



REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA CUARENTA Y OCHO

DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

Dr. MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ

NOTARIO
NIT. 19.231.886-9

PRIMERA (1a) COPIA

DE LA ESCRITURA N° **00471**
FECHA : 17 DE FEBRERO DEL AÑO 2016

ACTO O CONTRATO
COMPRA VENTA DE INMUEBLE

HEMERIA RUIZ GERMAN ANDRES
FERNANDO AVILA JOAQUIN

Matricula : 506-40533293
Zona : SUR

vur

ventanilla única de registro

Av. Caracas No. 75 - 69/77 PBX: 345 75 58 - Fax: 235 57 01 - Bogotá, D.C.
E-mail: administracion@notaria48bogota.com



República de Colombia



Aa030452919

0471

NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0 4 7 1 , = = = = =

CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO (0471), = = = = =

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECISIETE (17) DE FEBRERO DE DOS MIL

DIECISEIS (2,016), = = = = =

NATURALEZA DEL(OS) ACTO(S): COMPRAVENTA - AFECTACION A

VIVIENDA FAMILIAR -----

OTORGANTES: GERMAN ANDRES HERRERA RUIZ - LUZ ANDREA PAEZ ROMERO -----

JOAQUIN FERNANDO AVILA - -----

INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS (202) TORRE TRES (3) QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL PORTAL ETAPA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL, INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 1 ESTE No. 67 A - 88 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 50S-40533293 -----

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) NÚMERO(S): 002589995700302002 -----

CUANTÍA(S): \$55.000.000.00 -----

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia; ante mí, MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ, = = =

NOTARIO(A) CUARENTA Y OCHO (48) = = = = = de este Círculo

Notarial, se otorgó y autorizó esta **ESCRITURA PÚBLICA** con las siguientes

ESPECIFICACIONES: -----

COMPARECIERON: Por una parte, **GERMAN ANDRES HERRERA RUIZ Y LUZ ANDREA PAEZ ROMERO**, mayores de edad, vecinos y domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 1.023.862.412 y 52.733.368 expedidas en Bogotá D.C., de estado civil Solteros con unión marital de hecho entre sí por más de 2 años, obrando en su propio nombre, y quienes en adelante y para los efectos del presente instrumento público se denominarán simplemente **LOS VENDEDORES**, y por la otra parte, **JOAQUIN FERNANDO AVILA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la

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

Notaria Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.
PATRICIA MARTINEZ P.
NOTARIA (E)



Ca151766561

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

República de Colombia



10/1/62

10421DCDA006C90A

Cédula de Ciudadanía número 7.180.054 expedida en Tunja, de estado civil Soltero con unión marital de hecho por más de 2 años, obrando en su propio nombre, y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará simplemente **EL COMPRADOR**, por medio de la presente Escritura Pública celebran contrato de compraventa que se regirá en todo por las cláusulas contenidas en este escrito y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales vigentes aplicables a la materia, así: -----

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.- Que por medio del presente instrumento público **LOS VENDEDORES** transfieren a título de venta real y efectiva a favor de **EL COMPRADOR** y éste adquiere de aquellos al mismo título, el derecho de dominio y posesión plena, quieta y pacífica que tienen y ejercen **LOS VENDEDORES** sobre el siguiente inmueble: -----

APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS (202) TORRE TRES (3) QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL PORTAL ETAPA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL, INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 1 ESTE No. 67 A - 88 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., se está construyendo en un lote de terreno que se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica, tomada del título de adquisición: Lote de terreno denominado Superlote 1, con un área de siete mil trescientos trece metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (7.313.98 m²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos M6a-4 y M4a-4: Pasando por los puntos M9-4, y M8-4, Línea quebrada, en dimensiones de cincuenta y nueve metros, con cincuenta y cuatro centímetros (59.54 m.), seis metros con sesenta y dos centímetros (6.62 m.), y veintiún metros con trece centímetros (21.13 m) líneas colindantes con Superlote 2. Entre los puntos M4a-4 y M5-4: Línea recta, en dimensión de ciento tres metros con noventa y nueve centímetros (103.99 m.), línea colindante con CTA-IIA-12. Entre los puntos M5-4 y M6-4: Línea recta, en dimensión de ochenta y cuatro metros con noventa y cuatro centímetros (84.94 m.), línea colindante con CTA-IIB-14. Entre los puntos M6-4 y M6a- 4: Línea recta, en dimensión de setenta y seis metros con cuarenta y ocho centímetros (76.48 m), línea colindante con Vía V.5. A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40522828.-----

