



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50C-1695980

Pagina 1

Impreso el 11 de Mayo de 2012 a las 02:49:43 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 10-10-2007 RADICACION: 2007-10357 CON: ESCRITURA DE: 24-09-2007
CODIGO CATASTRAL: AAA0199KZYX COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5918 de fecha 20-09-2007 en NOTARIA 20 de BOGOTA D.C. APTO. T16-0359 con area de 43.40 M2 AREA TOTAL PRIVADA con coeficiente de 0.2190 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. CONSTITUYO URBANIZACION POR ESCRITURA 4863 DE 17-08-2006 DE LA NOTARIA 20 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-1663511; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA ESTE Y TRES MAS A FIDUCOLOMBIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FUNDACION OTERO - BANCAFE PANAMA S.A. POR ESCRITURA 4524 DE 01-10-2004 DE LA NOTARIA 31 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-1518769; ESTE FIDEICOMISO ADQUIRIO POR CESION DE CONTRATO DE FIDUCIARIA MERCANTIL IRREVOCABLE POR ADMINISTRACION INMOBILIARIA-CESION DE LA POSICION DE FIDUCIARIO DE U.C.N. SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN LIQUIDACION VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO CAISA-FUNDACION OTERO POR ESCRITURA 2305 DE 29-11-2002 DE LA NOTARIA 61 DE BOGOTA; ESTE LOTE POR ESCRITURA 5386 DE 05-12-2000 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-1518735; ESTA FIDUCIARIA REALIZO ENGLOBE DE DOS PREDIOS POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5386 YA MENCIONADA, QUE ADQUIRIERON POR TRADICION ABSORCION DE GLOBAL FIDUCIARIA S.A. POR ESCRITURA 2133 DE 10-11-1997 DE LA NOTARIA 27 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-1455166/167; Y ESTA ADQUIRIO POR TRADICION TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE ESTE Y OTROS DE FUNDACION JORGE OTERO DE FRANCISCO Y MARIA LIEVANO DE OTERO POR ESCRITURA 1381 DE 18-03-1997 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA; ESTOS DESENGLOBARON POR LA MISMA ESCRITURA 1381 Y POR ESTA MISMA ESCRITURA 1381 SE EFECTUO ENGLOBE DE TRES PREDIOS, REGISTRADA A LAS MATRICULAS 50C-1455162, 50C-1215474, 50C-1215472 Y 50C-1147079 QUE ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE MARIA MARGARITA OTERO LIEVANO SEGUN SENTENCIA DE 14-08-1961 DEL JUZGADO 26 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, EL ENGLOBE SE REGISTRO AL FOLIO 1455162.-

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 7 #87 B-70 APTO. T16-0359 "AGRUPACION RESIDENCIAL SAN PEDRO DE CASTILLA" P.H.
- 2) CL 7 87B 70 TO 16 AP 359 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

1663511

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 24-09-2007 Radicacion: 2007-103575

Doc: ESCRITURA 5918 del: 20-09-2007 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "AGRUPACION RESIDENCIAL SAN PEDRO DE CASTILLA" (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

A: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.

8300120533 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 20-06-2008 Radicacion: 2008-61225

Doc: ESCRITURA 2910 del: 23-05-2008 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$ 45,988,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S (MODO DE ADQUISICION)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50C-1695980

Pagina 2

Impreso el 11 de Mayo de 2012 a las 02:49:43 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.

8300120533

A: SARMIENTO ACEVEDO DELIO MANUEL

80731039 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 20-06-2008 Radicacion: 2008-61225

Doc: ESCRITURA 2910 del: 23-05-2008 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: SARMIENTO ACEVEDO DELIO MANUEL

80731039 X

A: FAVOR SUYO O, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 20-06-2008 Radicacion: 2008-61225

Doc: ESCRITURA 2910 del: 23-05-2008 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: SARMIENTO ACEVEDO DELIO MANUEL

80731039 X

A: BCSC.S.A.

8600073354

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 23-09-2008 Radicacion: 2008-96510

Doc: ESCRITURA 203 del: 25-01-2008 NOTARIA 20 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MODIFICAN DISEÑO ZONA COMUN ACCESO, DEJAN ANDEN Y REUBICAN BOMBAS Y TANQUE AGUA, REDISTR. PARQUEOS. COM.; ADICIONAN ART. 107. MODIF. PARCIAL/. ARTS 2, 5, 8, 25, 26 Y 106 REGLA/. P.H. (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

A: AGRUPACION SAN PEDRO DE NUEVA CASTILLA - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 09-04-2012 Radicacion: 2012-31160

Doc: ESCRITURA 287 del: 08-02-2012 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No. 4,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: BCSC.S.A.

