



República de Colombia



Aa046606692

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: #2.401

DOS MIL CUATROCIENTOS UNO

FECHA DE OTORGAMIENTO:

QUINCE (15) DE DICIEMBRE

DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017)

NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

CÓDIGO 1100100042

OTORGANTES: CONSTRUCTORES Y TRANSPORTADORES MANUEL FORERO
Y GC S.A.S. y C Y T FORERO SALAMANCA S.A.S.

CLASE DE ACTOS O CONTRATOS:

(CÓDIGO 125) COMPRAVENTA 1

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: CASA #5 BLOQUE A, QUE HACE
PARTE DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PASEO DE LOS PÓRTICOS -
PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA CALLE 131C #126-81 DE LA
ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C., antes Calle 128 #117-81
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20349327

CÉDULA CATASTRAL: 009257062000101005

CHIP: AAA0167AXBS

(CÓDIGO 125) COMPRAVENTA 2

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: SUPERMANZANA 3 DE LA
URBANIZACIÓN TEJARES, DEL MUNICIPIO DE SOACHA, DEPARTAMENTO DE
CUNDINAMARCA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 051-203257 (antes 50S-40547448)

CÉDULA CATASTRAL: 01-01-00-00-1185-0025-0-00-00-0000

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República
de Colombia, donde está ubicada la NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ, cuyo Notario Titular es JUAN CARLOS VARGAS
JARAMILLO, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes
términos:

Papel natural para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el notario

República de Colombia



24x
Credencia S.A. No. 10055617

18/08/2017

10055617C9A3900Y



C247358750



**PRIMERA PARTE:
COMPRAVENTA 1.**

JOSÉ MANUEL FORERO SALAMANCA, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 79.155.619 expedida en Bogotá D.C. y dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., quien en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad denominada **CONSTRUCTORES Y TRANSPORTADORES MANUEL FORERO Y GC S.A.S.**, identificada con **NIT 900.555.585-3**, registrada con matrícula mercantil número 02255578, con domicilio principal en Bogotá D.C., inicialmente constituida con la denominación de "JEHOVAS COMPANY S.A.S." por documento privado de Accionista Único del catorce (14) de septiembre de dos mil doce (2012), inscrita el dieciocho (18) de septiembre de dos mil doce (2012) bajo el número 01666975 del Libro IX; que cambió su denominación por la actual por Acta número cero cero uno (001) de Asamblea de Accionistas del veintitrés (23) de abril de dos mil trece (2013), inscrita el veinticuatro (24) de abril de dos mil trece (2013), todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que en copia autenticada anexa para su protocolización, sociedad que en el texto de esta escritura pública se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, manifestó: -----

PRIMERO: OBJETO.- Que obrando en la calidad antes indicada, transfiere a título de compraventa a favor de la sociedad denominada **C Y T FORERO SALAMANCA S.A.S.**, el derecho real de dominio y la posesión material que la sociedad **CONSTRUCTORES Y TRANSPORTADORES MANUEL FORERO Y GC S.A.S.**, tiene y ejerce sobre la **CASA NÚMERO CINCO (#5) BLOQUE A**, que hace parte de la **Agrupación de Vivienda Paseo de Los Pórticos - Propiedad Horizontal**, ubicada en la **Calle Ciento Treinta y Una C (131C) número Ciento Veintiséis - Ochenta y Uno (#126-81)** de la actual nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.**, antes **Calle Ciento Veintiocho (128) número ciento diecisiete - ochenta y uno (#117-81)**. -----

Unidad privada que se individualiza de la siguiente forma: -----

CASA NÚMERO CINCO (#5) BLOQUE A:

Matrícula inmobiliaria: 50N-20349327



República de Colombia



Aa046606693

Cédula Catastral: 009257062000101005

Chip: AAA0167AXBS

Coefficiente de copropiedad: 0.478%

Su acceso es hoy por Calle ciento treinta y uno C (131 C), antes Calle ciento veintiocho (128) y está distribuida en tres niveles que corresponden a los pisos, Primero, Segundo y Tercero del Bloque A.

Tiene área total privada de sesenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados ($64,53 \text{ M}^2$), discriminada así:

Primer nivel: (En el Primer piso por el cual accede)

Área cubierta: Veinte metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados ($20,44 \text{ M}^2$).

Área libre: Tres metros cuadrados con noventa y siete decímetros cuadrados ($3,97 \text{ M}^2$).

Segundo nivel: (En el Segundo piso) Veintiún metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados ($21,22 \text{ M}^2$).