LINDEROS ESPECIALES: -----



República de Colombia



Aa030452920

Notaría y Oficina de Bogotá, D.C.
PATRICIA MARTINEZ P.
NOTARIA (E)



República de Colombia

18/12/2015

1842504808CA00C0

10/1/16

Confianza en la escritura

Se identifica[n], describe[n] y alindera[n] como a continuación se señala:
Apartamento 202. LOCALIZACION: Está localizado en el piso 2 de la Torre 3 del Conjunto Residencial Quintas del Portal Etapa 2 **ACCESO:** El acceso está identificado en la nomenclatura urbana a Bogotá D.C., de la **CARRERA 1 ESTE No. 67 A - 88 SUR. DEPENDENCIAS:** Salón-comedor, cocina, ropas, tres (3) alcobas, baño y espacio para futuro baño. **AREAS:** Área construida de cincuenta y dos metros cuadrados con un decímetro cuadrado (52.01 M2). Área privada construida de cuarenta y seis metros cuadrados con ochenta y nueve decímetros cuadrados (46.89 M2). Del área total construida del apartamento, se han descontado cinco metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (5.12 M2), que corresponde a: muros de fachada común, muros comunes, columnas estructurales y ductos comunes. Estos elementos y las placas estructurales, ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar dado su carácter estructural y común. **ALTURA:** La altura libre estructural aproximada es de dos metros con veintiocho centímetros (2.28 m). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos 1 y 2: Línea quebrada, en dimensiones de dos metros con catorce centímetros (2.14 m), un metro con cincuenta y cuatro centímetros (1.54 m.), y cuatro metros con trece centímetros (4.13 m), muro estructural común al medio, colindante con el apartamento 201 de la misma torre, y muros, ventanas y muro estructural comunes, colindantes con vacío sobre el área común de uso exclusivo del apartamento 102 destinada para patio. Entre los puntos 2 y 3: Línea quebrada, en dimensiones de tres metros con doce centímetros (3.12 m.), un metro con sesenta y tres centímetros (1.63 m), doce centímetros (0.12 m.), un metro con sesenta y tres centímetros (1.63 m.), y tres metros con veinticuatro centímetros (3.24 m.), muros comunes al medio, colindantes con el apartamento 203 de la torre 4; y muro estructural común al interior del apartamento. Entre los puntos 3 y 4. Línea recta, en dimensión de siete metros con treinta y dos centímetros (7.32 m.), muros y ventanas de fachada común, colindantes con vacío sobre zona común. Entre los puntos 4 y 1: Línea quebrada (entre los cuales se halla el acceso al apartamento), en dimensiones de cinco metros con treinta y tres centímetros (5.33 m.), un metro con cinco centímetros (1.05 m.), y dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68 m.), muro común al medio, colindante con el apartamento 203 de la misma torre; y

puerta y muro comunes, colindantes con zona común. Al interior del apartamento: Se encuentra aislado un (1) ducto común en sección rectangular en dimensiones de noventa y seis centímetros (0.96 m.), por cuarenta y dos centímetros (0.42 m.). CENIT: Placa estructural común al medio, colindante con el piso 3. NADIR: Placa estructural común al medio, colindante con el piso 1. -----

Al inmueble antes descrito le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40533293** y la cédula catastral número **002589995700302002** -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de las áreas del apartamento, la longitud de sus linderos y su altura libre, 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. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL.- Que **EL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL PORTAL ETAPA 2 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, de la cual forma parte el inmueble objeto de esta compraventa, fue constituido en propiedad horizontal, con el lleno de todos los requisitos legales, establecidos en la Ley según consta en la Escritura Pública número tres mil novecientos veintiuno (3921) del trece (13) de Agosto de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaria cuarenta y cinco (45) de Bogotá D.C., debidamente registrada.-----

