

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100048

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No. 1165/95

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

Ubicación del Predio: Niza Antigua BOGOTÁ, D.C. - CUNDINAMARCA

Dirección del Inmueble: antes: actualmente:

Descripción del Inmueble:

que forman parte del CONJUNTO RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO ACTO JURÍDICO VALOR ACTO

0125 -----VENTA ----- \$

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES No. DE IDENTIFICACIÓN

VENEDORES

COMPRADORES

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia,

se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecieron: _____, mayores de edad, vecinos y domiciliados en esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, identificados con las cédulas de ciudadanía números _____ y _____ expedidas en _____ y _____., respectivamente, de estado civil _____ (CON O SIN) SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, quienes obran en nombre propio y para todos los efectos del

presente contrato se denominarán **LOS VENDEDORES**, por una parte, y por la otra, _____, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil **(SOLTERO) (SIN UNION MARITAL DE HECHO)**, quien obra en nombre propio y para los efectos de este contrato se denominará **EL COMPRADOR**; y manifestaron: -----

PRIMERO: OBJETO: Que **LOS VENDEDORES** transfieren a título de venta real y efectiva a favor de **EL COMPRADOR** el derecho real de dominio, la propiedad y la posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble:

EJEMPLO

El Apartamento número trescientos veintinueve (No. 329) el cual hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL ----- - PROPIEDAD HORIZONTAL - ETAPA I**. El Conjunto Residencial Niza - Propiedad Horizontal-, se halla situado en la ciudad de Bogotá, D.C., construido sobre un lote de terreno, con área aproximada de tres mil cuatrocientos treinta y seis punto Noventa y ocho metros cuadrados (3.436.98 M2), en la nomenclatura urbana se distingue con el número setenta y nueve dieciocho (No. 79-18) de la calle cuarenta y cuatro (cll. 44), antes, actualmente: CALLE ----- (CLL. 23 C) NÚMERO SETENTA Y NUEVE DIECISEIS (No. 79-16) con cédula catastral número 25 D BIS 48 5 y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales y especiales, tomados del título de adquisición:

LINDEROS GENERALES

CONJUNTO RESIDENCIAL- PROPIEDAD HORIZONTAL - ETAPA II

Partiendo del mojón MI guión veinticinco (MI-25), en línea recta y distancia de cuarenta y dos punto ochenta y cinco metros (42.85 mts), lindando por el Oriente con el Paseo Eduardo Santos, hasta encontrar el mojón M dos guión veinticinco (M2-25); de este mojón, en línea recta oblicua y distancia de treinta punto ochenta y ocho metros (30.88 mts), lindando por el costado Sur - Oriental con el mismo Paseo Eduardo Santos, hasta encontrar el mojón M tres guión veinticinco (M3-25); de este mojón, en línea recta y distancia de sesenta y cuatro punto sesenta y un metros (64.61 mts), lindando por el Sur en parte con el Paseo Eduardo Santos y en parte con la Calle treinta y cuatro (cll. 34), hasta encontrar el mojón M cuatro guión veinticinco (M4-25); de este mojón, en línea recta y distancia de setenta y nueve metros (79.00 mts), lindando por el Occidente con la carrera sesenta y nueve A (Cra. 69 A), hasta encontrar el mojón M cinco guión veinticinco (M5-25); de este mojón en línea recta y distancia de setenta y nueve metros dieciséis centímetros (79.16 mts), lindando por el Norte con la Diagonal veintidós B (Diag. 22 B) o Avenida Luis Carlos Galán, hasta encontrar el mojón MI guión veinticinco (MI-25), punto de partida y encierra.

identificación, cabida y linderos del inmueble objeto del presente contrato de compraventa son los siguientes de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal:

LINDEROS ESPECIALES

APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS VEINTINUEVE (No. 329)

LINDEROS VERTICALES

Al apartamento número trescientos veintinueve (No. 329) le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número la cédula catastral número y un coeficiente de copropiedad del Y el uso exclusivo de los garajes números sesenta y cuatro y sesenta y cinco (Nos. 64 y 65)

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante las áreas, linderos y medidas citadas de los inmuebles objeto de este contrato, la venta se hace como cuerpo cierto y quedan comprendidas todas las anexidades, construcciones, usos, costumbres, servidumbres presentes y futuras, sin excepción alguna, incluye los servicios de agua, luz, gas y la línea telefónica No.