Tercer nivel: (En el Tercer piso) Dieciocho metros cuadrados con noventa decímetros cuadrados ($18,90 \text{ M}^2$).

Su área total construida es de sesenta y seis metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros cuadrados ($66,74 \text{ M}^2$).

Su Coeficiente de Copropiedad es de cero punto cuatrocientos setenta y ocho por ciento (0.478 %).

Se determina por los siguientes linderos; muros comunes y de fachada de por medio:

PRIMER NIVEL (Área Cubierta):

- En línea quebrada entre los puntos uno y dos (1 y 2), en distancias de setenta y cuatro centímetros (0,74 m), un metro con ochenta centímetros (1,80 m), un centímetro (0,01 m), y tres centímetros (0,03 m), con zona común (porche, antejardín) y columna común.

- En línea recta entre los puntos dos y tres (2 y 3), en distancia de siete metros con treinta y seis centímetros (7,36 m), con la Casa número cuatro (#04).

- En línea recta entre los puntos tres y cuatro (3 y 4), en distancia de dos metros con ochenta y ocho centímetros (2,88 m), con patio de la Casa que se alindera.

- En línea quebrada entre los puntos cuatro (4) y encierra en el uno (1), en distancias

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

República de Colombia



Código de Verificación

18/08/2017

186247358749



Ca247358749



sucesivas de seis metros con sesenta y tres centímetros (6,63 m) y un metro con cinco centímetros (1,05 m), con la Casa número seis (#06) y con zona común (porche). -----

CENIT: Con la placa común que la separa de segundo (2º) piso. -----

NADIR: Con la placa común que la separa del Terreno común. -----

PRIMER NIVEL (Área Libre- Patio): -----

- En línea recta entre los puntos uno y dos (1 y 2), en distancia de un metro con treinta y ocho centímetros (1,38 m), con la Casa número cuatro (#04). -----

- En línea recta entre los puntos dos y tres (2 y 3), en distancia de dos metros con ochenta y ocho centímetros (2,88 m), con la Casa número treinta (#30). -----

- En línea recta entre los puntos tres y cuatro (3 y 4), en distancia de un metro con treinta y ocho centímetros (1,38 m), con la Casa número seis (#06). -----

- En línea recta entre los puntos cuatro (4) y encierra en el uno (1), en distancia de dos metros con ochenta y ocho centímetros (2,88 m), con área cubierta de la Casa que se alindera. -----

CENIT: Con columna de aire a partir de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) -----

NADIR: Con el terreno común. -----

SEGUNDO NIVEL: -----

- En línea quebrada entre los puntos uno y dos (1 y 2), en distancias de dos metros con ochenta y cinco centímetros (2,85 m), un centímetro (0,01 m) y tres centímetros (0,03 m), con vacío sobre zona común (antecorral) y con columna común. -----

- En línea recta entre los puntos dos y tres (2 y 3), en distancia de siete metros con treinta y seis centímetros (7,36 m), con la Casa número cuatro (#04). -----

- En línea recta entre los puntos tres y cuatro (3 y 4), en distancia de dos metros con ochenta y ocho centímetros (2,88 m), con vacío sobre patio de la Casa que se alindera. -----

- En línea recta entre los puntos cuatro (4) y encierra en el uno (1), en distancia siete metros con treinta y siete centímetros (7,37 m), con la Casa número seis (#06). -----

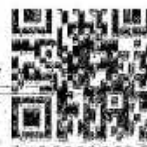
CENIT: Con placa común que la separa de tercer (3er) piso -----

NADIR: Con la placa común que la separa del Primer (1er) piso. -----

TERCER NIVEL: -----



República de Colombia



Aa006606694

- En línea quebrada entre los puntos uno y dos (1 y 2), en distancias sucesivas de dos metros con ochenta y cinco centímetros (2,85 m), un centímetro (0,01 m) y tres centímetros (0,03 m), con vacío sobre zona común (antepatio) y con columna común.

- En línea recta entre los puntos dos y tres (2 y 3), en distancia de siete metros con treinta y seis centímetros (7,36 m), con la Casa número cuatro (#04).

- En línea recta entre los puntos tres y cuatro (3 y 4), en distancia de dos metros con ochenta y ocho centímetros (2,88 m), con vacío sobre patio de la Casa que se alindera.