CLAUSULA SEGUNDA: TRADICION.- **LOS VENDEDORES** adquirió(eron) el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa por compra efectuada a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO QUINTAS DEL PORTAL ETAPA 2 – FIDUBOGOTA S.A.**, mediante escritura pública número cinco mil trescientos cuatro (5304) del catorce (14) de Octubre de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaria Cuarenta y Cinco (45) de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40533293** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.-----

CLAUSULA TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** garantizan que el(los) inmueble(s) que vende(n) es(son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) han enajenado por acto anterior al presente y que lo(s) entrega libre(s) de cualesquiera clase de gravámenes o limitaciones al dominio



República de Colombia

0471



Aa630452921

tales como hipotecas, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia o cualquier otra clase de limitaciones o gravámenes. En todo caso **LOS VENDEDORES** se obliga(n) a salir al saneamiento de lo vendido en los casos de ley.-----

CLAUSULA CUARTA: PAZ Y SALVO.- LOS VENDEDORES transfiere(n) el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos domiciliarios y en general, por cualesquiera clase de conceptos causados con anterioridad a la fecha de firma del presente contrato.-----

CLAUSULA QUINTA: PRECIO.- El precio total de esta compraventa es la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$55.000.000,00)**, que EL COMPRADOR pagará así: -----

a) La suma de **QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$559.996,00 M/CTE)**, que LOS VENDEDORES declaran recibidos a entera satisfacción -----

b) La suma de **VEINTIOCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE, (\$28.988.179.00 M/CTE)**, girado 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 de EL COMPRADOR se encuentran en la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA.-----

c) La suma de **VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS M.CTE. (\$25.451.825,00 M.CTE:)** por concepto del Subsidio otorgado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA a EL COMPRADOR, en la categoría SOLDADO PROFESIONAL DEL EJERCITO suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la Escritura Pública de compraventa registrada. Las anteriores solicitudes de pago deberán cumplir con los requisitos establecidos para el efecto de la Entidad, y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la

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

República de Colombia



29/10/2015

CamScanner

cuenta individual del afiliado como COMPRADOR, por los cual éste autoriza desde ya a que el subsidio a que hace referencia la presente cláusula sea entregado a LOS VENDEDORES 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. -----

PARÁGRAFO.- No obstante la forma de pago del precio pactado LOS VENDEDORES renuncian expresamente a la acción derivada de la condición resolutoria y otorga el presente título firme e irresoluble. -----

CLAUSULA SEXTA: ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL(LOS) INMUEBLE(S).-

En la fecha LOS VENDEDORES hace(n) entrega real y material, del(de los) bien(es) inmueble(s) objeto de este contrato, junto con sus usos, costumbres, servidumbres, anexidades y servicios a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), quien declara haberlo recibido a entera satisfacción. -----

PARÁGRAFO: Manifiesta(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), que conoce(n) el(los) bien(es) inmueble(s) que adquiere(n) por medio del presente contrato y que lo(s) recibe(n) en el estado actual en que se encuentra(n), por lo tanto renuncia a la condición resolutoria derivada de la entrega del(los) inmueble(s). -----

CLAUSULA SEPTIMA: GASTOS.- Los gastos por derechos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán sufragados por los contratantes en partes iguales. Los gastos de registro y beneficencia de la compraventa serán cancelados en su totalidad por EL COMPRADOR, y la retención en la fuente será asumida por LOS VENDEDORES. -

CLAUSULA OCTAVA: PROMESA DE VENTA.- Manifiestan las partes que mediante el presente documento dan cumplimiento a la promesa de venta suscrita entre ellas. -----

CLAUSULA NOVENA.- OBLIGACIÓN ESPECIAL DE EL COMPRADOR: Por adquirirse la vivienda mediante la concesión de un SUBSIDIO otorgado por el Gobierno Nacional a través de la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, con destinación específica para adquisición de la misma, EL



República de Colombia

0477



Aa030452922

Notario Público de Bogotá, D.C.
PATRICIA MARTINEZ P.
NOTARIA (E)

COMPRADOR se obliga a no enajenar la vivienda que por medio de este instrumento adquiere, en el término de dos (2) años contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta Escritura Pública. Así mismo, no podrá rescindirse o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, aceptadas por la Entidad. El subsidio de Vivienda será restituible con intereses a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos dos (2) años desde la fecha de su asignación. También será restituible el subsidio con intereses si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual la Caja está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor.