8600073354

A: SARMIENTO ACEVEDO DELIO MANUEL

80731039 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 10-05-2012 Radicacion: 2012-42381

Doc: ESCRITURA 1357 del: 02-05-2012 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No. 3,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: SARMIENTO ACEVEDO DELIO MANUEL

80731039

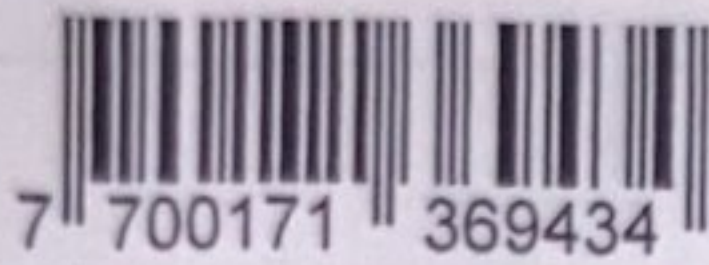
A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERA (O) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 10-05-2012 Radicacion: 2012-42381

Doc: ESCRITURA 1357 del: 02-05-2012 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$ 81,000,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)



ESCRITURA NÚMERO: 1357 ✓ - - - - -

MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE - - - - -

FECHA: DOS (2) DE MAYO ✓ - - - - -

DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012).-----

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE
REGISTRO.-----

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50C-1695980.-----

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): 006516171501603059.-----

INMUEBLE(S): APARTAMENTO TORRE DIECISEIS CERO TRESCIENTOS
CINCUENTA Y NUEVE (T16-0359) QUE FORMA(N) PARTE DE LA
AGRUPACION RESIDENCIAL SAN PEDRO DE CASTILLA – PROPIEDAD
HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE SEPTIMA (7ª) NUMERO OCHENTA Y
SIETE B SETENTA (87B-70) DE BOGOTÁ D.C.-----

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. ----- DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

ESCRITURA NÚMERO: 1357 DÍA: 2 MES: MAYO AÑO: 2.012

NOTARÍA VEINTE (20) DE BOGOTÁ D.C.

| NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO / CONTRATO | | VALOR DEL ACTO | | |
|---|--|------------------|------|-----|
| CÓDIGO | ESPECIFICACIÓN | PESOS | | |
| 0843 | CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES | SIN CUANTÍA | | |
| 125 | VENTA | \$81.000.000.00 | | |
| 304 | AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR | ACTO SIN CUANTÍA | | |
| PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO | | IDENTIFICACIÓN | C.C. | NIT |
| DELIO MANUEL SARMIENTO ACEVEDO | | 80.731.039 | X | ✓ |
| WILLIAM RIVERA NOGUERA | | 74.355.340 | X | ✓ |
| LUZ MERY CARRERO QUINTERO | | 52.768.010 | X | ✓ |

El interesado debe comunicar al Notario ó al Registrador, cualquier falla ó
error en el diligenciamiento de este formato.- -----

USO EXCLUSIVO
DE LA NOTARIA VEINTENOTARIA VEINTE DE BOGOTÁ
ANDRES PEREZ TURBAY
DECRETO 1634/89
SECRETARIO DE LEGADIA

ESCRITURA NÚMERO: 1357 - - - - -

MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE - - - - -

FECHA: DOS (2) DE MAYO - - - - -

DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012).-----

ACTO O CONTRATO: I. CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: /

PATRIMONIO DE FAMILIA -----

POR: DELIO MANUEL SARMIENTO ACEVEDO -----

ACTO O CONTRATO: II. VENTA -----

POR: DELIO MANUEL SARMIENTO ACEVEDO.-----

A: WILLIAM RIVERA NOGUERA Y LUZ MERY CARRERO QUINTERO.-----

III. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.-----

INMUEBLE(S): APARTAMENTO TORRE DIECISEIS CERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (T16-0359) QUE FORMA(N) PARTE DE LA AGRUPACION RESIDENCIAL SAN PEDRO DE CASTILLA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE SEPTIMA (7ª) NUMERO OCHENTA Y SIETE B SETENTA (87B-70) DE BOGOTÁ D.C.-----