- En línea quebrada entre los puntos cuatro (4) y encierra en el uno (1), en distancias sucesivas de dos metros (2,00 m), ochenta y nueve centímetros (0,89 m), dos metros con sesenta y un centímetros (2,61 m), ochenta y nueve centímetros (0,89 m) y dos metros con setenta y cinco centímetros (2,75 m), con la Casa número seis (#06) y con zona vacío sobre escaleras de la Casa que se alindera.

CENIT: Con cubierta común.

NADIR: Con la placa común que la separa del segundo (2º) piso.

DEPENDENCIAS Y ALTURAS:

Primer nivel: Área cubierta: sala – comedor, escaleras y cocina.

Su altura es de dos metros con veinte centímetros (2,20 m).

Área libre: Patio.

Su altura libre es de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m).

Segundo nivel: Escaleras, hall, dos (2) alcobas y un (1) baño.

Su altura es de dos metros con veinte centímetros (2,20 m).

Tercer nivel: Escaleras, hall, dos (2) alcobas y un (1) baño.

Su altura es de dos metros con veinte centímetros (2,20 m).

NOTA: Se deja constancia que **LA SOCIEDAD COMPRADORA** tiene pleno conocimiento y así lo acepta, que las **DEPENDENCIAS** descritas en esta Cláusula

Primera, tuvieron variaciones en el sentido de que en el **Segundo Nivel** se modificó el nombre de la alcoba dos (2) por **LINOS**. Tanto la Alcoba Uno (1) como el baño quedaron iguales. Y en el **Tercer Nivel**, se eliminó la Alcoba Tres (3) por **LIN** (1) **BAÑO** y se amplió la Alcoba Cuatro (4), ahora denominada **ALCOBA DOS (2)**, de conformidad con la **Licencia de Construcción** número **LC 13-1-0207** expedida el

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

República de Colombia



Colección SCL de 1995/96

18/08/2017

106238A70C0730CE

CA247356748



diecinueve (19) de abril de dos mil trece (2013) por la **Curaduría Urbana** número Uno (#1) de **Bogotá**, para la construcción de las treinta y cuatro (34) casas correspondientes al Bloque A de la Agrupación de Vivienda Paseo de Los Pórticos - Propiedad Horizontal, de conformidad con los planos aprobados por la Curaduría, que en copia reducida se protocolizan en esta escritura. -----

PARÁGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante la indicación de áreas y medidas, esta unidad privada se vende como cuerpo cierto. -----

SEGUNDO: LINDEROS GENERALES.- La Agrupación de Vivienda Paseo de Los Pórticos - Propiedad Horizontal, consta de doscientas diez (210) Casas distribuidas en seis (6) Bloques de tres (3) pisos cada uno, cincuenta y tres (53) Garajes de propiedad común para residentes y veintiún (21) Garajes destinados para el parqueo vehicular de los visitantes. -----

El lote de terreno sobre el cual están construidas dichas edificaciones está ubicado en esta ciudad de Bogotá D.C., conocido como Superlote Tres (3) de la Urbanización La Estrella Dos (2), se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20346891 y con la Cédula Catastral número 207803060700000000, tiene una cabida de aproximada de nueve mil cuatrocientos ochenta y cinco metros cuadrados (9.485,00 M²) y se encuentra a alinderado conforme a lo estipulado es la escritura pública número cuatro mil ciento uno (#4.101) del treinta (30) de noviembre de dos mil (2000) otorgada en la Notaría Cincuenta y Cinco (55) del Círculo de Bogotá de la siguiente manera: -----

POR EL NORTE, del mojón ochenta y dos (82) al mojón ochenta y cinco (85), en una distancia de setenta metros (70,00 m), con la Calle Ciento Veintiocho (128). -----

POR EL ORIENTE, del mojón ochenta y cinco (85) al mojón ochenta y tres (83), en una distancia de ciento treinta y cinco metros con cincuenta centímetros (135,50 m) con los Superlotes número Cuatro (#4) y número Cinco (#5) de la misma Urbanización. -----

POR EL SUR, del mojón ochenta y tres (83) al mojón ochenta (80), en una distancia de setenta metros (70,00 m), con la Calle Ciento Veintiseis (126). -----

POR EL OCCIDENTE, del mojón ochenta (80) al mojón ochenta y dos (82), punto de partida, en una distancia de ciento treinta y cinco metros con cincuenta centímetros (135,50 m), con los Superlotes número Uno (#1) y número Dos (#2) de la misma



