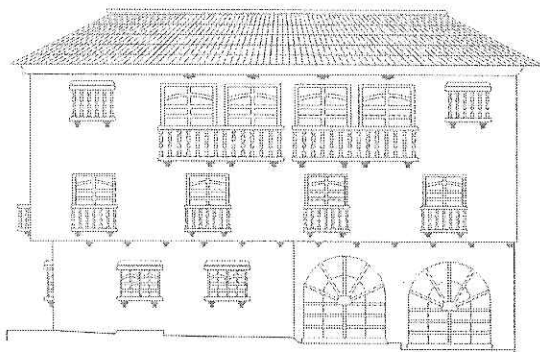




República de Colombia  
NOTARÍA CINCUENTA Y NUEVE  
del Círculo de Bogotá D.C.



*Olga Maria Valero Moreno*  
Notaria

1<sup>o</sup> Copia de la Escritura Pública No. 1574.  
de fecha 13 DE AGOSTO DE 2012.  
Acto(s): COMPRAVENTA.

Matricula(s) Inmobiliaria(s) No(s): 50N-20079455

Otorgante(s): DE: JOSE LIBARDO LOPEZ ZAMORA y OTRO.  
A: JUVENAL GUIZA VASQUEZ.

HORARIO DE ATENCIÓN

LUNES A VIERNES: 8:00 am - 12:00 m y 2:00 pm - 6:00 pm  
TODOS LOS SÁBADOS: 9:00 am - 1:00 pm



ISO 9001: 2000  
BUREAU VERITAS  
Certification

Nº 221756



SISTEMA DE GESTIÓN CERTIFICADO  
PRESTACIÓN DE SERVICIOS NOTARIALES Y DE REGISTRO

Calle 146C Bis # 90 - 11 Parque Principal de Suba, Bogotá, D.C. - Tel(s): 681 5159 - 681 0024 - 683 9101  
Fax: 681 8043 - e-mail: notaria59bog@hotmail.com - www.notaria59.com



Comparecieron: El Señor **JOSE LIBARDO LOPEZ ZAMORA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número **74.338.522**, expedida en **TIBANA**, de estado civil **casado con sociedad conyugal vigente**, actuando en nombre propio, y la Señora **LUZ MERY NOPE AGUIRRE**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número **24.163.091**, expedida en **TIBANA**, de estado civil **casada con sociedad conyugal vigente**, actuando en nombre propio, quien(es) en adelante se denominará(n) LA PARTE VENDEDORA, de una parte y por la otra parte el Señor **JUVENAL GUIZA VASQUEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número **5.598.897**, expedida en **BOLIVAR**, de estado civil **casado con sociedad conyugal vigente**, actuando en nombre propio, y quien(es) en adelante se denominará(n) LA PARTE COMPRADORA, y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se registrará por las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN:** Que por medio del presente Instrumento Público, LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, la posesión y el dominio absoluto que integran la propiedad exclusiva que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **CASA BIFAMILIAR DE LA URBANIZACIÓN AURES II, -DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA D.C., ACTUALMENTE CON EL NUMERO CIENTO TREINTA D – VEINTIOCHO (130D - 28) DE LA CARRERA CIENTO SIETE A (107 A)**, la casa tiene dos (2) pisos y la cual consta de: 1er piso: salón comedor, cocina, baño, patio y escalera. 2o. piso: dos alcobas: Esta ubicada en la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C., y distinguida en la actual nomenclatura urbana con el número ciento veintinueve A – Veintiocho (129 A – 28) de la carrera ciento siete A (107 A) y con el terreno respectivo del lote donde esta construido, el cual corresponde al número veinticuatro (24) de la manzana treinta y nueve (39) de la urbanización AURES II de esta ciudad. Que se construyó el bifamiliar número veinticuatro (24) de la manzana treinta y nueve (39) de la urbanización AURES II inmuebles distinguidos con los números ciento veintinueve A - treinta y dos (129 A – 32) y ciento veintinueve A – Veintiocho (129 A – 28) de la carrera ciento siete A (107 A) según títulos de propiedad, el área del predio donde se construyó el bifamiliar es de setenta y dos metros cuadrados (72.00 M2) y sus linderos generales son los siguientes: -----