Presente(s): **JOAQUIN FERNANDO AVILA** de las condiciones civiles antes mencionadas y manifestó(aron):

- A) Que acepta(n) la presente escritura por estar en un todo de acuerdo con las declaraciones de **LOS VENDEDORES**.
- B) Que conoce el inmueble físicamente que adquiere por el presente contrato y que lo recibe en el estado actual en que se encuentra
- C) Que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble objeto de esta compraventa

HASTA AQUÍ LA MINUTA

LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003

El Notario indagó a la (a los) **VENDEDORA (ES)**, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si el inmueble está afectado a vivienda familiar quien(es) responde(n) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**:

1. Que su estado civil es Solteros con unión marital de hecho entre sí por más de 2 años
2. Que el inmueble objeto de este instrumento público **NO** se encuentra

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

República de Colombia

10/12/2019

104239CABDC089D6



10/1/62

afectado a vivienda familiar. -----

No obstante el NOTARIO advierte que el acto jurídico que desconozca las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA. -----

El Notario indagó a **EL COMPRADOR**, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tienen vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, quien(es) responde(n) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:** -----

1. Que su estado civil es: Soltero con unión marital de hecho por más de 2 años ----

2. Que NO posee otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar. -----

3- Que el inmueble que adquiere por este instrumento **SI** queda afectado a vivienda familiar-----

No obstante el Notario advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato. -----

COMPROBANTES FISCALES:

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se PROTOCOLIZA el siguiente comprobante que acredita el cumplimiento de las obligaciones tributarias: -----

DECLARACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 2016/2013. ----

CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE UBICADO EN BOGOTA, D.C. -----

CON NOMBRE O NOMENCLATURA: KR 11 67A 88 SUR TO 3 AP 202 -----

REGISTRO CATASTRAL No. 002589995700302002 -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. 40533293 -----

AUTOAVALÚO \$48.516.000 PARA EL AÑO 2016 -----

No. SERIAL: 12093051900009 / 12093051902116 -----

Nota: Se protocoliza(n) el(os) estado(s) de cuenta por concepto predial generado por la ventanilla única de registro - VUR -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. 40533293 -----

Referencia Catastral: AAA0218NZJZ-----

Cédula Catastral: 002589995700302002 - No. Consulta: 2016-1207526-----



República de Colombia

0471



Aa030452923

Fecha: 15-02-2016

5:39 PM

CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN:

DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN – SUBDIRECCION
TECNICA DE OPERACIONES – OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE
PIN DE SEGURIDAD: **bgCAACLCLHNBXS**

CERTIFICADO SOBRE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL
DIRECCIÓN: KR 1 ESTE 67A 88 SUR TO 3 AP 202

CON CEDULA CATASTRAL: 002589995700302002

MATRICULA INMOBILIARIA: 050S40533293

FECHA DE EXPEDICION: **11-02-2016**

FECHA DE VENCIMIENTO: **12-03-2016**

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO
PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

CONSTANCIA SOBRE CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES

(Artículo 29 Ley 675 de 2.001):

Se deja constancia de haber exigido la NOTARÍA a los enajenantes el PAZ Y SALVO por contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la Copropiedad, conforme lo ordena el Artículo 29 de la Ley 675 de 2.001, y haber prevenido a los contratantes que, en todo caso, según la misma disposición, existe SOLIDARIDAD entre enajenante(s) y adquirente(s) por deudas que existan con la Copropiedad por el concepto dicho. Se protocoliza PAZ Y SALVO correspondiente al mes de **FEBRERO** de 2016.

**CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR EL(LOS)
INTERVINIENTE(S) U OTORGANTE(S) Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO**

POR EL NOTARIO: Se advirtió al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (de los) otorgante(s) y del Notario. En tal caso, la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el

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

Notaría Pública
PATRICIA MARTINEZ P.
(3) VISION



Ch151766557

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

República de Colombia

10/12/2016

10422ABDC0A106C8



10/1/16

10/1/16

otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970).-----

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que el(los) interviniente(s) fue(ron) advertido(s) sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la(s) Oficina(s) competente(s), dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término en una sanción de intereses de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Para las Escrituras de Hipotecas y Patrimonio de Familia Inembargable el plazo es de noventa (90) días hábiles vencidos los cuales NO SERAN INSCRITAS en el competente Registro.-----

EL(LA)(LOS)(LAS) ADQUIRIENTE(S) declara(n) conocer la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del contrato y conocer personalmente a la(las) persona(s) con quien(es) contrata(n).-----

ADVERTENCIA: LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL(DE LOS) BIEN(ES) MATERIA DEL(DE LOS) CONTRATO(S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS.-----

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN DE LOS COMPARECIENTES: Los comparecientes fueron identificados con los documentos que en esta Escritura se citan. -----

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

= Aa030452919 / = Aa030452920 / = Aa030452921 / = Aa030452922 / =
= Aa030452923 / = Aa030452924 / = = = = = = = = = =

NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTÁ

Dr. MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ - NOTARIO
NIT 19.231.886-9

Av. Caracas N 75-69 PBX 345 7558

Notaria Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.
DIANA PATRICIA MARTINEZ P.

NOTARIA (E)

CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE 105703

(Ley 55 DE 1.985)

POR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES

ESCRITURA PUBLICA No. 00471 DEL 17 DE FEBRERO DEL 2016

ENAJENANTE(S)		CEDULA	%
HERRERA RUIZ	BERMAN ANDRES	1.023.862.412	50.00
HAZEL ROMERO	LUZ ANDREA	52.733.368	50.00
			100.00
			.00

INMUEBLE = KM 1 ESTE 674.88 SUR TO 3 AP 202
BOGOTÁ

Valor Enajenado \$ 55.000.000.00

TOTAL RETENCION \$ 330.000.00

VALOR RETENIDO \$ 330.000.00

DOCUMENTO COMPLETO NIT. PESSSE 06/030-MC

se registró en la Ciudad de Bogotá D. C.

FECHA CERTIFICACION 17 DE FEBRERO DE 2016

El enajenante

Notaria 48 de Bogotá
Miguel Angel Diaz Teller

Escritura 105703

AÑO
2016



Impuesto predial unificado
Recibo oficial de pago
Sistema simplificado de pago
Predios residenciales estrato 1 y 2

Formulario No. 0471
2016201023000151246

No. de referencia de recaudo
16220095966

201-2

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO.

1. CHIP AAA0218NZJZ 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 40533293 3. CÉDULA CATASTRAL 002589996700302002
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 11 67A 88 SUR TO 3 AP 202

B. DATOS BASE DE LIQUIDACIÓN

5. AVALÚO 48,516,000 6. TARIFA Q RANGO DE AV. CATASTRAL DE 37,700,001 A 55,800,000

C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

7. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN LUZ ANDREA PAEZ ROMERO 8. IDENTIFICACIÓN 52,733,368
9. DIRECCIÓN DE KR 11 67A 88 SUR TO 3 AP 202 10. CÓDIGO DE

FECHAS LÍMITE DE PAGO HASTA 15/04/2016 HASTA 01/07/2016 HASTA 31/12/2016

D. LIQUIDACIÓN DEL PAGO.

	FU	VS	AT	IA	TD	IM	TP
11. VALOR DEL IMPUESTO		97,000					97,000
12. VALOR SANCIÓN		0					97,000
13. AJUSTE POR EQUIDAD		1,000					0
14. IMPUESTO AJUSTADO		96,000					97,000
15. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		10,000					0
16. INTERÉS DE MORA		0					0
17. TOTAL A PAGAR		86,000					96,000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI ☐ NO ☒ MI aporte debe destinarse al proyecto ☐
18. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 14) AV. 10,000 10,000 10,000
19. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + TA) 96,000 106,000 204,000