República de Colombia



Aa046606695

Urbanización. _____

TERCERO: PROPIEDAD HORIZONTAL.- La Agrupación de Vivienda Paseo de Los Pórticos - Propiedad Horizontal, fue sometida al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número trescientos noventa y siete (#397) del veinte (20) de febrero de dos mil uno (2001), ACLARADA mediante escritura pública número mil cuatrocientos noventa y dos (#1.492) del seis (6) de junio de dos mil uno (2001); REFORMADO para ser adecuado a las disposiciones de la Ley 675 de 2001 mediante escritura pública número quinientos setenta y siete (#577) del tres (3) de marzo de dos mil tres (2003), ACLARADA mediante escritura pública número dos mil cuatrocientos treinta y siete (#2.437) del veintiuno (21) de agosto de dos mil tres (2003), todas otorgadas en la Notaría Treinta y Cuatro (34) del Circulo de Bogotá; y nuevamente REFORMADO mediante escritura pública número tres mil cincuenta y siete (#3.057) del tres (3) de diciembre de dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría Sesenta y Tres (63) del Circulo de Bogotá, debidamente registradas. _____

CUARTO: TRADICIÓN.- Que LA SOCIEDAD VENDEDORA adquirió el derecho de dominio sobre esta unidad privada, por compra hecha a la sociedad NORCO S.A., tal y como consta en la escritura pública número tres mil sesenta y siete (#3.067) del veintisiete (27) de diciembre de dos mil dieciseis (2016) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Circulo de Bogotá, inscrita como anotación número siete (#7) en el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20349327** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte. _____

QUINTO: PRECIO.- Que el precio pactado para la unidad privada objeto del presente contrato de compraventa es de **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100'000.000)** moneda legal colombiana, que LA SOCIEDAD COMPRADORA ya pagó y que LA SOCIEDAD VENDEDORA, declara recibido a su entera satisfacción. _____

SEXTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Que LA SOCIEDAD VENDEDORA garantiza que es propietaria exclusiva de la unidad privada objeto del presente contrato de compraventa, y que la posee materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no la ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente, y hoy la transfiere libre de pleitos pendientes, gravámenes y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, usufructo, uso o

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

República de Colombia



Colombia S.A. - Bogotá

18/08/2017

106226009700000

00247358747



habitación y, en general, libres de limitaciones al derecho de dominio salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que está sometida. En todo caso, **LA SOCIEDAD VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de este inmueble en los casos previstos por la Ley. -----

SÉPTIMO: ENTREGA.- Que en esta fecha **LA SOCIEDAD VENDEDORA** hace entrega real y material de la unidad privada vendida a **LA SOCIEDAD COMPRADORA**, dotada de sus respectivos servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, en normal estado de funcionamiento y en paz y a salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta esta fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Distrital y por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de Administración. -----

OCTAVO: GASTOS.- Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados por mitades entre **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y **LA SOCIEDAD COMPRADORA**. Los gastos por concepto de Impuesto de Registro (Beneficencia) y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por **LA SOCIEDAD COMPRADORA**. -----

LA SOCIEDAD COMPRADORA, -----

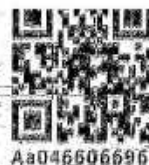
JOSE MANUEL FORERO SALAMANCA, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 79.155.619 expedida en Bogotá D.C. y dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, manifestó: -----

A. CALIDADES.- Que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad denominada **C Y T FORERO SALAMANCA S.A.S.**, identificada con **NIT 901.132.268-1**, registrada con matrícula mercantil número 02892092, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida por documento privado de accionista único de fecha dieciseis (16) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), inscrita el dieciseis (16) de noviembre de dos mil diecisiete (2017) bajo el número 02276315 del Libro IX, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización. -----

B.ACEPTACIÓN.- Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en



República de Colombia



Aa046606696

ella contenido a favor de su representada, por hallarlo conforme a lo pactado. ----

C.RECEPCIÓN.- Que declara haber recibido real y materialmente la unidad privada que por este instrumento su representada adquiere, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios. ----

D.PROPIEDAD HORIZONTAL.- Que su representada conoce y se obliga a acatar las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal al cual está sometida la unidad privada que ahora su representada adquiere. ----

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA 2.

