

ESCRITURA NÚMERO: 01081 -----

MIL OCHENTA Y UNO -----

FECHA: DIEZ (10) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022). -----

ACTO O CONTRATO: 0125 - COMPRAVENTA. -----

No	VENDEDOR	IDENTIFICACIÓN		%
		Clase Doc.	No. DOCUMENTO	
1	-----	C.C.	-----	100
	COMPRADOR			
1	-----	C.C.	-----	100

0304 - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI () – NO (X)

NOMBRE O DIRECCIÓN: CASA DE HABITACION CINCO A (5 A), DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA EN LA CALLE SESENTA Y CINCO J SUR (CL 65J SUR) NÚMERO SETENTA Y OCHO L VEINTISEIS (78L 26) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-----, -----

CÉDULA CATASTRAL: 000000000000.-----

CUANTÍA VENTA: \$302.000.000. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los diez (10) días del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), en el Despacho de la Notaría Setenta y Cuatro (74) de este Círculo, cuya Notaría en encargo es la Doctora CLARA LILIANA OLARTE GARZON mediante resolución 06483 del 07 de junio de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

COMPARECIERON: -----, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado en Mesitas, de paso por esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número ----- expedida en Bogotá D.C., de estado civil **soltero por viudez**, quien obra en nombre propio y para efectos del presente contrato se denominara **EL VENDEDOR** por una parte y por la otra -----, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado en Ibagué, de paso por esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número ----- expedida en Ibagué, de estado civil **soltero sin unión marital de hecho**, quien obra en nombre propio y para efectos del presente contrato se denominará **EL**

COMPRADOR y manifestaron: -----

PRIMERO. - OBJETO: EL VENDEDOR transfiere a título de compraventa en favor de **EL COMPRADOR** el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble **CASA DE HABITACION CINCO A (5 A), DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA EN LA CALLE SESENTA Y CINCO J SUR (CL 65J SUR) NÚMERO SETENTA Y OCHO L VEINTISEIS (78L 26) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, con área de noventa y cuatro metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (94.50MT²) y sus linderos tomados del título de adquisición son: -----

POR EL NORTE: en longitud de 14 metros 70 centímetros con el lote No 4 de la misma manzana y urbanización; **POR EL SUR** en longitud de 13 metros 70 centímetros con parte de lotes 6 y 7 de la misma manzana y urbanización. **POR EL ORIENTE:** en extensión de 7 metros con lote y casa que en esta subdivisión se le asigna el número 5 B y **POR EL OCCIDENTE:** en extensión de 7 metros que es su frente con la Calle 65 J sur. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40642591** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur y cédula catastral número **004524221500000000**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO: No obstante, la mención de la cabida y linderos, la venta del inmueble determinado anteriormente se realiza como cuerpo cierto. -----

SEGUNDO. – TRADICIÓN: EL VENDEDOR es actualmente propietario del inmueble objeto de este contrato por haberlo adquirido por adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal de los señores -----, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía número -----, identificado con cédula de ciudadanía número -----, mediante escritura pública número mil novecientos setenta y siete (1977) del veintiseis (26) de junio de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaria ----- del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-----1**. -----

TERCERO.- POSESIÓN Y SANEAMIENTO: EL VENDEDOR posee real y materialmente el inmueble y derechos objeto de esta negociación, que no lo han enajenado por acto anterior, y que lo garantizan libre de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha de esta escritura, condiciones resolutorias, censo, anticresis, movilización, afectación a vivienda familiar, arrendamientos por escritura pública, 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. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja constancia que verificados los planos de la ciudad en los que la Secretaria Distrital del Hábitat ha establecido unas áreas de control denominados polígonos de monitoreo, el inmueble objeto del presente contrato se encuentra fuera de las mismas, tal como se puede verificar en la impresión de la consulta electrónica que se anexa al presente instrumento. -----

CUARTO. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta compra es la suma de **TRESCIENTOS DOS MILLONES DE PESOS (\$302.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que **EL VENDEDOR** declara haber recibido a entera satisfacción de manos de **EL COMPRADOR**. -----

PARÁGRAFO 1. Bajo la gravedad de juramento, las partes de esta escritura pública manifestamos: 1. Que el precio incluido en la escritura pública correspondiente al (los) inmueble(es) con matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **50S-40642591** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona sur, es real. 2. No ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. 3. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del precio establecido en esta escritura. -----

PARÁGRAFO 2. De conformidad con el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modificó el artículo 90 del Estatuto Financiero, el Notario (a) advierte a las partes, que en caso en que ellas no presenten la promesa de compraventa o las declaración (es) extrajuicio, mediante las cuales las partes señalen que el valor señalado en esta escritura es el real, la Notaría liquidará como valor de la escritura, el equivalente a cuatro (4) veces el valor del avalúo catastral, valor que se tendrá en cuenta para calcular el impuesto de ganancia ocasional (que hace parte del impuesto de renta), el impuesto de registro y de

beneficencia y los derechos notariales. En este último caso, la Notaría reportará este hecho a las autoridades de impuestos: la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN y la Secretaria de Hacienda Distrital y / o Departamental. No obstante, lo anterior, las autoridades de fiscalización de Impuestos que podrán no aceptar el precio convenido por las partes en esta escritura, cuando establezcan el valor consignado en la misma difiere en más del 15 % del precio comercial de los bienes y servicios objeto de la escritura. Además, de acuerdo con la citada ley, no serán constitutivas de costos de los bienes raíces, aquellas sumas que no hayan sido desembolsadas a través de entidades financieras. Por esta razón, las sumas que no hayan sido pagadas por intermedio de entidades financieras, no se tendrán como parte del precio de adquisición, y, en consecuencia, se incrementará el valor del impuesto de ganancia ocasional para el comprador, cuando éste enajene o venda posteriormente el (los) bien (es) inmueble (es) objeto de esta escritura. -----

Nota: Se protocoliza promesa de compraventa de fecha cuatro (04) de junio de dos mil veintidós (2022), donde se verifica que el precio de este contrato es la suma de **TRESCIENTOS DOS MILLONES DE PESOS (\$302.000.000. 00) MONEDA CORRIENTE.** -----

QUINTO. - ENTREGA: **EL VENDEDOR** hace entrega real y material del inmueble objeto de esta venta a **EL COMPRADOR** a la fecha de la firma de la presente escritura pública. 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 **EL COMPRADOR** las sumas y reajustes que por tales conceptos se causen o liquiden a partir de esta fecha. -----

SEXTO. - GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y REGISTRO: Los gastos que ocasione esta escritura por concepto de la venta en ella contenida, serán cancelados así: Los Gastos Notariales generados por la venta, serán

cancelados por partes iguales, el impuesto de registro y derecho de registro serán cancelados por **EL COMPRADOR** y la Retención en la Fuente será cancelada por **EL VENDEDOR**. -----

PRESENTE: -----, de las condiciones civiles y personales antes indicadas, manifestó que:-----

a) Acepta esta escritura, la venta que se le hace y las estipulaciones en ella contenidas por estar todo a su entera satisfacción. -----

b) Conoce y acepta el estado en que se encuentra el inmueble. -----

c) Serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Distrito 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 inmueble decreten o liquiden la Nación y/o este Distrito a partir de la fecha de este instrumento. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

EL(LA) NOTARIO(A) indagó a -----, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado en Mesitas, de paso por esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número ----- expedida en Bogotá D.C., de estado civil **soltero por viudez**, para que manifieste bajo la gravedad del juramento si el inmueble objeto de este contrato de compraventa está afectado a Vivienda Familiar, gravamen establecido en la Ley 258 de enero 17 de 1.996, quien declara que en la actualidad el inmueble objeto de compraventa **NO** se encuentra afectado a dicho gravamen. -----