GNB SUDAMERIS OFI: 93 -RECAUDO DETALL/ 126 CAJ BEROBJM1
CTA 0 SDH-DDI Pre..SPP(Racib-Barras H.M.
10/02/16 / 10:00:55 / 50 / 543 / 10
TOTAL/4 86.000,00 CON PAGO FORM:16220095966
SERIAL:12093051900009 CONTROL:01224736

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2013



Formulario de autoliquidación
electrónica asistida del
Impuesto

Formulario No.
2016301010105868351

No. referencia de recaudo

16012217579

301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0218NZJZ 2. MATRICULA INMOBILIARIA 40533293 3. CÉDULA CATASTRAL 002589995700302002
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 11 67A 88 SUR TO 3 AP 202

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5. TERRENO (M2) 20.27 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 46.89 7. TARIFA 2.00 8. AJUSTE 0 9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN LUZ ANDREA PAEZ ROMERO 11. CC 52733368
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 11 67A 88 SUR TO 3 AP 202 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LÍMITES DE PAGO

Hasta 17/02/2016 (dd/mm/aaaa) Hasta 22/02/2016 (dd/mm/aaaa)

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

		Hasta 17/02/2016 (dd/mm/aaaa)	Hasta 22/02/2016 (dd/mm/aaaa)
14. AUTOAVALÚO (Base	AA	38,996,000	38,996,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	78,000	78,000
16. SANCIONES	VS	78,000	78,000

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

		Hasta 17/02/2016 (dd/mm/aaaa)	Hasta 22/02/2016 (dd/mm/aaaa)
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	78,000	78,000

G. SALDO A CARGO

		Hasta 17/02/2016 (dd/mm/aaaa)	Hasta 22/02/2016 (dd/mm/aaaa)
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	156,000	156,000

H. PAGO

		Hasta 17/02/2016 (dd/mm/aaaa)	Hasta 22/02/2016 (dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	VP	156,000	156,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	61,000	61,000
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	217,000	217,000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 +

CONTRIBUYENTE



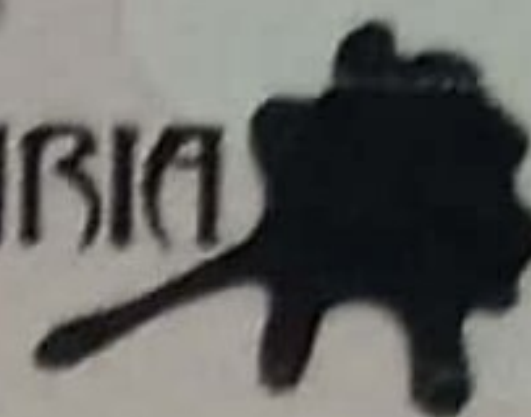
vur

ventanilla única de registro



BOGOTÁ
HUMANANA

0471
NOTARIA



CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 40533293

Referencia Catastral: AAA0218NZJZ

Cédula Catastral: 002589995700302002

No. Consulta: 2016-1207526

Fecha: 15-02-2016 5:39 PM

DECLARACIÓN		SALDO A CARGO		ACTOS ADMINISTRATIVOS	
AÑO	SI	NO		SI	NO
2016	X		\$0		X
2015	X		\$0		X
2014	X		\$0		X
2013		X	OMISO /		X
2012	X		\$0		X
2011	X		\$0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tienen la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

DIANA PATRICIA MARTÍNEZ PULGARÍN



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto

Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD:

bgCAACLCLHNBX6

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 1 ESTE 67A 88 SUR TO 3 AP 202

Matrícula Inmobiliaria: 050S40533293

Cédula Catastral: 002589995700302002

CHIP: AAA0218NZJZ

Fecha de expedición: 11-02-2016

Fecha de Vencimiento: 12-03-2016

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1108933

DOMIDU\1702:cjbautis1/CJBAUTIS1

CJBAUTIS1

FEB-11-16 13:01:02

ADRA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso





0471
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL PORTAL ETAPA 2-PH | 2016
NIT 900.352.451-3

PAZ Y SALVO

A QUIEN INTERESE

El Conjunto Residencial Quintas del portal 2 , certifica que LUZ ANDREA PAEZ/GERMAN ANDRES HERRERA en calidad de Propietario del Apartamento 202 de la Torre 3 se encuentra a Paz y salvo por concepto de Administración hasta el mes de enero 2016.