**POR EL NORTE:** En doce metros (12.00 mts) con el lote número veintitrés (23) manzana treinta y nueve (39). -----



**POR EL SUR:** En doce metros (12.00 mts) con el lote número veinticinco (25) manzana treinta y nueve (39). -----  
**POR EL ORIENTE:** En seis metros (6.00 mts) con el lote número doce (12) manzana treinta y nueve (39). -----  
**POR EL OCCIDENTE:** En seis metros (6.00 mts) con la carrera ciento siete A (170A). -----

El lote donde se construyó el Bifamiliar y del que hacen parte la casa que se vende y otra, se distingue con el registro catastral número SB R 337. -----

El inmueble bien de propiedad privativa objeto de este contrato se singulariza en cuanto a área y linderos, de la siguiente manera: Casa carrera ciento siete A (107A) número ciento treinta D - Veintiocho (130D - 28) y se levanta en parte del lote número veinticuatro (24) de la manzana treinta y nueve (39) de la urbanización AURES II, construido sobre un área de cuarenta y seis metros cuadrados con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (46.84m2), la cual se halla repartida así:-----  
de área construida y de área libre y sus linderos son los siguientes: -----

**POR EL NORTE:** En doce metros (12.00 mts) con la casa ciento veintinueve A - treinta y dos (129A-32) de la carrera ciento siete A (107A). ----- /veintinueve A/

**POR EL SUR:** En doce metros (12.00 mts) con la casa ciento /----- Veintiocho (129A - 28) de la carrera ciento siete A (107A). -----

**POR EL ORIENTE:** En tres metros (3.00 mts) con la casa ciento veintinueve A - veintinueve (129A-29) de la carrera ciento siete A (107A). -----

**POR EL OCCIDENTE:** En tres metros (3.00 mts) con la carrera ciento siete A (107A). -----

El coeficiente de propiedad asignado a este inmueble es de 50% sobre el área total del bifamiliar. -----

Al inmueble objeto de la presente compraventa le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50N-20079455** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte y la Cédula Catastral número **129 A 107 24 1**. --

**PARÁGRAFO.- CUERPO CIERTO:** No obstante la anterior mención de los linderos y área del(los) bien(es) inmueble(s) antes descrito(s), el(los) que es(son) objeto de este contrato de compraventa el(los) mismo(s) se entrega(n) y se recibe(n) como cuerpo cierto e incluye(n) todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le corresponda(n), de manera que cualquier diferencia que resulte entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes de este contrato, todo ello de conformidad a la letra del artículo N°. 1889 del Código Civil colombiano. -----

**SEGUNDA: VALOR Y FORMA DE PAGO** Que el precio de venta de el(los)

revisó.

Luis Hernando Ramirez Mendoza  
19.442.174Elaboró:  
NATALIA ANDREA LARZON VALERO  
C.C. 1.020.717.508 DE BTA D.C.



inmueble(s) que por este Instrumento se transfiere(n) asciende a la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$48.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que LAS PARTES VENDEDORAS manifiesta ha recibido en dinero efectivo y a su satisfacción de manos de LA PARTE COMPRADORA. -----

**TERCERA.- TRADICIÓN:** Que LA PARTE VENDEDORA adquirió el(los) bien(es) inmueble(s) que es(son) materia de este acto de compraventa en la siguiente forma: Por compra hecha a MARIA DEL CARMEN AGUIRRE DE MORENO y CLARA INÉS MORENO AGUIRRE, mediante la Escritura Pública número Mil Cincuenta y Ocho (1.058) de fecha quince (15) de Abril del año mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada. -----

**CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** LA PARTE VENDEDORA garantiza a LA PARTE COMPRADORA que antes de ahora no ha vendido ni en manera alguna enajenado el(los) inmueble(s) que le transfiere, y que éste(os) se encuentra(n) libre(s) de embargos, demandas civiles, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura, condiciones y cualquier otra limitación al dominio y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, salvo la hipoteca constituida a favor de CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA mediante la Escritura Pública número Dos Mil Setenta y Cuatro (2.074) de fecha veinticinco (25) de mes de Octubre del año mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría cuarenta y dos (42) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada, la cual conocen y aceptan los comparecientes, cuya cancelación total, trámites y gastos del levantamiento por Escritura Pública serán asumidos por LA PARTE VENDEDORA, la cual se encuentra en trámite de Registro. No obstante lo anterior, **LA PARTE VENDEDORA** queda obligada al saneamiento de esta compraventa en todos los casos previstos por la ley, respondiendo por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere. -----

**QUINTA.- ENTREGA y PAZ Y SALVO:** Que en la fecha LA PARTE VENDEDORA ha hecho a LA PARTE COMPRADORA la entrega real y material de el(los) inmueble(s) vendido(s), sin reserva alguna y a paz y salvo por impuestos, tasas y contribuciones por servicios municipales, causados hasta hoy, quedando convenido que los incurridos que de ahora en adelante se hagan exigibles al(los) inmueble(s) por cualquier concepto tributario y/o contribuciones por servicios municipales a cargo de LA PARTE COMPRADORA, exclusivamente. En el evento que por algún motivo no se hubieren pagado, estos correrán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA siempre que su causación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este Instrumento. -----





**SEXTA.- GASTOS:** Que los gastos ocasionados por el otorgamiento del presente acto serán pagados de la siguiente manera: a) Los Notariales, por partes iguales. b) La Retención en la Fuente será por cuenta única y exclusiva de LA PARTE VENDEDORA, conforme manda la ley. c) Los de Impuesto y Derechos de Registro serán cancelados única y exclusiva por LA PARTE COMPRADORA, en cuanto a la compraventa se refiere. ---

**ACEPTACIÓN:** Presente el Señor **JUVENAL GUIZA VASQUEZ**, de las condiciones civiles y personales señaladas al inicio del presente Instrumento y manifestó(aron) que acepta(n) la presente Escritura, la compraventa que en su favor contiene y que ha(n) recibido a su satisfacción el(los) inmueble(s) que compra(n).-----

**Afectación a vivienda familiar.** De conformidad con el Artículo 6° de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, se deja constancia que la(el) Notaria(o) indagó personalmente tanto a LA PARTE VENDEDORA como a LA PARTE COMPRADORA sobre sus condiciones y circunstancias personales respecto del bien objeto de este contrato, y de sus declaraciones hechas bajo la gravedad del juramento se concluyó: 1) LA PARTE VENDEDORA manifiesta que su estado civil es **casados entre si con sociedad conyugal vigente** y que el(los) inmueble(s) que vende no está(n) afectado(s) a vivienda familiar; y 2) LA PARTE COMPRADORA manifiesta bajo la gravedad del juramento:-----

a) Que su estado civil es **casado con sociedad conyugal vigente**.-----  
b) Que NO posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar.-----  
c) Que NO afecta(n) a vivienda familiar el(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura por estar de acuerdo con su cónyuge Sr(a). **ZOILA QUITIAN DE GUIZA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **28.032.604** expedida en **BOLIVAR**, quien comparece en esta Escritura solo para manifestar que está de acuerdo con la **NO** afectación a vivienda familiar sobre el inmueble que por esta Escritura se adquiere."-----

**LA(EL) NOTARIA(O) ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.-----**

**COMPROBANTES FISCALES:**-----

Dando cumplimiento a las disposiciones legales vigentes sobre la materia, se protocoliza(n) el(los) siguiente(s) comprobantes que acredita(n) el cumplimiento de las obligaciones tributarias para el(los) inmueble(s) objeto de la presente Escritura: --

1. ESTADO DE CUENTA PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS, EXPEDIDO EL 13 DE AGOSTO DE 2012 POR LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO "VUR", EN LA CUAL SE ACREDITA QUE EL PREDIO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20079455, CON REFERENCIA CATASTRAL AAA0129YLNx y CEDULA CATASTRAL 129-A-107-24-1, SE ENCUENTRA SIN DEUDA POR CONCEPTO DE IMPUESTO

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

revisó.

Luis Hernando Ramirez Mendoza

19.02.17

Elaboró:  
NATALIA ANDREA GARZON VALERO  
c.c. 1.020.717.508 DE BTA D.C.



PREDIAL UNIFICADO. -----

2. DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO – AÑO GRAVABLE 2012

FORMULARIO N°. 2012201021615396409 ✓ -----

PRESENTADO CON PAGO EN EL BANCO: DAVIVIENDA. ✓ -----

EL DIA 4 DE MAYO DE 2012 ✓ -----

CON AUTOAVALÚO DE \$47.142.000,°. ✓ -----

3. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL ALCALDÍA  
MAYOR DE BOGOTÁ -----

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. -----

CONSECUTIVO N°. 390190 -----

DIRECCION DEL PREDIO: KR 107A 130D 28 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20079455 ✓ -----

CON CÉDULA CATASTRAL: 129 A 107 24 1 ✓ -----

CHIP: AAA0129YLNx -----

FECHA DE EXPEDICION: 11 DE JULIO DE 2012 ✓ -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 9 DE OCTUBRE DE 2012 -----

NOTAS ESPECIALES. -----

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:** -----

1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del(los) inmueble(s), linderos, número(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s), y aprueban este Instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2) Las declaraciones consignadas en este Instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta Escritura con fines ilegales. 3) Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los Instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este Instrumento. En consecuencia la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del(la) Notario(a), en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva Escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso, y sufragados los gastos por los mismos (ARTICULO 35, DECRETO 960 de 1970). 4) LA PARTE VENDEDORA manifiesta para los efectos propios de las leyes números 793 de 2002 y 365 de 1997 o de aquellas normas que las adicionan, modifiquen o reformen que adquirió el(los) bien(es) inmueble(s) materia de la presente compraventa con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

**NOTA DEL MEDIO AMBIENTE:** Manifiesta LA PARTE VENDEDORA bajo la gravedad del juramento, que el acto contenido en el presente Instrumento no viola ni contraviene ninguna disposición legal relacionada con los recursos naturales renovables por cuanto el(los) inmueble(s) objeto de la COMPRAVENTA NO SON DE UTILIDAD PUBLICA (ART. 42 DECRETO 2811 DE 1974). -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Leído el presente Instrumento Público por



los comparecientes y advertidos de la formalidad de su correspondiente registro dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios sobre el impuesto de registro, por mes o fracción de mes de retardo, lo hallaron conforme

con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y lo firman junto con la(el) suscrita(o) Notaria(o) quien da fe y lo autoriza. \_\_\_\_\_

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial con código de barras números: 7700215500212, 7700215500205, 7700215504678, 7700215509512

ENMENDADO: "OLGA MARIA VALERO MORENO", "NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE (59)", "DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C."; si vale

ENMENDADO: "(129A-28); si vale

ENMENDADO: "7700215500212", "7700215500205", "7700215504678"; si vale

ENTRE LINEAS: /veintinueve A/; si vale

LO ESCRITO A MAQUINA SI VALE.

ENMENDADO: "7700215500205"; si vale

TOTAL HOJAS: 04 \_\_\_\_\_

DERECHOS NOTARIALES: \$ 159.061.00 \_\_\_\_\_

IVA: \$ 30.634.00 \_\_\_\_\_

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$ 480.000.00 \_\_\_\_\_

RECAUDO SUPERINTENDENCIA: \$ 6.375.00 \_\_\_\_\_

RECAUDO FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$ 6.375.00 \_\_\_\_\_

RESOLUCIÓN No. 11439 del 29 de Diciembre de 2011, modificada por la RESOLUCIÓN No.0937 del 06 de Febrero de 2012. \_\_\_\_\_

*[Signature]*

JOSE LIBARDO LOPEZ ZAMORA

C.C. No. 74 338 522.

DIR: Cra 107A # 1302-28

TEL: 6882101 - 3202884823.

OCUPACION: Contador .P.



revisó

Luis Hernando Ramirez Mendoza  
19.442.174

Elaboró:  
NATALIA ANDREA JARZON VALERO  
C.C. 1.020.717.508 DE BTA D.C.



*[Signature]*  
LUZ MERY NOPE AGUIRRE

C.C. No. 24.163.091

DIR: Cra 107A A 1300-28 Aires It

TEL: 688201

OCUPACION: Contadora

*[Signature]*  
JUVENAL GUIZA VASQUEZ

C.C. No. 5598897

DIR: car 106 130076

TEL: 5388742

OCUPACION: comerciante

*[Signature]*

ZOILA QUITIAN DE GUIZA


C.C. No. 28.032.604

DIR: Carra 106 N 1300076

TEL: 3123485002

OCUPACION: Hogar

*[Signature]*  
OLGA MARÍA VALERO MORENO  
NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE (59)  
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

REVISÓ	HUELLAS
<i>[Signature]</i> Luis Hernando Ramírez Mendoza 19.442.174	
<i>[Signature]</i> Luis Hernando Ramírez Mendoza 19.442.174	