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50C-1695980.-----

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): 006516171501603059.-----

CUANTÍA VENTA: \$81.000.000.oo.- -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los dos - - - - - (2) días del mes de mayo ----- del año dos mil doce (2.012) en el Despacho de la Notaría Veinte (20) de este Círculo, cuya titular es la Doctora MAGDA TURBAY BERNAL

COMPARECIÓ(ERON) (Con minuta redactada): DELIO MANUEL SARMIENTO ACEVEDO, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con las cédula de ciudadanía número 80.731.039 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio y manifestó(aron):-----

PRIMERO: Que acogiéndose a lo establecido en los artículos 85 y 88 del Decreto Ley 19 de 2012, presentó(aron) solicitud escrita de cancelación de patrimonio de familia, del(de los) siguiente(s) inmueble(s) identificado(s) con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 50C-1695980 y la(s) cédula(s) catastral(es) número(s) 006516171501603059 cuyos linderos, cabida y demás



especificaciones se describen a continuación:

APARTAMENTO TORRE DIECISEIS CERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (T16-0359) QUE FORMA(N) PARTE DE LA AGRUPACION RESIDENCIAL SAN PEDRO DE CASTILLA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE

SEPTIMA (7ª) NUMERO OCHENTA Y SIETE B SETENTA (87B-70) DE BOGOTÁ D.C.. LOCALIZACIÓN Y DETERMINACIÓN DEL LOTE: La **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL SAN PEDRO DE CASTILLA**, está localizada en la ciudad de Bogotá D.C., tiene su acceso principal por la Calle séptima (7ª.) número ochenta y siete B setenta (87B-70) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C. El lote de terreno sobre el cual se levanta la agrupación tiene un área de **NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (9.679,32 M2)** y sus linderos son los siguientes: Partiendo del mojón ciento noventa y ocho (198) al mojón ciento noventa y nueve (199) en línea recta en distancia de ciento siete metros cincuenta y cinco centímetros (107,55 m.), limita con el Control Ambiental N° 10 de la misma Etapa IV. Del mojón ciento noventa y nueve (199) al mojón doscientos sesenta y cinco (265) en línea recta en distancia de noventa metros (90,00 m.), limita con el Superlote cuatro (4) de la Supermanzana siete (7) de la misma Etapa IV. Del mojón doscientos sesenta y cinco (265) al mojón doscientos cincuenta y cuatro (254) en línea recta en distancia de ciento siete metros cincuenta y cinco centímetros (107,55 m.) limita con la Vía V-5 N° 11 de la misma Etapa IV. Del mojón doscientos cincuenta y cuatro (254) al mojón ciento noventa y ocho (198) cerrando la poligonal, en línea recta en distancia de noventa metros dos centímetros (90,02 m.) limita con el Parque N° 14 (C.T.A.) de la misma Etapa IV. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1663511** y la cédula catastral número **006516171500000000** en mayor extensión.

APARTAMENTO TORRE DIECISÉIS- CERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (T16-0359): Tiene su acceso por la calle siete (7) número ochenta y siete B setenta (87B-70) de la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, departamento de Cundinamarca. Está localizado en el tercer piso de la Torre dieciséis (T16) de la Agrupación Residencial San Pedro de Castilla. Su **ÁREA**

PRIVADA es de **CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CUARENTA CENTÉSIMAS DE METRO CUADRADO (43,40 M2)**. Sus linderos y medidas

aproximadas, con muros, ductos y fachadas comunes de por medio son:

LINDEROS INTERIORES: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro nueve centímetros dos milímetros (1,092 m.), veinte centímetros (0,20 m.), sesenta centímetros (0,60 m.) y un metro cuarenta centímetros (1,40 m.), limita con zona común de la misma torre. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta de cuatro metros sesenta centímetros (4,60 m.), limita con el apartamento cero trescientos sesenta y dos (0362) de la misma torre. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro sesenta centímetros (1,60 m.), sesenta centímetros (0,60 m.) y seis metros nueve centímetros cinco milímetros (6,095 m.), limita con vacío hacia zona verde, circulación peatonal y zona de parques de la misma agrupación. Del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en línea recta de cinco metros cincuenta centímetros (5,50 m.), limita con vacío hacia zona común de la misma agrupación. Del punto cinco (5) al punto (6) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cincuenta y cuatro centímetros cinco milímetros (2,545 m.) y un metro cincuenta y cinco centímetros (1,55 m.), limita con vacío hacia el patio del apartamento cero ciento cincuenta y nueve (0159) de la misma torre. Del punto seis (6) al punto siete (7) en línea recta de dos metros cincuenta y cinco centímetros (2,55 m.), limita con el apartamento cero trescientos sesenta (0360) de la misma torre. Del punto siete (7) al punto uno (1), cerrando la poligonal en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro treinta y cinco centímetros ocho milímetros (1,358 m.) y un metro (1,00 m.), limita con zona común de la misma torre. **PARAGRAFO**:

Dentro del apartamento en cuestión se encuentra un ducto común alindero en forma consecutiva del punto ocho (8) al punto diez (10). **LINDEROS**

VERTICALES: **NADIR**: Con la placa común que lo separa del segundo piso de la misma Torre. **CENIT**: Con la placa común que lo separa del cuarto piso de la misma Torre. **DEPENDENCIAS**: Sala, comedor, cocina, ropas, espacio disponible, dos (2) alcobas, un (1) baño. **PARAGRAFO 1**: Los muros estructurales que se encuentran en el interior del apartamento y que en los planos de propiedad horizontal se encuentran indicados con líneas inclinadas a



45 grados, aunque se encuentren al interior del apartamento tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler parcial o totalmente pues se pone en peligro la estabilidad de la construcción. PARAGRAFO 2: El **AREA TOTAL**

CONSTRUIDA del apartamento es de **CUARENTA Y**

SIETE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y TRES CENTÉSIMAS DE METRO

CUADRADO (47,53 M2), de los cuales cuarenta y tres metros cuadrados cuarenta

centésimas de metro cuadrado (43,40 M2), corresponden al **ÁREA PRIVADA**

CONSTRUIDA y cuatro metros cuadrados trece centésimas de metro cuadrado

(4,13 M2) son **ÁREA COMÚN** que corresponde a los ductos, muros estructurales,

muros de fachada y muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y

zonas comunes. PARAGRAFO 3: No obstante la mención de las áreas del

apartamento y la longitud de sus linderos, éstas son aproximadas y se determinan

como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los

futuros adquirentes; por lo tanto cualquier eventual diferencia que pueda resultar

entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo

por ninguna de las partes.-----

Este(os) inmueble(s) fue(ron) adquirido(s) por el(la,los) compareciente(s), teniendo

como estado civil soltero sin unión marital de hecho, mediante escritura pública

número dos mil novecientos diez (2910) de fecha veintitrés (23) de mayo de dos

mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Veinte (20) del Círculo de Bogotá,

debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Bogotá D.C., en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50C-1695980**,

por compra realizada a la **URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.**, y por este

mismo instrumento se constituyó patrimonio de familia inembargable.-----

SEGUNDO: Manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que no tiene(n) hijos

menores de edad, ni tampoco adoptados, y que es su voluntad cancelar el

PATRIMONIO DE FAMILIA, para dejar el(los) citado(s) inmueble(s) libre(s) de

esta limitación. Expresan el(la,los) compareciente(s) que la(s) razón(es) por la(s)

cual(es) cancela(n) el patrimonio de familia es(son) la(s) siguiente(s): Venta del

inmueble.-----

TERCERO: Que mediante el presente instrumento cancela(n) el **PATRIMONIO**

DE FAMILIA INEMBARGABLE, constituido mediante escritura pública número dos mil novecientos diez (2910) de fecha veintitrés (23) de mayo de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Veinte (20) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50C-1695980**, dejando así libre el(los) inmueble(s) descrito(s) en la cláusula primera de este instrumento de esta limitación al dominio para que entre(n) a formar parte de los bienes sometidos al derecho común.-----

Se protocoliza(n) el(los) siguiente(s) documento(s):-----

1.- Solicitud firmada por el(la,los) compareciente(s), donde manifiesta(n) la voluntad de cancelar el **PATRIMONIO DE FAMILIA** que pesa sobre el(los) inmueble(s) descrito(s) en el presente instrumento, y el Certificado de Libertad y Tradición del(de los) citado(s) predio(s) -----