JOSÉ MANUEL FORERO SALAMANCA, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 79.155.619 expedida en Bogotá D.C. y dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., quien en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad denominada **CONSTRUCTORES Y TRANSPORTADORES MANUEL FORERO Y GC S.A.S.**, identificada con **NIT 900.555.585-3**, registrada con matrícula mercantil número 02255578, con domicilio principal en Bogotá D.C., inicialmente constituida con la denominación de "JEHOVAS COMPANY S.A.S." por documento privado de Accionista Único del catorce (14) de septiembre de dos mil doce (2012), inscrita el dieciocho (18) de septiembre de dos mil doce (2012) bajo el número 01666975 del Libro IX, que cambió su denominación por la actual por Acta número cero cero uno (001) de Asamblea de Accionistas del veintitrés (23) de abril de dos mil trece (2013) inscrita el veinticuatro (24) de abril de dos mil trece (2013), todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que en copia autenticada anexa para su protocolización, sociedad que en el texto de esta escritura pública se denominará

LA SOCIEDAD VENDEDORA, manifestó: ----

PRIMERO: OBJETO.- Que obrando en la calidad antes indicada transfiere a título de compraventa a favor de la Sociedad **C Y T FORERO SALAMANCA S.A.S.** el derecho real de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre la

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

República de Colombia



Colombia S.A. M-36-83546

18/08/2017

1062106176CEA9G6

Ca24/358746

Ca24/358746



SUPERMANZANA TRES (3), que forma parte de la **Urbanización Tejares**, del Municipio de **Soacha**, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria número **051-203257** (antes 50S-40547448) y con la cédula catastral **01-01-00-00-1185-0025-0-00-00-0000**, que tiene un área de ciento treinta y tres metros cuadrados con noventa y dos decímetros cuadrados (**133,92 M²**) y está comprendido dentro de los siguientes **linderos**: -----

Partiendo del mojón cincuenta y tres A (53ª) al mojón cincuenta y uno A (51ª), en diecinueve metros con doce centímetros (19,12 m), con la Afectación Vial Carrera Quince A (Kr. 15A); -----

Del mojón cincuenta y uno A (51A) al mojón cincuenta y uno (51), en diecisiete metros con diecisiete centímetros (17,17 m), con el predio Las Vegas; -----

Del mojón cincuenta y uno (51) al mojón cincuenta y dos (52), en ocho metros con cincuenta centímetros (8,50 m), con el Barrio El Tabacal; -----

Del mojón cincuenta y dos (52) al mojón cincuenta y tres A (53A), en ocho metros con trece centímetros (8,13 m), con el Barrio El Tabacal, cerrando el polígono. -----

PARÁGRAFO: CUERPO CIERTO.- No obstante la descripción, cabida y linderos indicados, este inmueble, se vende como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra. -----

SEGUNDO: TRADICIÓN.- Que LA SOCIEDAD VENDEDORA, adquirió el derecho de dominio sobre este inmueble, por dación en pago hecha por la sociedad NORCO S.A.S., tal y como consta en la escritura pública número trescientos cuarenta (#340) del nueve (9) de marzo de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, inscrita como anotación número cuatro (#4) en el folio de matrícula inmobiliaria número **051-203257** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (Cundinamarca). -----

TERCERO: PRECIO.- Que el precio acordado para el inmueble vendido es de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20'000.000)** moneda legal colombiana, que LA SOCIEDAD COMPRADORA ya pagó y que LA SOCIEDAD VENDEDORA declara recibidos a entera satisfacción. -----

CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Garantiza LA SOCIEDAD VENDEDORA que es propietaria exclusiva del inmueble objeto del presente contrato de compraventa, que lo posee materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que



República de Colombia



Aa046606697

no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy lo transfiere libre de pleitos pendientes, gravámenes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, usufructo, uso o habitación. En todo caso, LA SOCIEDAD VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de este inmueble en los casos previstos por la Ley. —

QUINTO: ENTREGA: Que LA SOCIEDAD VENDEDORA ya hizo real y material del inmueble, junto con todas sus mejoras y anexidades, con sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra, dotado de sus respectivos servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas domiciliario y línea telefónica en normal estado de funcionamiento y en paz y a salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta esta fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones para con el Tesoro Municipal. —

SEXTO: GASTOS.- Que los gastos que se causen por concepto de derechos notariales por el otorgamiento y autorización de esta escritura pública serán pagados por mitades entre LA SOCIEDAD VENDEDORA y LA SOCIEDAD COMPRADORA. Los gastos por concepto de Impuesto de Registro y los Derechos de Registro serán a cargo exclusivo de LA SOCIEDAD COMPRADORA. —

LA SOCIEDAD COMPRADORA, —

JOSE MANUEL FORERO SALAMANCA, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 79.155.619 expedida en Bogotá D.C. y dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, manifestó: —

