Leon Rodriguez
ANGEL ALBERTO LEÓN RODRÍGUEZ
C.C.No. 80.146.065 de Bogotá D.C.

PROMITENTE VENDEDOR

Clara Alicia Riaño
CLARA ALICIA RIAÑO
C.C.No. 51893.259 de Bogotá D.C.

Nubia Riaño
NUBIA MARINA RIAÑO
C.C.No. 52.304.284 de Bogotá D.C.

Sandra Patricia Pedraza Riaño
SANDRA PATRICIA PEDRAZA RIAÑO
C.C.No. 52777454 de Bogotá D.C.

NOTARIA PRIMERA
DEL CÍRCULO DE SOACHA
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO
NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE
LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS COMPETENTES

NOTARIA PRIMERA
DEL CÍRCULO DE SOACHA
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO
NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE
LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS COMPETENTES

NOTARIA PRIMERA
DEL CÍRCULO DE SOACHA
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO
NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE
LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS COMPETENTES

NOTARIA PRIMERA
DEL CÍRCULO DE SOACHA
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO
NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE
LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS COMPETENTES

NOTARIA PRIMERA
DEL CÍRCULO DE SOACHA
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO
NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE
LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS COMPETENTES



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



6445923

En la ciudad de Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el dieciseis (16) de octubre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Soacha, compareció: ANGEL ALBERTO LEON RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 80146065 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Angel Alberto Leon
Rodriguez

NOTARIA PRIMERA
DEL CÍRCULO DE SOACHA
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO
NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE
LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS COMPETENTES



x7mdevn4wle2
16/10/2021 - 09:35:00



----- Firma autógrafa -----

NUBIA MARINA RIAÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52304284 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Nubia Marina Riano

NOTARIA PRIMERA
DEL CÍRCULO DE SOACHA
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO
NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE
LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS COMPETENTES



x7mdevn4wle2
16/10/2021 - 09:36:42



----- Firma autógrafa -----

CLARA ALICIA RIAÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 51893259 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Clara Alicia Riano

NOTARIA PRIMERA
DEL CÍRCULO DE SOACHA
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO
NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE
LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS COMPETENTES



x7mdevn4wle2
16/10/2021 - 09:39:12



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de COMPRAVENTA signado por el compareciente, sobre: SOBRE DERECHOS HERENCIALES.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



8445923

Martha Cecilia Avila Vargas



MARTHA CECILIA AVILA VARGAS

Notario Primero (1) del Círculo de Soacha, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: x7mdevn4wle2



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



6446121

En la ciudad de Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el dieciseis (16) de octubre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Soacha, compareció: SANDRA PATRICIA PEDRAZA RIAÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52777454 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

A INSISTENCIA DEL USUARIO

Sandra Pedraza

NOTARÍA PRIMERA
DEL CÍRCULO DE SOACHA
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO
NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE
LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS COMPETENTES



3wl43wpqgm6q
16/10/2021 - 09:41:43



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de COMPRAVENTA signado por el compareciente, sobre: SOBRE DERECHOS HERENCIALES.

Marttha Cecilia Avila Vargas



MARTHA CECILIA AVILA VARGAS

Notario Primero (1) del Círculo de Soacha, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 3wl43wpqgm6q



Conste por medio del presente instrumento que entre los suscritos a saber:

1.-	ROSA ELENA RIAÑO PARRA	- - - - -	C.C. No.	39.710.091	de Bogotá
2.-	- - - - -	- - - - -	C.C. No.	- - - - -	de - - - - -
3.-	- - - - -	- - - - -	C.C. No.	- - - - -	de - - - - -

igualmente mayor (es) de edad, vecino(s) de Soacha (Cund) según el orden, de la otra, quienes para todos los

Contrato de Promesa de Compraventa que se hace constar en las siguientes cláusulas: PRIMERA: EL VENDEDOR se compromete a transferir en venta al COMPRADOR y éste se compromete a comprar a aquél, el derecho de propiedad, dominio y posesión que el VENDEDOR tiene sobre el siguiente bien inmueble o bien(es):

encuentra de dos (2) pisos, en la nomenclatura urbana COMO: Diagonal ID No.10-
12 de la manzana G Lote 14 del barrio LOS OLIVARES del municipio de Sacha
(Soacha), casa esta que se encuentra con la matrícula inmobiliaria No.
508-40267894 de la zona sur de Bogotá, y se encuentra con matrícula catastral
N. 01-03-0211-0014-000 de la oficina de catastro de Soacha (Cund), esta casa
se encuentra alinderada de la siguiente manera: POR EL NORTE:Doce (12 Mts).
con el lote Nro 15 de la misma manzana G, -- -- -- -- --
POR EL ORIENTE Con 5.95 mts, con el barrio León XIII, III sector.-- -- --
--POR EL SUR Con extensión de 12 metros, con el lote de No 13- -- -- --
PR EL OCCIDENTE Con extensión 5.95 metros, Con la vía pública tipo V3 que
lo separa de la manzana H del mismo barrio , El área total de este terreno
es de: 71.40 metros 2.- -- -- -- -- --
Esta casa se encuentra con escritura de No. 5714 de fecha 17 de Diciembre
de 1996 de la notaria 36 del circulo de Bogotá.-- -- -- -- --
Esta casa se encuentra con las siguientes dependencias: (1) local , (2) habita-
cines , cocina, baño, patio, y escaleras para el segundo piso (2) :Cocina,báño,
(2) alcobas, escaleras con acceso a terraza esta terraza se encuentra sin
techar. la casa se encuentra en Obra Mixta una parte terminada y otra no.
Cuenta con los servicios de Alcantarillado, agua, luz, energía, gas natural,
telefono No. 721 2905, Alcantarillado provisional, parabólica. --- Todos estos servicios
~~Se encuentran a paz y salvo de todo concepto~~
Se encuentran a paz y salvo de todo concepto hasta la fecha de entrega de la misma casa es decir
el día 20 de Juni de 2007 en el estado que se encuentra a satisfacción del COMPRADOR ---
SEGUNDA: Que el bien inmueble o bien(es) motivo del presente contrato lo adquirió el VENDEDOR, por compra que él
mismo hizo:



TERCERA: El precio convenido por los contratantes como valor del bien o bien(es) descrito(s) anteriormente es la suma

de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS MTE** -----

(**\$ 28.000.000.00**-----) Moneda Corriente que el COMPRADOR pagará al VENDEDOR así; en el día de hoy, al suscribirse esta promesa, la cantidad de (**\$ 9.000.000.00**-----) Representados en: **Dinero efectivo**

Suma que las partes consideran y tienen como arras, la cual será imputada al precio de compra y el saldo o sea, la suma

de **Diecinueve Millones de Pesos MTE** -----

(**\$ 19.000.000.00**-----) Moneda Corriente, se pagará el día de la firma de la escritura,

o documento (s) relacionado(s) con la naturaleza de este negocio. CUARTA: EL VENDEDOR declara

que el bien inmueble o bien(es) que hoy promete vender está(n) libre(s) de pleitos, embargos, censos, anticresis, patrimonio de familia y además se compromete a salir al saneamiento en los casos de ley si fuere necesario. QUINTA: EL

VENDEDOR declara que el bien o bien(es) antes mencionado(s) se encuentra(n) a paz y salvo por todo concepto, comprometiéndose a cancelar las sumas correspondientes en caso que sobre el bien o bien(es) existiere un gravamen insoluto causado con anterioridad a la fecha de la formalización de la escritura, del traspaso, tarjeta especial, o documento ad-solennitatem para su perfeccionamiento. SEXTA: El término para la firma de la escritura pública o documento(s) que por ley se requieran para el perfeccionamiento del presente contrato de compra - venta se fija para las

del día **20** del mes **JUNIO** ----- de **07** en la Notaría **PRIMERA** -----

de **Soacha (Cund)** o en la siguiente dependencia: **a las 10:00 a.m** -----

SEPTIMA: Si las partes contratantes lo consideran pertinente pueden pactar por escrito y como anexo al presente documento algún tipo de garantía, en los términos que se ajusten al bien o bien(es) descrito(s) con anterioridad.

OCTAVA: Convienen los contratantes que el VENDEDOR le entregará el bien o bien(es) prometido(s) al COMPRADOR, a las **2** del día **20** del mes **JUNIO** ----- de **2007** ----- en **Soacha (Cund)**

y en la siguiente forma y condiciones: **En el estado que se encuentra a satisfacción de las partes** -----

NOVENA: En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato, por cualquiera de las partes, además de lo que establece la ley sobre arras, el contratante que incumpliere, se hará acreedor a pagar al contratante

cumplido, a título de multa la suma de: DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MTE ----- (**\$ 2.800.000.00**-----)

Moneda Corriente, la cual se hará efectiva sin que haya lugar a requerimiento ni constitución en mora y con la simple prueba sumaria del incumplimiento. DECIMA: Los gastos que demande el otorgamiento del presente instrumento, Escritura, Traspaso, Tarjeta Especial, Documentos según el bien o bien(es) son a cargo de los Contratantes por partes iguales. Los gastos de Registro y Beneficencia, son por cuenta del COMPRADOR. DECIMA PRIMERA: En caso que alguno de los contratantes tuviese que recurrir al poder judicial para obtener el cumplimiento de alguna de las obligaciones estipuladas en el presente documento serán de cargo de la parte incumplida los costos, gastos y honorarios de la actuación, sin perjuicio a las indemnizaciones que haya lugar. DECIMA SEGUNDA: Le son aplicables a este contrato las disposiciones contenidas en la ley 153 de 1887, Art. 89 y Art. 1592, 1599, 1600 y 1861 del Código Civil Colombiano, título II Art. 905 a 967 del Código de Comercio y demás disposiciones legales vigentes y concordantes de



conformidad con la naturaleza de este negocio. DECIMA TERCERA: EL VENDEDOR se reserva el derecho de dominio del bien inmueble o bien(es) a que hace alusión este contrato hasta tanto no se haya hecho efectivo el valor total del precio de la venta en los términos establecidos en el Art. 1º de la ley 45 de 1930, Art. 1930 del Código Civil o Artículos 952 a 967 del Código de Comercio, según el caso.

En esta venta actuó como comisionista:

identificado con la C.C. No.

CLAUSULAS ADICIONALES:

ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO

Para constancia se firma el presente documento a los
en la ciudad de Soacha (Quindianarca)
Notario.

EL VENDEDOR

Nombre: Segundo C. Mora P
SEGUNDO CENON MORA PANTOJA

C.C. No. 80,269,915 de Rosa

Expedida en:

L.M.

Dist.

Dirección:

Tel:

E-mail:

17 días del mes de Abril -- -- -- de 2007
ante testigos, se hace estampillar y autenticar firmas ante

EL COMPRADOR

Nombre: Rosa Elena Riaño Parra
ROSA ELENA RIAÑO PARRA

C.C. No. 39,710,091 de Bogotá

Expedida en:

L.M.

Dist.

Dirección:

Tel:

E-mail:

Testigos:

Nombre:

C.C. No.

Expedida en:

Nombre:

C.C. No.

Expedida en:

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO FIRMA Y AUTENTICIDAD DE HUELLA**

Ante mí JAIME E. BOGOTÁ A. Notario 1^o del Circuito de Soacha - (Cuntl.)

Comparecieron Nora Patricia Segundo
Benón Identificados con C.C. 80664915
Bosch y declaró(aron) que reconoce(n) al Contenido

del presente documento por cierto y que la(s) firma(s) y huella(s)
que allí aparece(n) es(son) suya(s). En constancia firma(n) con el
susillo Notario.



17 ABR 2007

Red T1

Segundo Alvaro P



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO FIRMA Y AUTENTICIDAD DE HUELLA**

Ante mí JAIME E. BOGOTÁ A. Notario 1^o del Circuito de Soacha - (Cuntl.)

Comparecieron Elendy Linto Para Rosa
Tuyucito Vame Identificados con C.C. 30110091
Tuyucito Vame y declaró(aron) que reconoce(n) al Contenido

del presente documento por cierto y que la(s) firma(s) y huella(s)
que allí aparece(n) es(son) suya(s). En constancia firma(n) con el
susillo Notario.



17 ABR 2007

Red T1

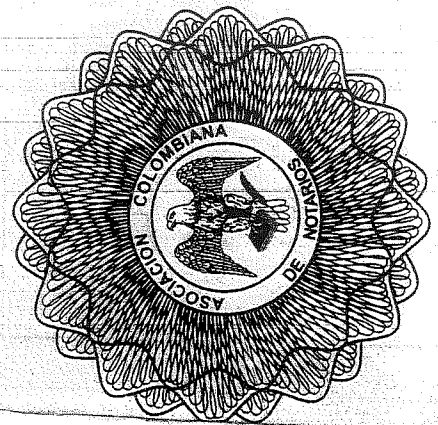
Rosa Elena
Para Rosalinda



228
Pag No 1

WK 6577373

01354



NUMERO: CERO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (01354)
FECHA: SIETE (07) DE JUNIO -- -- DEL AÑO DOS MIL SIETE (2007) OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE SOACHA CUNDINAMARCA (CODIGO 257540001)--

FORMATO DE REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 50S-40267894
REGISTRO CATASTRAL NUMERO: 01-03-0211-0014-000
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()
MUNICIPIO: SOACHA
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA
NOMBRE O DIRECCIÓN: MANZANA G LT 14

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN: 0702 CANCELACIÓN AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR Y 0125 VENTA
VALOR DE LA VENTA \$17.000.000
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO -- IDENTIFICACION
SEGUNDO CENON MORA PANTOJA -- C.C. 80.269.915
MARIA STELLA AGUILAR PEÑA -- C.C. 39.652.608
ROSA ELENA RIANO PARRA -- C.C. 39.710.091

ARM INRIQUE BOGOTA AGUIRRE
Firma Plana del Circo de Soacha (Café)

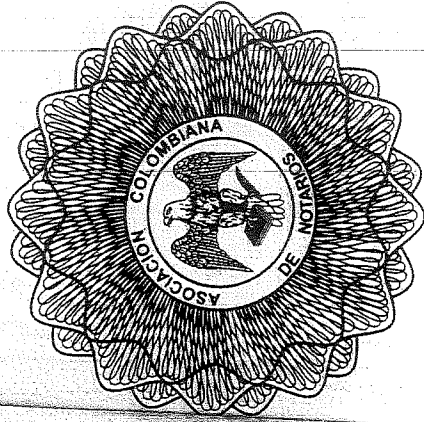
ARM INRIQUE BOGOTA AGUIRRE
Firma Plana del Circo de Soacha (Café)

En el Municipio de Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los siete (07) días del mes de Junio del año dos mil siete (2.007), ante mí JAIME ENRIQUE BOGOTA AGUDELO, NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE SOACHA, CUNDINAMARCA, se otorgó una Escritura Pública de CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR Y VENTA, que se consigna en los siguientes términos:-----

-----**CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**-----

Compareció(eron): **SEGUNDO CENON MORA PANTOJA** y **MARIA STELLA AGUILAR PEÑA** quien(es) se identificó(aron) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) 80.269.915 de Bosa-Bogotá y 39.652.608 de Bosa (Bogotá) - y dijo (ron) ser mayor(es) de edad, de estado civil con unión marital de hecho, domiciliado en este municipio, quien(es) obra(n) en nombre propio y manifestó(ron):-----

PRIMERO: Que mediante Escritura Pública número cinco mil setecientos catorce (5714) a los diecisiete de fecha (17) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1996) otorgada en la Notaria treinta y seis (36) de Bogotá, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria número **50S-40267894** El Señor **SEGUNDO CENON MORA PANTOJA**, adquirió a título de compraventa de **RAMINAVA S.A**, el siguiente bien inmueble: Lote de terreno y la construcción en el existente, número catorce (14) de la manzana G del barrio Los Olivares ubicado en el municipio de Soacha, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la mencionada Escritura.-----



SEGUNDO: Que mediante la Escritura Pública citada anteriormente se CONSTITUYO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR sobre el inmueble en mencion, de acuerdo a la Ley 258 de 1996.

TERCERO: Que los comparecientes cumpliendo los requisitos contemplados en el Artículo 4o. De la Ley 258 de 1996, proceden a LEVANTAR LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR que pesa sobre el inmueble enunciado.

CUARTO: Que el(la,los) DECLARANTE(ES) solicita(n) a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., se tenga en cuenta la presente DECLARACION para que sea radicada bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50S-40267894.

VENTA

PRESENTE NUEVAMENTE **SEGUNDO CENON MORA**

PANTOJA, de las condiciones civiles y personales citadas, manifestó:

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público, transfiere(n) a título de venta real y efectiva el derecho de dominio de propiedad y posesión en favor de **ROSA ELENA RIAÑO PARRA**, sobre el siguiente bien inmueble: Lote de terreno y la construcción en el existente, numero catorce (14) de la manzana G del barrio Los Olivares ubicado en el municipio de Soacha, tiene un area de terreno de setenta y uno punto cuarenta metros cuadrados (71.40 m2) y los siguientes linderos tomados del título de adquisición.

POR EL NORTE en doce metros (12.00 m), con el lote No 15 de la misma manzana y barrio

POR EL ORIENTE en cinco punto noventa y cinco metros (5.95 mts) Con el barrio Leon XIII - III sector

POR EL SUR en doce metros (12.00 m) con el lote No 13.

POR EL OCCIDENTE en cinco punto noventa y cinco metros (5.95 mts), con la vía pública tipo V3 que lo separa de la manzana H del mismo barrio.

A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE LA CEDULA

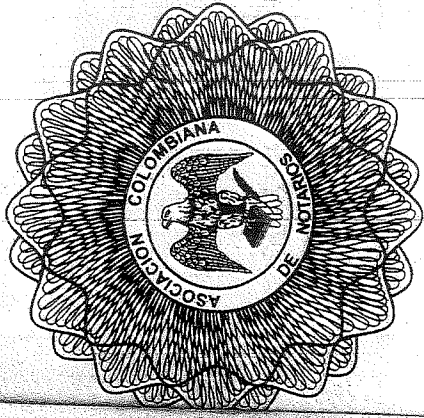
CATASTRAL 01-03-0211-0014-000 MATRICULA

INMOBILIARIA NUMERO 505-40267894

PARAGRAFO : No obstante la mención de su cabida y linderos la venta del inmueble se efectúa como cuerpo cierto.

SEGUNDO: EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) adquirió(eron) el inmueble objeto de esta venta por compra hecha a RAMINAVA S.A según escritura pública número cinco mil setecientos catorce (5714) a los diecisiete de fecha (17) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1996) otorgada en la Notaria treinta y seis (36) de Bogotá registrada en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, bajo el folio de matrícula ante citado.

TERCERO: Garantiza EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) que este inmueble no ha sido enajenado por acto anterior al presente y se halla libre de gravámenes en general tales como censos, anticresis, embargos judiciales, hipotecas, demandas civiles, arrendamientos por escritura pública, no está constituido patrimonio inembargable, pleitos pendientes; se



Pag No 5

01354

WK 6577376

encuentra a paz y salvo con el pago de los servicios públicos, y que en todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido en la forma y casos previstos con la Ley.

CUARTO: El precio para esta venta es por la suma de diecisiete millones de pesos

(\$17.000.000), que el(la,los) vendedor(a,es) declara(n) recibido a entera satisfacción.

QUINTO: Que en la fecha EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) hace(n) entrega real y material del inmueble, junto con sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres y mejoras, servicios e instalaciones que le pertenecan.

SEXTO: A partir de la fecha, serán de cargo de (EL,LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) la cancelación de los servicios, como energía, acueducto, alcantarillado y aseo, lo mismo que el pago de Impuesto Predial, Valorización y otros que graven el inmueble.

PRESENTE(S) EL(LA,LOS) COMPRADOR(A, ES) ROSA ELENA RIANO PARRA, quien(es) se identifico(a) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 39.710.091 de Tunjuelito Usme (Bogotá) y dijo (on) ser mayor(es) de edad, de estado civil soltera, domiciliado en este municipio, quien(es) obra(n) en nombre propio y manifestó(ron)a) Que acepta(n) la presente escritura, y la venta en ella contenida a su favor por estar a satisfacción. b) Que ha(n) recibido real y materialmente el inmueble a que este contrato se refiere.

PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996 El Notario indagó a

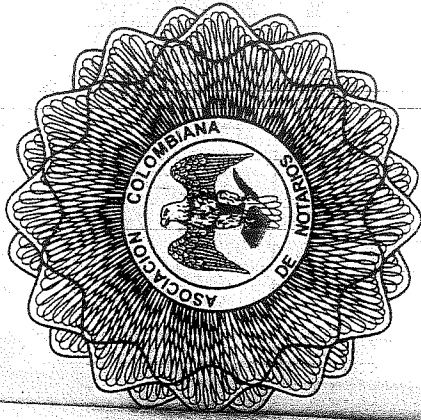
ALBA FERRER SOCORRA AGUIRRE
Notario Principal del Circuito de Centro I y II

ALBA FERRER SOCORRA AGUIRRE
Notario Principal del Circuito de Centro I y II

el(la,los) vendedor(a,es), bajo la gravedad de juramento, sobre su estado civil quien(es) reitera(n) que es(son) tiene unión marital de hecho y que el inmueble objeto de este contrato no se encuentra afectado a vivienda familiar. Igualmente indagó a el(la,os) comprador(a,es) bajo la gravedad de juramento, quien(es) reitera(n) que es(son) soltera; por lo tanto NO se afecta a vivienda familiar

Comprobante Fiscal: Certificado de Paz y salvo número 140055, de fecha 29 de mayo de 2007, suscrito por el Tesorero y Director de Impuesto del Municipio de Soacha,, certifica que el predio con número catastral 01-03-0211-0014-000, dirección manzana G LT 14 , área de terreno 71 metros cuadrados, área de construcción 128 M2 metros cuadrados, avalúo se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial y complementarios hasta el 31 de Diciembre de 2007, presenta sello seco y firma _____

CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR LOS INTERVINIENTES U OTORGANTES Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR EL NOTARIO: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, con el fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, la existencia de estos,



Pag No 7
201354

WK 6577377

deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por los que intervinieron en la inicial y sufragada por ellos mismos (Articulo 35 Decreto Ley 960 de 1970)---

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia de que los intervinientes fueron advertidos del Registro de la presente escritura ante la oficina competente dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de incurrir, vencido dicho término, en sanción por intereses de mora, por mes o fracción, liquidados sobre el valor del impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Para las escrituras de hipoteca y patrimonio familia inembargable el plazo es de 90 días hábiles, vencidos los cuales, NO SERÁN INSCRITAS en el competente registro.----- ADVERTENCIA SOBRE

ESTUDIO DE TITULOS: SE ADVIERTE A LOS USUARIOS QUE LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURIDICA DEL(DELLOS) BIEN(ES) MATERIA DEL(DELLOS) CONTRATO(S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS -- EL(LA) (LOS) (LAS) ADQUIRIENTE(S) declara(n) conocer la situación jurídica del bien materia de este contrato y conocer personalmente a la(s) persona(s) con quien(es) contrata...---

PAPEL SELLADO NOTARIAL La presente Escritura Pública se
 extendió y queda protocolizada en las hojas de papel Notarial
 distinguidas con los números WK 6577373 - WK-6577374 - WK-6577376

WK-6577377 - WK-6577378 - - - - -

Resolución 7890 Diciembre 28 de 2006 \$ 99.805 - - - - -

Retención en la fuente \$ 170.000 - - - - IVA \$ 21.662 - - - - -

Superintendencia \$ 3.175 - - - - -

Cuenta especial para el Notariado \$ 3.175 - - - - -

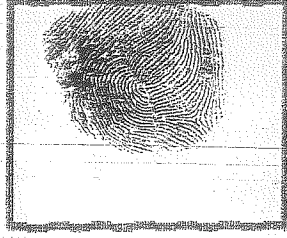
**ESPACIO
 EN BLANCO**

Segundo Mora P

SEGUNDO CENON MORA PANTOJA

C.C. 80.269.915 de B.S. Bgt

tel. 2 285269



Maria Stella Aguilar Peña
 MARIA STELLA AGUILAR PEÑA

C.C. 39.652.608

Tel. 314 437.11.02

1201354

NOTARÍA PÚBLICA DE SOACHA

DR. JAIME ENRIQUE BOGOTA G. - NOTARIO
NIT 17.177.539 - 1

Carrera 8a No 12-09 Tel. 711 4352 781 2459 Fax 575 8408

CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE 007588

(Ley 55 DE 1.985)

POR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES

ESCRITURA PUBLICA No. 01354 DEL 07 DE JUNIO DEL 200

ENAJENANTE(S)

MORA PANTOJA

SEGUNDO CENON

100.00

CECULA

IMPORTE : LT 14 MZ G

VALOR VENTA \$ 17,000,000.00

TOTAL RETENCION \$ 170,000.00

VALOR RETENIDO \$ 170,000.00

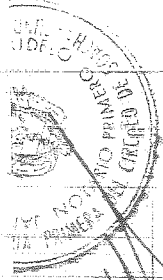
FECHA CERTIFICADO

Segundo hora y

El enajenante

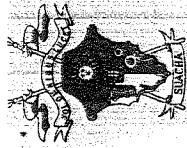
Notaria Primera
de Soacha

Soacha Cund. 17 JUN 2001



CANCELADA
NOTARIA PRIMERA
CIRCULO DE SOACHA CUND

NOTARIA PRIMERA
CIRCULO DE SOACHA CUND



ALCALDIA MUNICIPAL DE
SOACHA

01354

DE PAZ Y SALVO

Numero 140055

El Suscrito TRESORERO Y DIRECTOR DE IMPUESTOS DEL MUNICIPIO DE SOACHA - CUNDINAMARCA

C E R T I F I C A N E

Que en el Catastro Urbano de este Municipio a 29 de Mayo de 2007 aparece inscrito el siguiente predio, con el avaluo y propietario(s) que se indica(n) mas adelante.

Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO POR IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS hasta el 31 de Diciembre de 2007.

NUMERO CATASTRAL 01-03-0211-0014-0001 ANTERIOR 0

DIRECCION O NOMBRE MZ C I T 14

NRO. P R O P I E T A R I O (S) IDENTIFICACION

1 MORA PANTOJA, SEGUNDO-CENON 80,269,915

AREA TERRENO

0 Hectareas 71 Metros Cuadrados

CONSTRUCCIONES

128 Metros Cuadrados

A V A L U O

\$11,693,000

VIGENCIA 01-Enero-2007

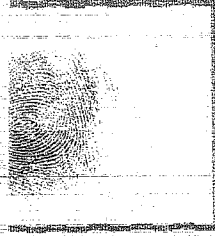
El presente Certificado se expide para:
FINES NOTARIALES

ALVARO PACHECA PASACHOA
Tesorero Municipal

NOHORA ROCIO GARNICA LOZADA
Director Impuestos



SOACHA UNIDA CONSTRUYE CONFIANZA



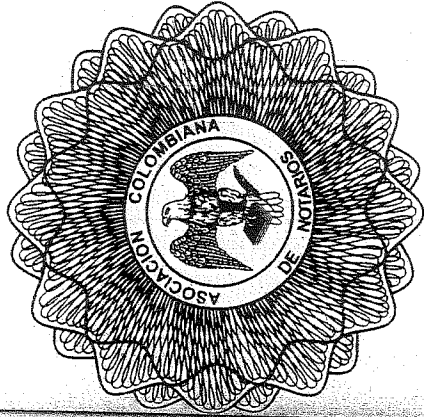
MARIA STELLA AVALILAN FERRA

C.C. 39.652.608

Tel. 314 437.11-02

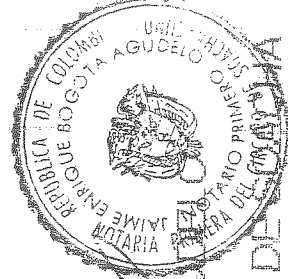
Calle 13 No. 7 - 30 Soa
PBX: 575 5700 - 577
www.alcaldiasoacha.gov

01354



ESTA HOJA PERTENECE A LA
ESCRITURA PUBLICA NUMERO CERO
MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (01354)
DEL SIETE (07) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SIETE
(2.007)

Doña Rosa Elena Riano PARRA
ROSA ELENA RIANO PARRA
C.C 39.710.091 de Bogotá
tel. 42 12 905



JAIME ENRIQUE BOGOTA AGUDELO
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

CUNDINAMARCA

amcd01

Es Pinaculigepa Copia fotocopia tomada de su original
que expidió conforme al artículo 79 del decreto 960 de 1970
en Seis (6) hojas utiles con destino a Pinaculigepa

Derechos de ley
Soacha Cund. 12 JUN 2007