COMPARECIERON (Con minuta redactada): DELIO MANUEL SARMIENTO ACEVEDO, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con las cédula de ciudadanía número 80.731.039 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien(es) obra(n) en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará(n) **EL VENDEDOR**, y por otra parte, **LUZ MERY CARRERO QUINTERO**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con las cédula de ciudadanía número 52.768.010 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien(es) obra(n) en nombre propio y como apoderada especial de **WILLIAM RIVERA NOGUERA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, domiciliado y residente en Ocaña (Norte de Santander), identificado con la cédula de ciudadanía número 74.355.340 expedida en Chitaraque, conforme consta en el poder especial que le fue conferido el cual se protocoliza con el presente instrumento, quien además manifiesta bajo la gravedad del juramento que el estado civil de su poderdante es casado con sociedad conyugal vigente, y para efectos de este contrato se denominará(n) **LOS COMPRADORES**, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: OBJETO: EL VENDEDOR transfiere(n) a título de venta en favor de



LOS COMPRADORES el pleno derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO TORRE DIECISEIS CERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (T16-0359) QUE FORMA(N) PARTE DE LA AGRUPACION RESIDENCIAL SAN PEDRO DE CASTILLA -**

PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE SEPTIMA (7ª) NUMERO OCHENTA Y SIETE B SETENTA (87B-70) DE BOGOTÁ D.C., LOCALIZACIÓN Y DETERMINACIÓN DEL LOTE: La **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL SAN PEDRO DE CASTILLA**, está localizāda en la ciudad de Bogotá D.C., tiene su acceso principal por la Calle séptima (7ª.) número ochenta y siete B setenta (87B-70) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C. El lote de terreno sobre el cual se levanta la agrupación tiene un área de **NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (9.679,32 M2)** y sus linderos son los siguientes: Partiendo del mojón ciento noventa y ocho (198) al mojón ciento noventa y nueve (199) en línea recta en distancia de ciento siete metros cincuenta y cinco centímetros (107,55 m.), limita con el Control Ambiental N° 10 de la misma Etapa IV. Del mojón ciento noventa y nueve (199) al mojón doscientos sesenta y cinco (265) en línea recta en distancia de noventa metros (90,00 m.), limita con el Superlote cuatro (4) de la Supermanzana siete (7) de la misma Etapa IV. Del mojón doscientos sesenta y cinco (265) al mojón doscientos cincuenta y cuatro (254) en línea recta en distancia de ciento siete metros cincuenta y cinco centímetros (107,55 m.) limita con la Vía V-5 N° 11 de la misma Etapa IV. Del mojón doscientos cincuenta y cuatro (254) al mojón ciento noventa y ocho (198) cerrando la poligonal, en línea recta en distancia de noventa metros dos centímetros (90,02 m.) limita con el Parque N° 14 (C.T.A.) de la misma Etapa IV. -----Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1663511** y la cédula catastral número **006516171500000000** en mayor extensión. -----

APARTAMENTO TORRE DIECISÉIS- CERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (T16-0359): Tiene su acceso por la calle siete (7) número ochenta y siete B setenta (87B-70) de la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, departamento de Cundinamarca. Está localizado en el tercer piso de la Torre

**USO EXCLUSIVO
DE LA NOTARIA VEINTE**





planos de propiedad horizontal se encuentran indicados con líneas inclinadas a 45 grados, aunque se encuentren al interior del apartamento tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler parcial o totalmente pues se pone en peligro la estabilidad de la construcción. PARAGRAFO 2: El **AREA TOTAL**

CONSTRUIDA del apartamento es de **CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y TRES CENTÉSIMAS DE METRO CUADRADO**

(47,53 M2), de los cuales cuarenta y tres metros cuadrados cuarenta centésimas de metro cuadrado (43,40 M2), corresponden al **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA** y cuatro metros cuadrados trece centésimas de metro cuadrado (4,13 M2) son **ÁREA COMÚN** que corresponde a los ductos, muros estructurales, muros de fachada y muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zonas comunes. PARAGRAFO 3: No obstante la mención de las áreas del apartamento y la longitud de sus linderos, éstas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirentes; por lo tanto cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

Al(a los) inmueble(s) antes descrito(s) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50C-1695980** y la(s) cédula(s) catastral(es) número(s) **006516171501603059**.

SEGUNDA.- CUERPO CIERTO: No obstante la determinación de la cabida y linderos, el(los) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo cierto.

TERCERA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL SAN PEDRO DE CASTILLA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se encuentra sometida al régimen de propiedad separada u horizontal con el lleno de los requisitos legales, bajo el régimen de la Ley 675 del tres (3) de agosto del año dos mil uno (2.001), según consta en la escritura pública número cinco mil novecientos dieciocho (5918) de fecha veinte (20) de septiembre del año dos mil siete (2007) otorgada en la Notaria Veinte (20) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., reformado por escritura pública número doscientos tres (203) de fecha veinticinco

(25) de enero de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaria Veinte (20) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registradas.-----

CUARTA.- ADQUISICIÓN: Que **EL VENDEDOR** es(son) actualmente propietaria(o,os) del(de los) inmueble(s) objeto de este contrato, por haberlo(s) adquirido por compra realizada a la URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., mediante escritura pública número dos mil novecientos diez (2910) de fecha veintitrés (23) de mayo de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Veinte (20) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50C-1695980**.-----

QUINTA.- POSESIÓN Y SANEAMIENTO: Que **EL VENDEDOR** posee(n) real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior, y lo(s) garantiza(n) libre(s) de impuestos, tasas y contribuciones causados, hasta la fecha de esta escritura, de demandas, embargos, condiciones resolutorias, censo, anticresis, arrendamientos por escritura pública, limitaciones del dominio, derechos de uso, usufructo o habitación, obligándose en todo caso al saneamiento de lo vendido tanto por evicción como por vicios redhibitorios, si hubiere lugar a ello, en los casos que la ley señala.-----

Se presenta para su protocolización PAZ Y SALVO por todo concepto, hasta el treinta y uno (31) de mayo de dos mil doce (2012), expedido el veintitrés (30) de abril de dos mil doce (2012).-----

SEXTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta compraventa es la suma de **OCHENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$81.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que serán(son o fueron) pagados de la siguiente forma: **1.** Un primer pago por valor de **CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (\$50.616.843.00) MONEDA CORRIENTE** girados por 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, WILLIAM RIVERA NOGUERA, se encuentran en la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.-----

2. Un segundo pago por la suma de **VEINTINUEVE MILLONES CIENTO**



OCHENTA Y CINCO MIL CINCUENTA PESOS (\$29.185.050.00) MONEDA CORRIENTE, por concepto del subsidio otorgado por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía al comprador, WILLIAM RIVERA NOGUERA, en la categoría de Suboficial, suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la

correspondiente solicitud de pago acompañada de esta escritura pública de venta debidamente 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, WILLIAM RIVERA NOGUERA como **COMPRADOR**, por lo cual éste autoriza a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y desde ya a que el subsidio a que se hace referencia en la presente cláusula sea girado a favor de EL VENDEDOR 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. -----

3. El saldo, es decir, la suma de **UN MILLON CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO SIETE PESOS (\$1.198.107) MONEDA CORRIENTE**, que declara EL VENDEDOR haber recibido a entera satisfacción de manos de LOS COMPRADORES. -----

PARÁGRAFO: El comprador WILLIAM RIVERA NOGUERA autoriza a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía para efectuar la distribución y compromiso con destino al pago de los valores que por concepto de ahorro, cesantías, intereses y compensación se registren en su cuenta individual.-----

SÉPTIMA.- ENTREGA: EL VENDEDOR hará la entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato a **LOS COMPRADORES**, cuando se haya cancelado la totalidad del valor del inmueble, a entera satisfacción de éstos. Dicha entrega se entiende hecha a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y de liquidaciones por concepto de conexión e instalación de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, y de tarifas por los servicios públicos causados y liquidados hasta la fecha de esta escritura, siendo de cargo de **LOS COMPRADORES** las sumas y reajustes que por tales conceptos se causen o liquiden a partir de ésta fecha. -----

USO EXCLUSIVO
DE LA NOTARIA VEINTE

SECRETARIA VEINTE DE BOGOTA
ANDRES PERRY TURBAY
DECRETO 1614/89
SECRETARIO DELEGADO

PARAGRAFO: Las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de este contrato, por lo tanto la venta se celebra firme e irresoluble. -----/

OCTAVA.- GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y REGISTRO: Los gastos que ocasione esta escritura por concepto de la venta en ella contenida, serán cancelados así: Los Derechos Notariales, serán cancelados por las partes en iguales proporciones, el impuesto de registro y derecho de registro serán cancelados por **LOS COMPRADORES** y el pago de la Retención en la fuente será por cuenta de **EL VENDEDOR**. -----/