A. CALIDADES: Que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad denominada **C Y T FORERO SALAMANCA S.A.S.**, identificada con **NIT 901.132.268-1**, registrada con matrícula mercantil número 02892092, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida por documento privado de accionista único de fecha dieciseis (16) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), inscrita el dieciseis (16) de noviembre de dos mil diecisiete (2017) bajo el número 02276315 del Libro IX, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de

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

República de Colombia



Código de Verificación

18/08/2017

1062567EC9A8K0GV

Ca247358745



Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización. -----

B. ACEPTACIÓN: Que acepta esta escritura y la venta en ella contenida a favor de su representada, al tiempo que declara haber recibido el inmueble que LA SOCIEDAD COMPRADORA adquiere en el estado en que se encuentra y como un cuerpo cierto. -----

*** HASTA AQUÍ LA MINUTA ***

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: -----

**CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
AÑO GRAVABLE 2017**

REFERENCIA DE RECAUDO: 17015438877 -----

FORMULARIO: 2017301041672749214 -----

CHIP: AAA0167AXBS -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050N20349327 -----

CÉDULA CATASTRAL: 009257062000101005 -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 131C 126 81 CA 5 -----

AUTOAVALÚO: \$78.986.000 -----

FECHA DE PRESENTACIÓN: 17 / 06 / 2017 12.00 AM -----

CONSECUTIVO TRANSACCIÓN: 4444 -----

VALOR PAGADO: PRESENTADA SIN PAGO -----

LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA -----

**CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
AÑO GRAVABLE 2017**

REFERENCIA DE RECAUDO: 17016576252 -----

FORMULARIO: 2017201014018864501 -----

CHIP: AAA0167AXBS -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 20349327 -----



República de Colombia



Aa046606698

CÉDULA CATASTRAL: 009257062000101005

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 131C 126 81 CA 5

AUTOAVALÚO: \$0

FECHA DE PRESENTACIÓN: 24/11/2017 12:00 AM

CONSECUTIVO TRANSACCIÓN: 120800557095344

VALOR PAGADO: \$125.000

LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO GNB SUDAMERIS COLOMBIA

NOTA: CONSTANCIAS DE PAGO POR INTERNET DEL IMPUESTO PREDIAL DE UNO DE LOS INMUEBLES OBJETO DEL CONTRATO LAS CUALES SE PROTOCOLIZAN Y SE RECIBEN DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 04 DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 2004.

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS EXIGENCIAS DEL ARTÍCULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y DE CONFORMIDAD CON LO PRECEPTUADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL ACUERDO 469 DEL 22 DE FEBRERO DE 2011 DEL CONCEJO DE BOGOTÁ, EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ENAJENANTE DECLARÓ BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE ESTE INMUEBLE TRANSFERIDO MEDIANTE ESTA ESCRITURA PÚBLICA NO TIENE DEUDA VIGENTE QUE FUERE EXIGIBLE POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

ADEMÁS, SE PROTOCOLIZA EL SIGUIENTE ESTADO DE CUENTA PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS:

CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

FECHA: 15/12/2017 - HORA: 12:26 PM - NÚMERO CONSULTA: 90631429

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20349327

REFERENCIA CATASTRAL: AAA0167AXBS

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2017	X		0		X
2016	X		0		X



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

Cadencia S.A. N.º 9898989

18/08/2017

10524EC9A5A0G716

Ca247358744



AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0		X
2009	X		0		X
2008	X		0		X
2007	X		0		X
2006	X		0		X
2005	X		0		X
2004	X		0		X
2003	X		0		X
2002	X		0		X
2001	X		0		X

ESTA INFORMACIÓN SE EXPIDE SIN PERJUICIO DE LOS PROCESOS QUE ADELANTE LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ Y DE LAS FACULTADES DE FISCALIZACIÓN, VERIFICACIÓN Y CORRECCIÓN QUE TIENE LA ADMINISTRACIÓN; SITUACIONES QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES A LA INFORMACIÓN AQUÍ PRESENTADA.

VÁLIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL

www.vur.gov.co

Usuario: IGRSERRANIT - Nombre: ITALO SERANI TRIANA

Entidad: NOTARÍA - Ciudad: BOGOTÁ D.C. - IP: 186.29.50.217, 192.168.76.103

**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**



República de Colombia



Aa016606699

DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN

SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES

OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE

PIN DE SEGURIDAD: vYCAACQKADCRQK

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 131C 126 81 CA 5

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050N20349327

CÉDULA CATASTRAL: 009257062000101005

CHIP: AAA0167AXB5

FECHA DE EXPEDICIÓN: 30 / 11 / 2017

FECHA DE VENCIMIENTO: 28 / 02 / 2018

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 QUIÉN DEBA LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN O PAVIMENTOS, NO IMPLICA QUE LA OBLIGACIÓN DE PAGAR HAYA DESAPARECIDO PARA EL CONTRIBUYENTE"

CONSECUTIVO N° 1201931

ARTICULO 29 LEY 675 DE 2001:

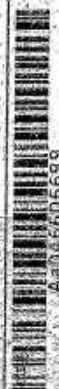
Como no se presentó el paz y salvo por concepto de contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad de la cual hace parte uno de los inmuebles objeto de esta negociación, se deja constancia de solicitud y se advierte expresamente a los otorgantes que conforme al artículo 29 de la Ley 675 de 2001, enajenante y adquirente son solidariamente responsables por el pago de las deudas que existan para con la copropiedad.

SOACHA GOBIERNO MUNICIPAL NIT 800.094.755-7

SECRETARÍA DE HACIENDA

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES

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



República de Colombia



Cadencia 2.0 - 18/08/2017

18/08/2017

180238Aa10QX7GCE



Ca247368743

Ca247368743



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NÚMERO 2017510206

EL SUSCRITO DIRECTOR DE IMPUESTOS
DEL MUNICIPIO DE SOACHA – CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

Que en el Catastro de este Municipio aparece inscrito el siguiente predio, con el avalúo y propietario(s) que se indica(n) más adelante. _____

Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO POR IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO hasta el 31 de diciembre de 2017. _____

CÉDULA CATASTRAL: 01010000118500250000000000 _____

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: SUPERMANZANA 3 _____

AVALÚO CATASTRAL: \$6'346.000 _____

ÁREA DE TERRENO: 86 M² - CONSTRUCCIONES: 0 M² _____

VIGENCIA: 31 DE DICIEMBRE DE 2017 - SECTOR: 01 _____

PROPIETARIO(S): NORCO S.A. - IDENTIFICACIÓN: NIT 860.353.004-4 (sic) ----

El presente certificado se expide el 06 de marzo del 2017 para Paz y Salvo Municipal.

(Firmado ilegible) RICHARD HERNANDO OBANDO CÓRDOBA

Director de Impuestos

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOACHA - JUNTOS FORMANDO CIUDAD

DIRECCIÓN DE EQUIPAMIENTO Y VALORIZACIÓN

CIRCULAR

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA,

VALORIZACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS

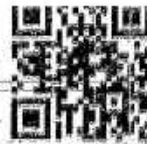
Se permite informar a todas las notarías y entidades que requieran el **PAZ Y SALVO** por concepto de la **CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN**, que a partir de la fecha se suspende la emisión de Certificados de Valorización de los predios en el Municipio de Soacha. _____

Lo anterior teniendo en cuenta el Decreto 657 del 29 de agosto de 2006, en especial en el artículo 5° en donde determina "Suspender la emisión de Certificados de Valorización de los predios ubicados en el Municipio de Soacha"..... (). _____

Así mismo una vez se implemente dicho cobro, la Dirección de Equipamiento y Valorización, informará a las Notarías y Entidades para la exigencia de los trámites



República de Colombia



Aa046606700

que lo requieran. -----

Dado en Soacha, 28 febrero 2017. -----

(Firmado ilegible) JENNY PATRICIA GÓMEZ ESTUPIÑÁN
Secretario de Infraestructura, Valorización y Servicio Públicos

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral, se consultaron y obtuvieron algunos de los documentos que se protocolizan con esta escritura pública -----
- De conformidad con los artículos 5, 6, 7, 8, 10 y 12 de la Ley 527 de 1999, se protocolizan documentos aportados a través de mensaje de datos. -----

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2008

De conformidad con lo ordenado por el artículo 5° del Decreto 768 de 2008, el representante legal de la sociedad enajenante manifiesta bajo la gravedad del juramento que los inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. -----

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN DEL OTORGANTE:

Se hace constar que el otorgante fue identificado con el documento que se cita al pie de su respectiva firma, en el cual sus nombres y apellidos aparecen así:
JOSÉ MANUEL FORERO SALAMANCA -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Se advirtió al otorgante: -----