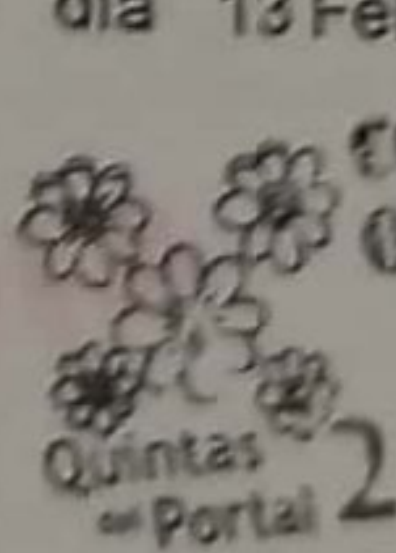
La Presente certificación se expide el día 13 Febrero de 2016

Mauricio Alfonso

Administrador

Representante Legal

Quintas del Portal 2



CONJUNTO RESIDENCIAL
QUINTAS DEL PORTAL 2
ADMINISTRACIÓN
NIT. 900.352.451-3
Teléfono: 359 40 40



República de Colombia



Aa030452924

0471

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0471

CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO (0471), = = = = =

DE FECHA: DIECISIETE (17) DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISEIS (2,016)

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

RECAUDOS

DERECHOS NOTARIALES (Tarifa Res. 0726 de 29/01//2016):	\$	182,350,00
TOTAL GASTOS DE ESCRITURACIÓN	\$	94,200,00
IVA.	\$	44,248,00
RTE. FTE.	\$	550,000,00
SUPERINT.	\$	7,750,00
CTA.ESP.NOT.	\$	7,750,00
TOTAL	\$	886,298,00

GERMAN ANDRES HERRERA RUIZ
C.C. No. 1023862412.

TEL. No. 3219967670 - 2331452.


DIRECCION CIA 8#9-40 SUR. APTO 202.

OCUPACION Guarda de seguridad

ESTADO CIVIL: casado

E-MAIL: g9-h1@HOTmail.com.




LUZ ANDREA PAEZ ROMERO

C.C. No. 52 733 368


TEL. No. 320 362 5092 - 2331452

DIRECCION K1a B + 9-40 SWI Apto 202

OCUPACION Independiente

ESTADO CIVIL: Casada

E-MAIL: ga-hi@hotmail.com.


JOAQUIN FERNANDO AVILA

C.C. No. 7130054

TEL. No. 3106189083

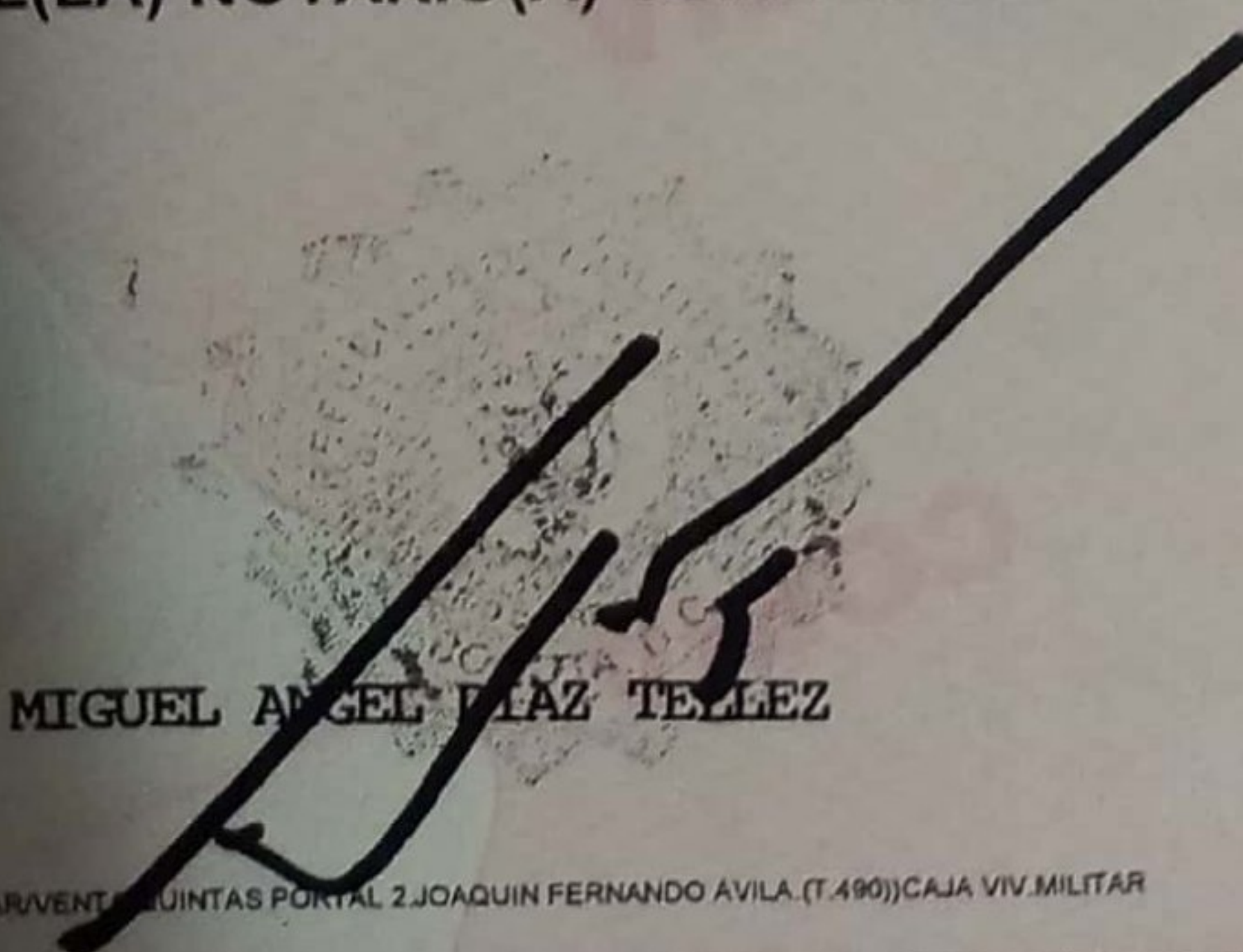
DIRECCION K11 67 468 TO 3 APTO 202

OCUPACION soldado profesional

ESTADO CIVIL soltero con union libre

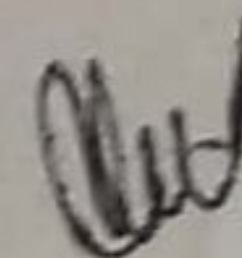
E-MAIL: fercho228@hotmail.com

EL(LA) NOTARIO(A) CUARENTA Y OCHO (48),


MIGUEL ANGEL DIAZ TEJEZ

BAR/VENTA CUINTAS PORTAL 2 JOAQUIN FERNANDO AVILA (T.490) CAJA VIV. MILITAR

Sandra Alvarez



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

ES PRIMERA COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DEL ORIGINAL
DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 0471 DEL 17 DE
FEBRERO DE 2016 QUE SE EXPIDE EN 10 HOJAS
DEBIDAMENTE RUBRICADAS EN SUS MARGENES, CON
DESTINO A:

JOAQUIN FERNANDO AVILA

BOGOTA D.C. 18 FEB 2016

NOTARÍA CUARENTA Y OCHO

A blue circular notary stamp with the text "Notaría Cuarenta y Ocho Encargada" around the top and "DIANA PATRICIA MARTINEZ PULGARIN" around the bottom. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

DIANA PATRICIA MARTINEZ PULGARIN
NOTARIA 48 (E).

ELABORO GETV