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 2.003 sobre la **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** EL(LA) NOTARIO(A) indagó a -----, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado en Ibagué, de paso por esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número ----- expedida en Ibagué, de estado civil, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: -----

1. Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho. -----

2. Si posee(n) otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, quien(es) -----

Responde(n) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:** -----

1. Que su estado civil es **soltero sin unión marital de hecho.** -----

2. Que **NO** posee otro inmueble afectado a vivienda familiar. -----

3. Y que el inmueble que adquiere mediante este instrumento público **NO** queda sometido a la afectación a vivienda familiar, por no cumplir los requisitos de ley. ----

-----**HASTA AQUÍ LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS**-----

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES OBJETO DE ESTE CONTRATO: -----

AÑO GRAVABLE 2022 -----

1.- FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. -----

No. Referencia Recaudo: 22016531154. -----

Factura Numero: 2022001041868361542 -----

CHIP: AAA0240OWRU. -----

DIRECCIÓN: CL 65J SUR 78L 26. -----

MATRICULA INMOBILIARIA:050S40642591. -----

NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL: JOSE VEGA SANDOVAL. -----

AVALUÓ CATASTRAL: \$301.050.000. -----

IMPUESTO PAGADO: \$2.574.000. -----

Presentó con pago en AV VILLAS, de fecha 22 de abril de 2022. -----

2.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA D.C. - INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL. -----

PIN DE SEGURIDAD: aKzAABTWAVUCD3-----

DIRECCIÓN: CL 65J SUR 78L 26. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-40642591.-----

CEDULA CATASTRAL: 004524221500000000.-----

CHIP: AAA0240OWRU.-----

FECHA DE EXPEDICIÓN: 10-06-2022.-----

FECHA DE VENCIMIENTO: 08-09-2022.-----

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. -----

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

Consecutivo No: 805813. -----

3. INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS. -----

DATOS DEL REPORTE: 10/06/2022. -----

Objeto: AAA0240OWRU. -----

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
Predial	AAA0240OWRU	2022	OMISO	

Mensaj. Las obligaciones del titular del documento de identificación consultado, son las reportadas por el sistema de información tributario a partir del año siguiente al registro de la fecha en la cual la persona es propietaria o responsable del objeto asociado del inmueble o vehículo. -----

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información. -----

NOTA: Se protocoliza pago de impuesto predial unificado del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40642591, correspondiente al año gravable 2022, puesto que, en la página del Informe de Obligaciones tributarias, aparece con deuda la cual ya fue debidamente cancelada. -----

“SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENEN 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 PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA, LA NOTARÍA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES

ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DE EL(LA) NOTARIO(A) EN TAL CASO, ESTE(OS) DEBE(N) SER CORREGIDO(S) MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970)." -----

LEÍDO, el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de su Registro dentro del término legal, dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con EL(LA) NOTARIO(A) quien en esta forma lo autoriza. -----

El presente instrumento público se extendió y firmó en las hojas de papel notarial números: Aa077505870, Aa077505437, Aa077505438, Aa077505439, Aa077505440. -----

DERECHOS NOTARIALES: (Resolución 00755 del 26 de enero de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro) ----- **\$ 927. 931.00.**

I.V.A.: (Art. 468 E.T., Decreto 1250 de Julio 28 de 1992, Art. 5; y Decreto 2076 de diciembre 23 de 1992, Art 17 y 18) ----- **\$ 202. 432.00**

RETENCIÓN EN LA FUENTE: (Art. 398 E.T.): ----- **\$ 3.020. 000.00**

C.C.

TELÉFONO o CELULAR:

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESION U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO ___

CARGO:

FECHA VINCULACION:

FECHA DESVINCULACION:

C.C.

TELÉFONO o CELULAR:

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESION U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

¿ACEPTA NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS A SU CORREO ELECTRÓNICO DE LOS ACTOS DE REGISTRO Y DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD? SI ___ NO ___

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO ___

CARGO:

FECHA VINCULACION:

FECHA DESVINCULACION:

NOTARÍA 74 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.