-

PARAGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL LUCERNA - PROPIEDAD HORIZONTAL- TORRE 4 ETAPA 3 , se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número cinco mil trescientos cincuenta y cinco (No. 5.355) de fecha seis (6) de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) otorgada en la Notaría Treinta y Seis (36) del Círculo de Bogotá, D.C.; reformado mediante la escritura pública número dos mil doscientos treinta (No. 2.230) de fecha cuatro (4) de Mayo de mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgada en la Notaría Veinte (20) del Círculo de Bogotá, D.C.; reformado para acogerse a los preceptos de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001, mediante la escritura pública número ochocientos ochenta y ocho (No. 888) de fecha tres (3) de Marzo del año dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, D.C.; escrituras públicas debidamente inscritas al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1480751** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro.

PARAGRAFO TERCERO: Se advierte la necesidad de adecuar el reglamento de propiedad a la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2001)

SEGUNDO: TRADICIÓN: LOS VENDEDORES adquirieron el inmueble objeto de este contrato por compra que realizaron a **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL LTDA.**, mediante escritura pública número quinientos sesenta y cuatro (No. 564) de fecha diez (10) de Marzo de mil novecientos noventa y nueve (1999) otorgada en la Notaría

Treinta y Seis (36) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1480751** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro. --

TERCERO: SITUACION DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO: El inmueble objeto de la presente venta, es de exclusiva propiedad de **LOS VENDEDORES**, que no lo han enajenado por acto anterior al presente, y lo garantizan libre de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, leasing y en general de cualquier gravamen o limitación; obligándose **LOS VENDEDORES** a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley. Igualmente, **LOS VENDEDORES** entregan el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios de agua, alcantarillado, luz eléctrica, teléfono, gas y administración de conformidad con el paz y salvo que presenta para su protocolización; siendo de cargo de **EL COMPRADOR** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta venta. -

PARÁGRAFO: LOS VENDEDORES presentan para su protocolización con la presente escritura pública, el paz y salvo de administración, expedido por **NANCY VARGAS ZÚÑIGA - ADMINISTRADORA - CONJUNTO RESIDENCIAL LUCERNA - NIT. 830.061.339-3**, de fecha once (11) de Diciembre del año dos mil ocho (2008), en el cual certifica que el Apartamento 329 se encuentra a paz y salvo por concepto de cuotas de administración hasta Diciembre treinta y uno (31) del año dos mil ocho (2008). **SOLIDARIDAD:** No obstante, **EL COMPRADOR** se hace solidariamente responsable respecto de todos los pagos pendientes de la contribución a las expensas comunes y por todas las deudas que puedan existir con la copropiedad, lo anterior para dar cumplimiento al artículo 29 de la ley 675 de agosto 3 del 2001. --

-----**CUARTO:**

PRECIO: El precio total del inmueble objeto de esta Compraventa es la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, cuya suma es cancelada en dinero en efectivo en su totalidad y que **LOS VENDEDORES** declaran tener recibida en la fecha y a su entera satisfacción de manos de **EL COMPRADOR**. -----

-----**QUINTO: ENTREGA:** Que **LOS VENDEDORES** hacen entrega real y material del inmueble objeto de esta venta a **EL COMPRADOR**, en el estado en que se encuentra y junto con los usos y anexidades que legalmente le corresponde, el día de hoy a la firma del presente instrumento público. -----

SEXTO: GASTOS: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de esta escritura serán asumidos por **LOS VENDEDORES** y **EL COMPRADOR** en iguales proporciones (50% cada una). Los impuestos de Beneficencia y registro de la misma serán asumidos exclusivamente por **EL COMPRADOR**. El valor correspondiente a retención en la

fuelle que por concepto de la venta impone la Ley será por cuenta de **LOS VENDEDORES**.-----