NOVENA.- Con la presente compraventa se dio cumplimiento a la promesa suscrita por las partes contratantes el veintiséis (26) de abril de dos mil doce (2012).-----

OBLIGACIÓN ESPECIAL PARA LOS COMPRADORES: Los compradores se obligan a no enajenar la vivienda que por medio de este instrumento adquieren, en el término de dos (2) años, contados a partir de la fecha del registro de la presente escritura. 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 los beneficiarios transfieran 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 Promotora de Vivienda Militar y de Policía está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor.-----

PRESENTE(S): LUZ MERY CARRERO QUINTERO, de las condiciones civiles y personales antes mencionadas, obrando en nombre propio y como apoderada especial de **WILLIAM RIVERA NOGUERA** manifestó(aron):-----/

a) Que acepta(n) esta escritura, la venta que se le(s) hace y las estipulaciones en ella contenidas por estar todo a su entera satisfacción, en nombre suyo y de su poderdante.-----

b) Que conoce(n) y acepta(n) el estado en que se encuentra(n) el(los) inmueble(s).- -----/



c) Que serán de su cargo y su representado los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Distrito Capital por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decreten o

liquiden la Nación y/o este Distrito Capital a partir de la fecha de este instrumento.

d) Que conoce(n), acepta(n) y se compromete(n) a cumplir el reglamento de PROPIEDAD HORIZONTAL a que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s), en nombre suyo y de su poderdante. -----

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

La Notaria indagó al(a la,a los) vendedor(a,es), **DELIO MANUEL SARMIENTO ACEVEDO**, de las condiciones civiles y personales antes mencionadas, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: 1) Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y 2) Si el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por el presente instrumento se encuentra(n) afectado a vivienda familiar. -----

Manifiesta(n) responder bajo la gravedad del juramento: -----

- 1) Que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente. -----
- 2) Que el inmueble objeto de este instrumento no está afectado a vivienda familiar.

No obstante la Notaria advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar, vicia de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato -----

En cumplimiento a lo señalado en la Ley 258 del 17 de enero de 1996 modificada por la Ley 854 del 25 de noviembre del año 2003, sobre la AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, la Notaria indagó a **LUZ MERY CARRERO QUINTERO**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con las cédula de ciudadanía número 52.768.010 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien(es) obra(n) en nombre propio y como apoderada especial de **WILLIAM RIVERA NOGUERA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, domiciliado y residente en Ocaña (Norte de Santander), identificado con la cédula de ciudadanía número 74.355.340 expedida en Chitaraque, conforme consta en el poder especial que le

fue conferido el cual se protocoliza con el presente instrumento, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: 1. Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y 2. Si posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar, quien(es) responde(n) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:** -----

1. Que su estado civil es casados entre si con sociedad conyugal vigente.-----
2. Que no posee(n) otro bien inmueble afectado a vivienda familiar. -----
3. Y que el inmueble que adquiere(n) mediante el presente instrumento **SI** queda sometido a la afectación a vivienda familiar. -----

HASTA AQUÍ LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS

SE PRESENTÓ(ARON) EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) FISCAL(ES) REFERENTE(S) A EL (LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO: -----

1.- FORMULARIO ÚNICO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - AÑO GRAVABLE 2.012.-----

PREIMPRESO: 2012201021616895553 -----

PRESENTADO CON PAGO EN EL BANCO DAVIVIENDA EL 10/ABR/2012.-----

AUTOADHESIVO: 51793080154521 -----

DIRECCIÓN: CL 7 87B 70 TO 16 AP 359.-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C01695980. -----

CÉDULA CATASTRAL: 006516171501603059 -----

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: DELIO MANUEL SARMIENTO ACEVEDO.-----

AUTOAVALÚO: \$ 43.842.000 -----

IMPUESTO PAGADO: \$ 66.000 -----

CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL. NÚMERO DE

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 1695980. REFERENCIA CATASTRAL:

AAA0199KZYX. CÉDULA CATASTRAL: 006516171501603059. No.

CONSULTA: 2012-95956. FECHA: 27-04-2012 10:48 AM. NO REPORTA

SALDO A CARGO.-----

2.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - CERTIFICADO DE ESTADO DE

CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL No. 1345445.-----

FECHA: 26-04-2012 ----- VÁLIDO: 25-07-2012 -----