- 1.- Que las declaraciones emitidas por él deben obedecer a la verdad. -----
- 2.- Que es responsable penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno del otorgante. -----

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

Aa046606700

República de Colombia



Cadenc S.A. - Inmobiliaria

18/08/2017

1062240007100EAB

C-247358742



que no se expresó en este documento. -----

4.- Igualmente se le advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

5.- Advertido del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1970, el otorgante insistió en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. -----

El otorgante que actúa como apoderado o representante de las sociedades contratantes, declaro que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tales poderes o calidades, y que a la fecha no ha sido notificado de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. -----

El otorgante manifiestan expresamente para efectos propios de la Leyes de Extinción de Dominio, Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen, se originan y se destinarán en el ejercicio de actividades lícitas (*Ley 1121 de 2006, Resoluciones UIAF 033 y 044 de 2007 y Circular Externa Superintendencia de Notariado y Registro 1536 de 2013*). -----

El otorgante hace constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, el número de su documento de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asume la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. -----



Aa046606701

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL _
CUATROCIENTOS UNO (#2.401) -----

DEL QUINCE (15) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017) OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ _____

LEÍDO el presente instrumento, el otorgante estuvo de acuerdo con él, lo aceptó en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firma _____

DERECHOS NOTARIALES (DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1069 DEL 26 DE MAYO DE 2015 -antes Decreto 188 de 2013- Y RESOLUCIÓN 0451 DEL 20 DE ENERO DE 2017): \$ 396.700

IVA (Artículo 468 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 184 de la ley 1819 del 29 de diciembre de 2016): \$ 148.124

RECAUDO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: \$ 12.550

RECAUDO PARA EL FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$12.550

Esta escritura se extendió en las hojas de papel de seguridad notarial identificadas con los códigos de barras números: Aa046606692, Aa046606693, Aa046606694, Aa046606695, Aa046606696, Aa046606697, Aa046606698, Aa046606699, Aa046606700, Aa046606701.

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS



Panel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el beneficiario

Cadenza S.p.A. - Tel. 090/30.5941

18/08/2017

10621QGY7GCEA8J

Ca24/356741

República de Colombia

0 2 0 2 4 6 5 0 5 7 0 1

documentos, pintas, sellos exclusivos de copias de documentos públicos, certificados y duplicados del archivo notarial.

28/06/2017 10:03:54

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

JMF
JOSÉ MANUEL FORERO SALAMANCA

C.C. #79.155.619 de Bogotá D.C.

DIRECCIÓN: *Calle 146A N 56.66 Casa 62*

TELÉFONO: *3133491832*

CORREO ELECTRÓNICO: *ManuelForeroSalamanca@H.mic.com*

ACTIVIDAD ECONÓMICA, PROFESIÓN U OFICIO *Contador*

(RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF):

¿ES PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE? (DECRETO 1674 DE 2016): *No*

(EN CASO AFIRMATIVO, POR FAVOR INDIQUE EL CARGO, LA FECHA DE VINCULACIÓN Y LA FECHA DE DESVINCULACIÓN):

En nombre y representación de:

1) La SOCIEDAD VENDEDORA:

CONSTRUCTORES Y TRANSPORTADORES MANUEL FORERO Y GC S.A.S.

NIT 900.555.585-3

DIRECCIÓN: *Cra. 19A # 79-18*

TELÉFONO: *7551814 - 313 3491832*

CORREO ELECTRÓNICO: *CYT Manuel Forero@hotmail.com*

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): *4912*

2) La SOCIEDAD COMPRADORA:

C Y T FORERO SALAMANCA S.A.S.

NIT 901.132.268-1

DIRECCIÓN: *Cra. 19A # 79-18*

TELÉFONO: *7551814 - 313 3491832*

CORREO ELECTRÓNICO: *loscovalitos@hotmail.com*

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): *Obras de Ingeniería*



JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO
NOTARIO CUARENTA Y DOS (42)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

◊ T. 2834-2017 / ERNESTO R. ◊

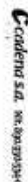
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
 Impo.



Cra. 19A # 79-18

Es: SEGUNDA (2ª) copia tomada de su original, que expido en VEINTICINCO (25) Hojas útiles con destino a EL INTERESADO. —
Dado en Bogotá D.C., el día DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (1977).

ELIJUN FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ
SECREARIO DELEGADO
DECRETO 1634 DE 1989
NOTARIA CUARENTA Y DOS (42)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



28/06/2017

10602850DC55A8A95

Ca239084373

0239084377



República de Colombia