ACEPTACION: Presente **EL COMPRADOR**, quien obra en su propio nombre y representación, de las condiciones civiles anotadas en la comparecencia, manifiesta:

a) Que acepta esta escritura y consecuenzialmente la venta que ella contiene a su favor por estar de acuerdo con lo convenido y pactado.----- b) Que se encuentra en posesión real y material del inmueble que adquiere por el presente instrumento público.

c) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir con el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sujeto el inmueble que por medio de este instrumento público adquiere.-----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258 de 1996 Reformada por la **Ley 854 de 2003**

El (La) Notario (a) indagó a **LOS VENDEDORES**, si tienen sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondieron bajo la gravedad del juramento que son de estado civil **CASADOS ENTRE SI CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** y que el inmueble que transfieren en venta por esta escritura **NO ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. Queda así cumplido por el (la) Notario (a) la exigencia del inciso 1° del Artículo 6° de la LEY 258 del 17 de enero de 1996. -----

Igualmente el (la) Notario (a) indagó a **EL COMPRADOR**, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento que es de estado civil **SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO**, que no posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar y que el inmueble que adquiere por el presente instrumento público **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por no reunir los requisitos exigidos para tal fin. -----

ADVERTENCIA NOTARIAL: El (La) Notario (a) advirtió a los comparecientes que el **NO** cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996) dará lugar a la nulidad del acto jurídico.

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA numero **10** de fecha **1o** de **ABRIL** de **2004** expedida por la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS INMUEBLES**. -----

El (La) Notario (a) ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre si, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la ciudad de Bogotá D.C., en desarrollo de los acuerdos Distritales se impone a las personas que

transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante El (La) Notario (a) y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El (La) Notario (a) en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a **EL COMPRADOR** de vivienda sobre la conveniencia de que **LOS VENEDORES** declaren la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato.

NOTA 1.- Las partes manifiestan que la propiedad del bien inmueble objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 365 de 1967, 190 de 1995 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes.

NOTA 2: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, 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 interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia).

NOTA 3. COMPROBANTES FISCALES: El (La) Notario (a) deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo al Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994):

1. FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2008

NÚMERO DE FORMULARIO: -----2008201011608978633

AUTOADHESIVO: -----06237030063824

CEDULA CATASTRAL: -----006319080100403010

DIRECCIÓN INMUEBLE:-----CL 23 C 69 16 AP 329

MATRICULA INMOBILIARIA: -----1480751

CHIP: -----AA0077JMPA

VALOR AUTO AVALUÓ: -----\$78.200.000

VALOR CANCELADO-----\$ 434.000

FECHA DE PAGO:-----21 – ABR - 2008

-----BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A.-----

2- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Numero -----0208356

Fecha de expedición: -----22 – DIC- 2008

Que el predio: -----CL 23 C 69 16 AP 329

Cédula Catastral:-----006319080100403010

Matricula inmobiliaria : --50C-1480751

Chip:-----AAA0077JMPA

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. ---Fecha de vencimiento: -----21 – ENE -2009

VÁLIDO PARA TRAMITES NOTARIALES No. 1051133

NOTA No. 4.- Los comparecientes manifestaron que de conformidad con el acuerdo celebrado entre la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL**, la actualización de la nomenclatura será automática, sin que ellos tengan que realizar ningún trámite, ni pagar por ello. (COMUNICADO DE PRENSA 137-2006 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO). -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, linderos 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 (la) Notario (a) responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia el (la) notario (a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el decreto 960 de 1970. -

4) EL (LA) NOTARIO (A) no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO: El (La) Notario (a) personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El (La) Notario (a) y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El (La) suscrito (a) Notario (a), quien de esta forma lo autoriza.-----

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial números:

TOTAL HOJAS: 8 -----

DERECHOS NOTARIALES \$ -----

SUPERINTENDENCIA: \$3.4650,00 -----

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$3.465,00 -----

RESOLUCION No. 9500 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2.008-----

IVA: \$ -----RETENCION: \$ -----

_____ **Huella Índice Derecho**

C.C. No.

TELEFON

Dirección:

Estado Civil:

Actividad Económica: