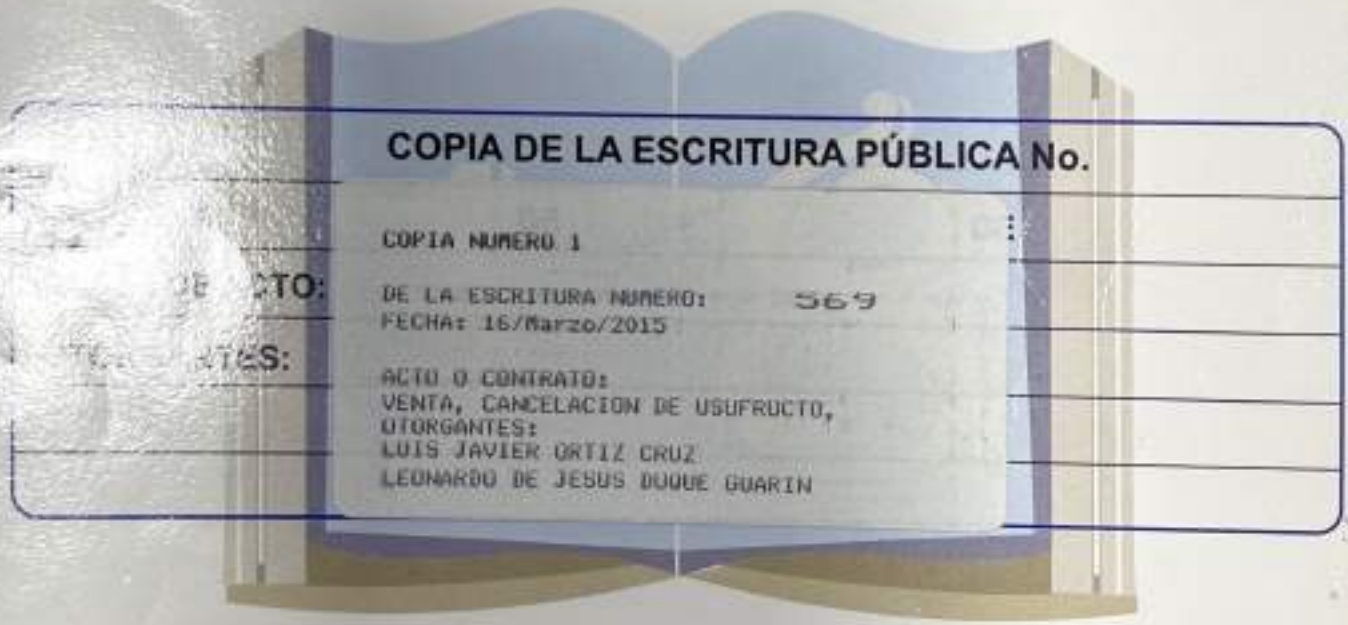
REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARÍA DIECIOCHO
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



JOSÉ MIGUEL ROBAYO PIÑEROS
NOTARIO

Carrera 13 No. 27 - 20 / 28 • PBX (1) 334 6292 .
CENTRO INTERNACIONAL Bogotá D.C. Colombia
E-mail: notaria18@notaria18.co
www.notaria18.co

Scanned with CamScanner

República de Colombia

Nº 569

NOTARÍA DIECIOCHO (18) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA: Nº 569

QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE

FECHA OTORGAMIENTO: MARZO DIECISEIS (16) DE DOS MIL QUINCE (2015)

PRIMER ACTO

CANCELACIÓN DE USUFRUCTO Y CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO PLENO

SOBRE EL SESENTA Y CINCO POR CIENTO (65 %) DE UN BIEN INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1401553

CÉDULA CATASTRAL: 006108161400000000

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ( )

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE VEINTICUATRO (24) NÚMERO VEINTISÉIS – CUARENTA Y UNO (26 – 41), LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL EXISTENTES, INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

CLASE DE ACTO: CANCELACIÓN CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO Y CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO PLENO

CÓDIGO: 0716 – 0127

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO :

CANCELACIÓN DE USUFRUCTO:

LUIS JAVIER ORTIZ CRUZ identificado con C.C. No. 79.614.120 expedida en Bogotá D.C., debidamente representado por LUIS EDUARDO ORTIZ identificada con C.C No. 146.820 expedida en Bogotá D.C.

CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO PLENO:

LUIS FELIPE ORTIZ CRUZ identificado con C.C. No. 1.030.581.460 expedida en Bogotá D.C.

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTÍA

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

Scanned with CamScanner

SEGUNDO ACTO

COMPRAVENTA

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1401553

CÉDULA CATASTRAL: 006108161400000000

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ( )

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE VEINTICUATRO (24) NÚMERO VEINTISÉIS – CUARENTA Y UNO (26 – 41), LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL EXISTENTES, INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) NO (X)

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: **COMPRAVENTA**

CÓDIGO: **0125**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

VENDEDORES:

LUIS JAVIER ORTIZ CRUZ identificado con C.C. No. 79.614.120 expedida en Bogotá D.C.

LUIS FELIPE ORTIZ CRUZ identificado con C.C. No. 1.030.581.460 expedida en Bogotá D.C.

Ambos debidamente representados por LUIS EDUARDO ORTIZ identificado con C.C No. 146.820 expedida en Bogotá D.C.

COMPRADOR:

LEONARDO DE JESÚS DUQUE GUARÍN identificado con C.C. No. 16.785.305 expedida en Cali

VALOR DEL ACTO: **SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 698.796.000.oo)**

En la Ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **DIECISÉIS (16)** días del mes de **MARZO** de dos mil quince (2015), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, estando fungiendo como Notario en Propiedad **JOSÉ MIGUEL ROBAYO PIÑEROS,** se otorgó escritura pública en los siguientes términos:

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

Scanned with CamScanner

representado **RENUNCIAR AL USUFRUCTO VITALICIO** que posee sobre el sesenta y cinco por ciento (65 %) del inmueble mencionado. ----------

TERCERO.- Que en virtud de lo expuesto, **EL COMPARECIENTE LUIS EDUARDO ORTIZ,** en calidad de apoderado del USUFRUCTUARIO **LUIS JAVIER ORTIZ CRUZ,** solicita se declare **CANCELADO EL USUFRUCTO VITALICIO** que a favor de su representado recae sobre el sesenta y cinco por ciento (65 %) del inmueble objeto de este acto. ----------

CUARTO.- Por consiguiente, se consolida el dominio pleno sobre el sesenta y cinco por ciento (65 %) del inmueble en favor de quien es el NUDO PROPIETARIO, es decir, el señor **LUIS FELIPE ORTIZ CRUZ.** ----------

QUINTO.- Que de esta forma, se CANCELA EL USUFRUCTO VITALICIO sobre el sesenta y cinco por ciento (65 %) del inmueble y se CONSOLIDA EL DOMINIO PLENO sobre ese mismo porcentaje del inmueble objeto de este acto, en cabeza del señore **LUIS FELIPE ORTIZ CRUZ.** ----------

SEXTO.- Como consecuencia de lo anterior, EL COMPARECIENTE solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, inscribir la presente renuncia al usufructo y como consecuencia la consolidación de dominio pleno sobre el sesenta y cinco por ciento (65 %) respectivo del inmueble objeto de este acto, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50C-1401553** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, correspondiente al inmueble objeto de la presente escritura. ----------

OCTAVO. Se advirtió a los interesados que esta escritura implica el otorgamiento de una nueva que es la de protocolización del certificado que se anexa a esta escritura ante la Notaría en la cual se constituyó el usufructo que por este instrumento se cancela, para que con en ella se produzca la nota de cancelación en el instrumento por medio del cual se constituyó el mismo (Art. 28 del Decreto 2148 de 1983). -------

ACEPTACIÓN: Presente (s) **EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE (S),** de las condiciones civiles ya anotadas, manifestó (aron) que: ----------

- Acepta el presente instrumento público, la renuncia al usufructo vitalicio y consecuentemente la Consolidación del dominio pleno del inmueble descrito en el presente instrumento, por estar en un todo de acuerdo con sus pretensiones. -------

---

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

COPIA

Scanned with CamScanner

República de Colombia

№569 3

AA019482791

----------PRIMER ACTO----------

----CANCELACIÓN DE USUFRUCTO Y CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO PLENO---

---SOBRE EL SESENTA Y CINCO POR CIENTO (65 %) DE UN BIEN INMUEBLE---

----------COMPARECIÓ----------

LUIS EDUARDO ORTIZ, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía numero 146.820 expedida en Bogotá D.C., actuando en representación del señor **LUIS JAVIER ORTIZ CRUZ,** mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía numero 79.614.120 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero con unión marital de hecho, a quien representa de conformidad con el poder general a él conferido por medio de la escritura pública número trece (13) otorgada el tres (3) de enero del año dos mil doce (2012) en la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá D.C., el cual se encuenta vigente de conformidad con el certificado número doscientos ochenta y dos (282) al mismo anexo, documentos estos que se protocolizan junto con la presente escritura pública, quién actúa en su calidad de USUFRUCTUARIO, y

----------MANIFESTARON----------

PRIMERO.- Por escritura pública número cinco mil cuatrocientos setenta y uno (5471) otorgada el trece (13) de agosto del año dos mil trece (2013) de la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50C-1401553** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, el señor **LUIS FELIPE ORTIZ CRUZ,** constituyó USUFRUCTO DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL SESENTA Y CINCO POR (65 %) del inmueble identificado como **LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL EXISTENTES, INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE VEINTICUATRO (24) NÚMERO VEINTISÉIS – CUARENTA Y UNO (26 – 41), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA,** en favor del señor **LUIS JAVIER ORTIZ CRUZ.** ----------

El citado inmueble se encuentra ampliamente descrito por sus medidas y linderos en el segundo acto de esta escritura pública. ----------

SEGUNDO: El señor **LUIS EDUARDO ORTIZ,** en calidad de apoderado del USUFRUCTUARIO **LUIS JAVIER ORTIZ CRUZ,** manifiesta que es el deseo de su

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

Scanned with CamScanner

República de Colombia

Nº569 5

Aa019482792

----------SEGUNDO ACTO----------

----------COMPRAVENTA----------

----------COMPARECIERON----------

LUIS EDUARDO ORTIZ, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía numero 146.820 expedida en Bogotá D.C., actuando en representación del señor **LUIS JAVIER ORTIZ CRUZ,** mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía numero 79.614.120 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero con unión marital de hecho, a quien representa de conformidad con el poder general a él conferido por medio de la escritura pública número trece (13) otorgada el tres (3) de enero del año dos mil doce (2012) en la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá D.C., el cual se encuenta vigente de conformidad con el certificado número doscientos ochenta y dos (282) al mismo anexo, documentos estos que se protocolizan junto con la presente escritura pública, y en nombre y representación del señor **LUIS FELIPE ORTIZ CRUZ,** mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con Cédula de Ciudadanía número 1.030.581.460 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, a quien representa de conformidad con el poder general a él conferido por medio de la escritura pública número tres mil seiscientos cuatro (3604) otorgada el cuatro (4) de junio del año dos mil doce (2012) en la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá D.C., el cual se encuenta vigente de conformidad con el certificado número doscientos ochenta y tres (283) al mismo anexo, documentos estos que se protocolizan junto con la presente escritura pública, quien (es) en adelante se denominará (n) **EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)**; de una parte, y de la otra, ------ **LEONARDO DE JESÚS DUQUE GUARÍN,** mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con Cédula de Ciudadanía número 16.785.305 expedida en Cali, de estado civil soltero por divorcio con sociedad conyugal disuelta y liquidada, quien (es) actúa (n) en nombre propio y en adelante se denominará (n) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, y ----------

----------**MANIFESTARON**----------

PRIMERO.- EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), transfiere (n) a título de venta real y efectiva a favor de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES)** el derecho de dominio,

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

Scanned with CamScanner

propiedad y posesión que tiene (n) y ejerce (n) sobre el (los) siguiente (s) bien (es) inmueble (s): ----------

---

----------**INMUEBLE (S) OBJETO DE ESTE NEGOCIO**----------

Lote de terreno junto con las bodegas, locales, líneas telefónicas, y demás construcciones que dentro de él se levantan, ubicado en la calle veinticuatro (24) número veintiséis – cuarenta y uno (26 – 41) de la ciudad de Bogotá D.C., cuenta con una extensión superficiaria de cuatrocientos quince metros cuadrados (415.00 m^2), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados textualmente del título de adquisición, debidamente registrado: ----------

POR EL NORTE: En longitud de quince metros tres centímetros (15.03 m) con la calle veinticuatro (24). ----------

POR EL ORIENTE: En veintisiete metros con ochenta y siete centímetros (27.87 m), siguiendo en línea recta los mojones uno (1), dos (2) y tres (3) con propiedad que fue o es de Eliecer Ramos Benitez. ----------

POR EL SUR: En longitud de quince metros tres centímetros (15.03 m) con lote que es o fue de propiedad de Manuel Burges y Cía. ----------

POR EL OCCIDENTE: En veintisiete metros con ochenta y siete centímetros (27.87 m), con propiedad que es o fue de Jaime Mariño. ----------

Según el Certificado de Tradición y Libertad, su área es de cuatrocientos catorce punto setenta y dos metros cuadrados (414.72 m^2) y sus linderos son: ----------

POR EL NORTE: En extensión de quince metros (15.00 m) linda con la calle veinticuatro (24). ----------

POR EL SUR: En extensión aproximada de quince metros tres centímetros (15.03 m) linda con los lotes de propiedad que es o fue de propiedad de Manuel Burges y Cía., de la manzana uno (I) de la Urbanización Colombia. ----------

POR EL ORIENTE: En extensión aproximada de veintisiete metros con sesenta y cinco centímetros (27.65 m) linda con propiedad que es o fue del vendedor Eliecer Ramos Benitez. ----------

POR EL OCCIDENTE: En extensión aproximada de veintisiete metros con sesenta y cinco centímetros (27.65 m) linda con el lote número doce (12) de la misma manzana uno (I) el que fue de Jaime Mariño y encierra. ----------

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

COPIA

Scanned with CamScanner

República de Colombia

№569

Los anteriores linderos y áreas fueron tomados de conformidad con la escritura pública número nueve mil quinientos cuarenta y ocho (9548) otorgada el diecinueve (19) de diciembre del año dos mil doce (2012) en la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá D.C., la cual se encuentra debidamente registrada. ----------

Se aclara que en dicho instrumento público solo toman los linderos, que la tradición del inmueble coresponde a lo citado en la clausula segunda de la presente escritura pública. ----------

PARÁGRAFO: No obstante la anterior mención sobre el (los) inmueble (s) relacionado (s) con la extensión superficiaria y sus linderos, así como su ubicación física y cabida, la venta se efectúa sobre un cuerpo cierto, de tal manera que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. ----------

SEGUNDO.- TRADICIÓN. EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) adquirió el (los) inmueble (s) objeto de este negocio de la siguiente manera: ----------

1) Los señores LUIS JAVIER ORTÍZ CRUZ, LUIS FELIPE ORTIZ CRUZ, adquirieron cada uno el treinta y cinco por ciento (35 %) del inmueble, por compra hecha a la sociedad INVERSIONES ESTOCOLMO Y CIA S.C.A., la cual fue realizada por medio de la escritura pública número setecientos veintidós (722) otorgada el veintiséis (26) de marzo del año dos mil doce (2012) en la Notaria Cincuenta y Siete (57) del Círculo de Bogotá D.C. ----------

2) Posteriormente el señor LUIS FELIPE ORTIZ CRUZ, adquirió el treinta por ciento (30 %) del inmueble, por compra hecha a la señora MARÍA HERLY CRUZ PARAMO, la cual fue realizada por medio de la escritura pública número nueve mil quinientos cuarenta y ocho (9548) otorgada el diecinueve (19) de diciembre del año dos mil doce (2012) en la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá D.C. ----------

3) Finalmente el señor LUIS FELIPE ORTIZ CRUZ, constituyó usufructo derecho de cuota sobre el sesenta y cinco por ciento (65 %) del inmueble, en favor del señor LUIS JAVIER ORTIZ CRUZ, la cual fue realizada por medio de la escritura pública número cinco mil cuatrocientos setenta y uno (5471) otorgada el trece (13) de agosto del año dos mil trece (2013) de la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá D.C. Los anteriores actos fueron debidamente registrados en el Folio de

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

Scanned with CamScanner

Matrícula Inmobiliaria número **50C-1401553** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro. ----------

El usufructo sobre el sesenta y cinco por ciento (65 %) del inmueble objeto de venta, se cancelo por renuncia del usufructuario, y por tal razón se consolidó el dominio pleno de ese sesenta y cinco por ciento (65 %) en cabeza del Nudo Propietario, tal como consta en el primer acto de esta escritura pública, el cual se encuentra pendiente del correspondiente registro. ----------

TERCERO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta de el (los) inmueble (s) objeto de este negocio es la suma de **SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 698.796.000.oo),** dinero que EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) declara (n) recibido a entera satisfacción de manos de EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES). -----

PARÁGRAFO. EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), manifiesta (n) que el dinero con el que paga (n) el precio acordado, proviene de actividades y fuentes lícitas. -----

CUARTA. POSESIÓN Y LIBERTADES: EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), manifiestan y garantizan que el (los) inmueble (s) objeto de esta compraventa es (son) de su dominio y propiedad exclusivos y que lo (s) posee (n) quieta, regular, pacifica y materialmente; que no lo (s) ha (n) enajenado antes de ahora y lo (s) transfiere (n) libre (s) de demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres (diferentes) de las inherentes al respectivo régimen de propiedad horizontal o de copropiedad, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable, y en general esta (n) libre (s) de cualquier tipo de gravamen que pueda impedir su libre y pacífico uso, goce, y disposición. ----------

- Salvo el USUFRUCTO DERECHO DE CUOTA SOBRE EL SESENTA Y CINCO POR CIENTO (65 %) del inmueble objeto de venta, el cual fue constituido por LUIS FELIPE ORTIZ CRUZ en favor del señor LUIS JAVIER ORTIZ CRUZ, por medio de la escritura pública número cinco mil cuatrocientos setenta y uno (5471) otorgada el trece (13) de agosto del año dos mil trece (2013) de la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá D.C., limitación que fue cancelada en el primer acto de este instrumento público y que se encuentra pendiente de Registro ante la oficina correspondiente. ----------

Scanned with CamScanner

EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), igualmente manifiesta (n) que el (los) predio (s) objeto de este negocio jurídico, no tiene (n) limitaciones o prohibiciones de orden ambiental, es decir que goza (n) de aptitud ambiental; obligándose (n) a salir al saneamiento que por evicción o por vicios redhibitorios legalmente le (s) corresponde. ----------

LOS COMPARECIENTES, manifiestan que conocen la situación real y legal del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato e insisten en otorgar la presente Escritura Pública. Ante la insistencia de LOS COMPARECIENTES, quienes relevan de toda responsabilidad al Notario, se autoriza la Escritura, de conformidad con lo señalado en el Artículo 6º del Decreto 960 de 1970, y Artículo 3º del Decreto 2148 de 1983. ---

QUINTA: SANEAMIENTO: EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) se obliga a salir al saneamiento por evicción que resultare por algún tercero que discuta el dominio y por los vicios redhibitorios, en la forma prevista por la ley. ----------

SEXTA. ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLE (S): EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) en la fecha de la firma del presente instrumento público hace (n) entrega real y material de el (los) bien (es) aquí mencionado (s) a **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES).** ----------

PARÁGRAFO: La entrega de el (los) bien (es) aquí mencionado (s) se hace (n) con todas sus anexidades. ----------

SÉPTIMA: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS: El (los) inmueble (s) objeto de esta venta se transfiere (n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos domiciliarios, etc. En consecuencia los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha, correrán por cuenta exclusiva de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES).** ----------

OCTAVA: GASTOS. Los gastos notariales que se generan por el perfeccionamiento de la Escritura Pública de compraventa, serán cancelados por partes iguales; los gastos de Beneficencia y Registro de la compraventa, será a cargo de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, la Retención en la Fuente será cancelada por EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES). ----------

NOTA UNO (1): Se deja constancia que el Notario indagó personalmente al señor **LUIS EDUARDO ORTIZ**, y pudo constatar que está en plena facultad de sus capacidades y aptitudes mentales, y que está consciente del negocio jurídico que se

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

Scanned with CamScanner

solemniza por medio de la presente escritura pública, quien insistió en el otorgamiento de la presente escritura pública, argumentando que ninguna Ley la obliga presentar certificación médica sobre su capacidad mental; no obstante haberla aportado para que se protocolice con la presente escritura pública, donde la Doctora **GIANA Ma. HENRIQUEZ M.** con T.P. **9806/94 M.P.S.** hace constar que el señor **LUIS E, ORTIZ**, con CC 146.820, de ochenta y un (81) años de edad, se encuentra con examen normal de sus funciones mentales y capacidad intelectual. Por tanto se certifica su idoneodad mental sobre sus desiciones sociales y comerciales. ----------

NOTA DOS (2): Para los efectos de lo señalado en el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo 469 del 22 de Febrero de 2011, expedido por el Concejo Distrital de Bogotá D.C, la parte tradente manifiesta: que por el (los) predio (s) enajenado (s) no se adeuda suma alguna por concepto de impuesto predial, sanciones, intereses o cualquier otra contribución o impuesto. Así mismo a la fecha no he sido requerido o notificado personalmente para que corrija o adicione las declaraciones de impuesto predial unificado que en su totalidad se presentaron por el (los) mencionado (s) inmueble (s). La parte adquiriente conoce esta situación e INSISTE en otorgar la presente escritura. ----------

ACEPTACIÓN: Presente (s) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** de las condiciones civiles ya anotadas, manifestó (aron) que: ----------

- Acepta (n) el presente instrumento público y consecuentemente la venta del (los) inmueble (s) que se transfiere (n) a su favor, el (los) cual (es) se encuentra descrito en el presente instrumento, por estar en un todo de acuerdo con lo pactado. ----------
- Declara (n) que acepta (n) recibir realmente el (los) bien (s) inmueble (s) que se le (s) vende (n). ----------

EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE (S) HACE (N) CONSTAR QUE: ----------

1. Ha (n) verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble 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 el (la) (los) otorgante (s) la aprueba (n) totalmente, sin reserva alguna, en

Scanned with CamScanner

consecuencia, asume (n) la responsabilidad por cualquier inexactitud. ----------

3. El Notario no puede dar fe sobre la voluntad real del (la) (los) compareciente (s) y beneficiario (s), salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por el (la) (los) compareciente (s) y beneficiario (s) en la forma como quedó redactado. ----------

4. Conoce (n) la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (la) (los) otorgante (s), ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. ----------

5. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de la Presente Escritura. ----------

6. La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de Escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ellos. ----------

7. Será (n) responsable (s) civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. ----------

8. Sólo solicitará (n) correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. ----------

Política de Privacidad: El (la) (los) otorgante (s) expresamente declara (n) que **NO** autoriza (n) la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo con lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por medio de apoderado solicite (n) por escrito, conforme a la Ley.

DECLARACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE PREDIOS CON DECLARATORIA DE -----DESPLAZAMIENTO FORZADO O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO----------Decreto Reglamentario 4720 de 2009----------

Para dar cumplimiento con lo ordenado en el artículo 1° del Decreto Reglamentario 4720 de 2009 y demás normas concordantes, el Notario indagó al (los)

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

Scanned with CamScanner

Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s), para que manifieste (n) si el (los) predio (s) que transfiere (n) se encuentra (n) o no protegido (s) con la **Declaratoria de Desplazamiento Forzado o de Inminente Desplazamiento, o ubicado (s) en Zona (s) de Desplazamiento.** Igualmente le (s) informó sobre las consecuencias legales por el hecho de faltar a la verdad. ----------

El (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s) manifestó (aron) que el (los) predio (s) que transfiere (n) **NO SE ENCUENTRA (N)** protegido (s) con la **Declaratoria de Desplazamiento Forzado ó de Inminente Desplazamiento, y no está (n) ubicado (s) en Zona (s) de Desplazamiento,** razón por la cual INSISTE (N) en el otorgamiento de la presente Escritura Pública. De esta circunstancia también es (son) conocedor (es) el (los) comprador (es) o adquirente (s) quien (es) manifestó (aron) asumir cualquier responsabilidad que se derive del presente negocio jurídico e INSISTE (N) en el otorgamiento de la presente Escritura Pública. -

DECLARACIÓN SOBRE EL NO GRAVAMEN O PARTICIPACIÓN DE PLUSVALIA

---SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE NEGOCIO JURÍDICO---

----------**Artículos 73 y siguientes de la ley 388 de 1997**----------

El (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s) manifiesta (n) que el (los) predio (s) que transfiere (n) **NO SE ENCUENTRA (N) AFECTADO (S)** con el Gravamen o Participación en la Plusvalía a que se refiere la ley 388 de 1997. ----------

El (los) Compareciente (s) Comprador (es) o Adquirente (s) manifiesta (n) que conoce (n) la situación legal y real de el (los) predio (s) que adquiere (n), razón por la cual responderá (n) por cualquier obligación que por concepto de **PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA** pueda afectar al (los) predio (s) objeto del presente contrato, constituyéndose (n) en deudor (es) solidario (s) con el (los) Vendedor (es) o Transferente (s), frente a la Entidad acreedora, e insiste (n) en el otorgamiento de la presente Escritura Pública. ----------

--DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR--

----------**LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003**----------

El Notario informa a las partes sobre las consecuencias penales y civiles por el hecho de **Jurar en Falso.** ----------

En seguida para dar cumplimiento con lo ordenado en el Artículo 6 de la ley 258 de 1996 y demás normas concordantes, se indagó a la PARTE VENDEDORA para que

Scanned with CamScanner

bajo la **GRAVEDAD DE JURAMENTO** manifieste si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si el inmueble objeto del presente contrato está afectado a Vivienda Familiar. LA PARTE VENDEDORA, MANIFESTO (ARON): **LUIS EDUARDO ORTIZ,** que los estados civiles de sus representados son: **LUIS JAVIER ORTIZ CRUZ,** soltero con unión marital de hecho, lo anterior de conformidad con el poder general a él conferido por medio de la escritura pública número trece (13) otorgada el tres (3) de enero del año dos mil doce (2012) en la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá D.C., y **LUIS FELIPE ORTIZ CRUZ,** soltero sin unión marital de hecho, lo anterior de conformidad con el poder general a él conferido por medio de la escritura pública número tres mil seiscientos cuatro (3604) otorgada el cuatro (4) de junio del año dos mil doce (2012) en la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá D.C., así mismo manifiesta que el inmueble objeto de este contrato **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, tal como se puede evidenciar en el Certificado de Tradición y Libertad aportado para la realización de la presente escritura pública. ----------

Indagada LA PARTE COMPRADORA sobre si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a Vivienda Familiar, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFESTO (ARÓN): Que su estado civil es: soltero por divorcio son sociedad conyugal disuelta y liquidada, y que NO posee un inmueble afectado, por lo tanto, el inmueble que por este instrumento adquiere **NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR,** por no reunir los requisitos exigidos por la Ley, lo anterior teniendo en cuenta el estado civil del comprador. ----

----------**ADVERTENCIAS NOTARIALES**----------

1. A EL (LA) (LOS) OTORGANTE (S) SE LE (S) HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBE (N) PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE. EN CASO DE QUE EL ACTO SEA UNA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA, AMPLIACIÓN O CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA, EL PLAZO PARA EL REGISTRO ES DE NOVENTA (90) DÍAS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, SI NO SE REGISTRA DENTRO DE ESTE TÉRMINO, DEBERÁ OTORGAR NUEVA ESCRITURA PÚBLICA. LOS DEMÁS ACTOS SUJETOS A REGISTRO TIENEN UN PLAZO PARA LA INSCRIPCIÓN DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA

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

Scanned with CamScanner

FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, LO ANTERIOR SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 14 DEL DECRETO 650 DEL 1996. ----------

2. EL NOTARIO ADVIRTIÓ A EL (LA) (LOS) OTORGANTE (S), DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENE (N) DE LEER DILIGENTE Y CUIDADOSAMENTE LA TOTALIDAD DEL TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, PARA VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE CONSIDERE (N) PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA; PONIENDO DE PRESENTE QUE LA FIRMA DE LA ESCRITURA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO, EN CONSECUENCIA LA NOTARÍA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL (LOS) OTORGANTE (S) Y LA AUTORIZACIÓN DEL NOTARIO. DE SER NECESARIO CORREGIR, ACLARAR Ó MODIFICAR LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA, LA CUAL TENDRÁ QUE SER SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL, SIENDO DE CARGO DE LOS OTORGANTES LOS COSTOS Y GASTOS QUE ESTO DEMANDE. ----------

Se protocolizan los documentos con base en la Ley 44 de 1990 artículos 44, 129 y 160 del decreto 807 de 1993, artículo 10 del decreto 867 de 1993 y los decretos 129 y 130 de 1994. ----------

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

1, Formulario Sugerido del Impuesto Predial Unificado año gravable dos mil quince (2015), expedido por la Secretaria de Hacienda del Distrito con el número 2015201011609287257, correspondiente al predio identificado con matrícula inmobiliaria: 050C01401553, cédula catastral 006108161400000000 y CHIP: AAA0073ARNX. ----------

Autoavalúo: $ 698.796.000 oo. ----------

Valor cancelado: $ 5.873.000.oo. ----------

Fecha de pago: Trece (13) de marzo del año dos mil quince (2015). ----------

Contribuyente: Luis Javier Ortiz Cruz. ----------

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

COPIA

Scanned with CamScanner

2, Consulta a Través de Internet realizada a través de la pagina www.vur.gov.co, de los pagos del Impuesto Predial Unificado, correspondientes al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria: 1401553, Referencia Catastral: AAA0073ARNX y cédula catastral: 006108161400000000, consulta número 2015-916207, con fecha de expedición dieciséis (16) de marzo del año dos mil quince (2015), según el cual el predio ha realizado pagos por las vigencias dos mil uno (2001), a dos mil quince (2015). ----------

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 tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada. Válido para insertar en el protocolo Notarial. ----------

3, Consulta del Estado de Cuenta por concepto de Valorización, realizada a través de la pagina www.vur.gov.co, número Consulta IDU 280607 en el cual se consignan los siguientes datos IDU: Fecha: 2015-03-16, Hora: 09:33 AM, Número de Matrícula Inmobiliaria: 050C01401553. Referencia Catastral: AAA0073ARNX. Cédula Catastral: 006108161400000000. Dirección del Predio: CL 24 26 41. Número de Certificado 442153. Documento VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES – Según el cual: A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización. ----------

NULIDAD Y 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. Válido para insertar en el protocolo Notarial. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por el (la) (los) compareciente (s) y advertido (s) de su formalidad, lo halló (aron) conforme con sus intenciones, lo aprobó (aron) en todas sus partes y firmó (aron) junto con el suscrito notario quien da fe y lo autoriza. ----------

---

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel de seguridad notarial números: **Aa019482790, Aa019482791, Aa019482792, Aa019482793, Aa019482794, Aa019482795, Aa019482796, Aa019482797, Aa019482798.**

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

Scanned with CamScanner

Valor de los derechos Notariales $ 2.161.668.oo
Superintendencia de Notariado y Registro $18.050.oo
Fondo Cuenta Nacional del Notariado $18.050.oo
Retención en la fuente $6.987.960.oo
Iva $370.220.oo
SE FIRMA

LUIS EDUARDO ORTIZ
C.C. No. 146820
Dirección: C116C #73-40
Tel. 6944011 320 2747817
e-mail: LEOC1972@yahoo.com
Actuando en representación del señor LUIS JAVIER ORTIZ CRUZ quien es el USUFRUCTUARIO Y VENDEDOR
La actividad económica de su representado es: independiente

ÍNDICE DERECHO

LUIS EDUARDO ORTIZ
C.C. No. 146820
Dirección: C11 6C # 73-40
Tel. 320 274 7117
e-mail: —
Actuando en representación del señor LUIS FELIPE ORTIZ CRUZ quien es el VENDEDOR
La actividad económica de su representado es: independiente

ÍNDICE DERECHO

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

COPIA

Scanned with CamScanner

№569

NOTARIA 18
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

VUR
ventanilla única de registro

BOGOTÁ HUMANA

No. Consulta IDU:
280507

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO VALORIZACIÓN

Datos IDU:
Fecha: 2015-03-16
Hora: 09:33 AM
Número de Matricula Inmobiliaria: 050C01401553
Referencia Catastral: AAA0073ARNX
Cédula Catastral: 006108161400000000
Dirección del Predio: CL 24 28 41
Número de Certificado: 442153

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

NULIDAD Y 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.

LUMO ROMERO DIEDRICH DEL CIRCULO DE BOGOTA
DOY FE QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE CONSULTADO, DESCARGADO Y VALIDADO DIRECTAMENTE EN LA NOTARIA, DE LA PAGINA WEB www.vur.gov.co
D E :

Valido para proceder en el protocolo Notarial

PARA PROTOCOLIZARIO COMO COMPROBANTE FISCAL DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 527 DE 1999, Y LA INSTRUCCION ADMINISTRATIVA No. 26 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2009 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

16 MAR 2015

JAIRO JOSE BERMUDEZ BARAJAS
NOTARÍA 18
BOGOTA D. C.
172.30.0.1

Funcionario que realiza la consulta

Notario

República de Colombia

Scanned with CamScanner

COPIA
DOCUMENTOS CON ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Scanned with CamScanner

№569

VUR ventanilla única de registro

BOGOTÁ HUMANA

NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Mátricula Inmobiliaria: 1401553
Referencia Catastral: AAA0073ARNX
Cédula Catastral: 006108161400000000
No. Consulta: 2015-916207
Fecha: 16-03-2015 2:10 PM

	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
AÑO	SI	NO		SI	NO
2015	X		$0		X
2014	X		$0		X
2013	X		$0		X
2012	X		$0		X
2011	X		$0		X
2010	X		$0		X
2009	X		$0		X
2008	X		$0		X
2007	X		$0		X
2006	X		$0		X
2005	X		$0		X
2004	X		$0		X
2003	X		$0		X
2002	X		$0		X
2001	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 Tenedurías de fiscalización, verificación y corrección que tienen la Administración, Alli podrán presentar modificaciones a la información aquí presentada.

DOY FE QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE CONSULTADO, DESCARGADO E IMPRESO DIRECTAMENTE EN LA NOTARIA, DE LA PAGINA Web para insertar en el protocolo Notarial www.vur.gov.co

D E :

PARA PROTOCOLIZARLO COMO COMPROBANTE FISCAL DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 527 DE 1999, Y LA INSTRUCCION ADMINISTRATIVA No. 26 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2009 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

16 MAR 2015

JAIRO JOSE BERMUDEZ BARAJAS
NOTARÍA 18
BOGOTA D. C.
172.30.0.1

Página 1 de 1

Funcionario que realiza la consulta

Notaria

República de Colombia

Scanned with CamScanner

Pad No. 3604 2012

ESCRITURA PÚBLICA No. 3604

TRES MIL SEISCIENTOS CUATRO

DE FECHA: CUATRO (04) DE JUNIO

DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012).

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y TRES (53)

DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

CODIGO 1100100053

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156/96

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL.

DE: LUIS FELIPE ORTIZ CRUZ C.C. No. 1.030.581.460

A: LUIS EDUARDO ORTIZ C.C. No. 146.820

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los cuatro (04) días del mes de junio del año dos mil doce (2012), en la NOTARÍA CINCUENTA Y TRES (53) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C., cuyo Notario titular en propiedad el Doctor EDUARDO VERGARA WIESNER ——

COMPARECIO(ERON) LUIS FELIPE ORTIZ CRUZ, mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad de nacionalidad Colombiano(a), quien se identifico con la Cédula de ciudadanía número 1.030.581.460 de Bogotá, D.C., quien dijo y manifestó bajo la gravedad del juramento ser de estado civil soltero sin unión marital de hecho, y manifestó(aron), que por medio del presente instrumento obrando en su propio nombre confiere(n) PODER GENERAL, amplio y suficiente a LUIS EDUARDO ORTIZ, también mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad de nacionalidad Colombiano(a), identificado(a) con la Cédula de ciudadanía número 146.820 de Bogotá, D.C., para que en su nombre y representación ejecute y celebre los siguientes actos y contratos. ——

PRIMERO.- Para administrar los bienes del Poderdante, recaudar sus productos y celebrar con relación a ellos toda clase de contratos relativos a su administración. —

SEGUNDO.- Para que cobre o perciba cualquier cantidad de dinero o de otras especies que se adeuden al Poderdante, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes. —

TERCERO.- Para que pague a los acreedores del Poderdante y haga con ellos arreglos sobre las deudas de sus hogas de sus respectivas acreencias. ——

DOCUMENTOS CON ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA CINCUENTA Y TRES BOGOTA D.C.

Scanned with CamScanner

CUARTO.- Para que exija y admita cauciones o garantías reales o personales para asegurar créditos reconocidos, o que se reconozcan a favor del Poderdante.----

QUINTO.- Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor del Poderdante, admita a los deudores en pago bienes distintos de los que están obligados a dar y para que remate tales bienes en juicio.- ----

SEXTO.- Para que exija cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas a la exponente, aprobadas o improbadas, pagar o percibir según el caso el saldo respectivo y otorgar el finiquito correspondiente.----

SEPTIMO.- Para que condone total o parcialmente las deudas a favor del Poderdante y para que conceda a los deudores, plazos o esperas para satisfacer sus obligaciones. ----

OCTAVO.- Para que enajene o adquiera a título universal y oneroso los bienes del Poderdante, sean muebles o inmuebles y que éste tenga ya adquiridos o que adquiera en el futuro.----

NOVENO.- Para que asegure las obligaciones del Poderdante, o las que contraiga en nombre de el(ella) con hipotecas constituidas sobre sus bienes inmuebles. ----

DÉCIMO.- Para que asegure las obligaciones contraídas por el Poderdante, o las que contraiga a su nombre con prenda de sus bienes muebles.----

DECIMO PRIMERO.- Para que transija los pleitos, dudas o diferencias que ocurran relativas a los derechos y a las obligaciones del Poderdante. ----

DECIMO SEGUNDO.- Para que tome para el Poderdante o por cuenta de el(ella) dinero en mutuo y estipule la tasa de interés, y a plazo fijo, y en forma de crédito flotante, y en forma de carta de crédito.----

DECIMO TERCERO.- Para que gire, ordene girar, endose, proteste y afiance letras de cambio; para que gire y endose cheques, para que suscriba, reciba y afiance vales y pagarés a la orden.- ----

DECIMO CUARTO.- Para que represente al Poderdante ante cualesquiera Corporaciones, funcionarios o empleados del orden judicial o del administrativo o en cualquier juicio, actuaciones, actos, diligencias o gestiones que el Poderdante tenga o tuviere en forma directa o indirectamente, sea como demandante o como demandada, o como coadyuvante de cualquiera de las partes, sea para iniciar o seguir tales juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones ----

DECIMO QUINTO.- Para que concurra a juntas generales de acreedores, de carácter

COPIA

DOCUMENTOS CON
ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA. D.C.

Scanned with CamScanner

República de Colombia

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

Pag No. 3604 2012

No. 569

judicial o extrajudicial y acepte o deseche en ellas propuestas de arreglo que se hagan e intervenga en los nombramientos que en ella deban hacerse.

DECIMO SEXTO.- Para que desista de los juicios, o reclamaciones en que intervenga en nombre del Poderdante, de los recursos que en ellos interponga y de las articulaciones o incidentes que promueva.

DECIMO SEPTIMO.- Para que represente al Poderdante en las sociedades civiles o comerciales de que sea accionista, para que lleve la voz y emita el voto de el Poderdante en las respectivas asambleas o juntas de accionistas y para que reciba los dividendos que corresponda al Poderdante.

DECIMO OCTAVO.- Para que celebre contratos de sociedad, sean Colectivas, en Comandita o Anónima, de carácter comercial o civil, o de sociedad accidental, o de cuentas en participación, o limitadas y aporte a ellas cualesquiera clase de bienes del Poderdante, con las facultades necesarias para estipular el monto del capital social, las propuestas de los socios, el modo de administrar y liquidar tales sociedades.

DECIMO NOVENO.- Para que asuma la personería del Poderdante, siempre que lo estime conveniente, de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen, y que se refieren a actos dispositivos o administrativos.

VIGESIMO.- Para que sustituya total o parcialmente ésta PODER y revoque sustituciones y en general, para que asuma la personería del Poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos.

VIGESIMO PRIMERO. Para que haga la manifestación de que trata la Ley 258/96 reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, sobre AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, y diga si afecta o no los bienes que adquiera en mi nombre y representación; y a su vez haga las cancelaciones de afectación a que haya lugar.

NOTA: ENSEÑADO(A) DEL PRINCIPIO DE LA AUTONOMÍA QUE DENTRO DEL CENTRO DE ASESORAMIENTO PARA EJERCER EL NOTARIO, AMPARADO EN EL ARTICULO 8 [illegible] DE 1970 Y EL ARTICULO 116 DEL DECRETO 2148 DE 1983, SE [illegible] A LOS COMPARECIENTES DE ESTE

NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

DOCUMENTOS CON ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Scanned with CamScanner

PUBLICO INSTRUMENTO, QUE CON EL FIN DE PREVENIR UNA SUPLANTACION EN LAS PERSONAS, DE SALVAGUARDAR LA EFICACIA JURÍDICA DE ESTE ACTO Y ASI PRODUCIR LA PLENA FE PUBLICA NOTARIAL, SE HA IMPLEMENTADO UN SISTEMA DE CONTROL BIOMÉTRICO EN EL QUE QUEDA CONSIGNADA DE FORMA ELECTRÓNICA SU HUELLA DIGITAL Y LA IMAGEN FOTOGRÁFICA DE SU ROSTRO, ASI MISMO LA DILIGENCIA REALIZADA HA QUEDADO FILMADA A TRAVÉS DE LAS CAMARAS INSTALADAS EN LA SALA DE LECTURA, A TODO LO CUAL DE FORMA VOLUNTARIA ASIENTEN Y MANIFIESTAN ACEPTAR, OBLIGÁNDOSE LA NOTARIA A NO PUBLICAR O COMERCIALIZAR DICHOS DATOS Y/O IMAGENES.

CLAUSULA DE CONOCIMIENTO

El notario en ejercicio del control de legalidad le asiste advertir a las partes intervinientes en el negocio jurídico de la importancia de verificar previamente la identidad, condiciones legales de los otorgantes. Las partes así lo han constatado y se reconocen como contratantes por previo, anterior y personal conocimiento. La identidad de cada uno de las partes contratantes ha sido comprobada basándose en la autenticidad y veracidad de sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto al Notario y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad, dado que el Notario ha tomado igualmente medidas de seguridad como el registro en el sistema Biométrico en el que se consigna electrónicamente la imagen fotográfica y la huella digital de los comparecientes, así como la digitalización del instrumento.

ESTE ES UN CONSEJO APROPIADO PARA LOGRAR LA TRANSPARENCIA EN LOS NEGOCIOS, EVITAR RECLAMACIONES, PROTEGER LA SEGURIDAD JURIDICA Y LA CONFIANZA.

DE LA COMPARECENCIA. Los ciudadanos declaran bajo la gravedad del juramento que su presencia física y jurídica, así como las manifestaciones en las diferentes cláusulas de este instrumento, obedecen a la autonomía de su voluntad y que no se ha ejercido sobre ellos dolo, fuerza física o psicológica, que los datos consignados en la comparecencia del presente instrumento como los son sus nombres, apellidos, la fidelidad del documento de identificación exhibido, así como [illegible] corresponden a su actual realidad jurídica, los cuales han sido [illegible] de viva voz por los Notarios y Funcionarios de su puño y letra

10 MAR 2015

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

DOCUMENTOS CON ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

Scanned with CamScanner

al momento de plasmar su firma en señal de aceptación del presente acto notarial, hechos que dejan plenamente establecida su asistencia en este Despacho Notarial.——

DE LA CAPACIDAD. Los comparecientes manifiestan que son plenamente capaces para contratar y obligarse, que no tienen ningún tipo de impedimento legal que vicie de nulidad las declaraciones que dentro del acto o negocio jurídico se han consignado. Que gozan de forma absoluta del ejercicio de sus Derechos y que las declaraciones redactadas en este instrumento son su real voluntad y de esta forma buscan la eficacia jurídica del acto o negocio otorgado. Que sus condiciones mentales e intelectuales son las idóneas y en razón a ello han conllevado al Notario a través de un juicio de valores, a determinar su capacidad para comparecer. Que han entendido el clausulado que conforma la presente escritura pública y que la aprueban en su totalidad.——

DEL OBJETO LICITO: Los comparecientes manifiestan que el objeto del presente negocio o acto jurídico se encuentra enmarcado dentro de las normas legales vigentes, que no contraviene la Ley, que los bienes, cosas y derechos que se comprometen en esta transacción jurídica, están dentro del mercado comercial y de la vida jurídica y están sujetos al principio de la oferta y la demanda por no existir sobre los mismos anotaciones o decisiones que prohíban su enajenación o gravamen, embargo o medidas cautelares vigentes.——

DE LA CAUSA LICITA: Los intervinientes en este instrumento expresan al Notario que las motivaciones que los ha llevado a perfeccionar este acto jurídico son reales y lícitas y no contravienen la Ley, las buenas costumbres y el orden público.——

DE LOS RECURSOS: Manifiestan los comparecientes que para efectos de las Leyes 333 de 1996, 365 de 1997 y 793 de 2000, los dineros que componen la cuantía del acto o negocio jurídico contenido en la presente escritura pública son recursos que provienen de la práctica de actividades lícitas.——

DE LA IDENTIFICACION BIOMETRICA: Los comparecientes manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad, como los son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y señal de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permita [illegible] del [illegible] de información que habilita al Notario presumir la

08 MAR 2015

NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

... PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

República de Colombia

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

DOCUMENTOS CON ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

Scanned with CamScanner

originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso que el compareciente presente para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de cédula de ciudadanía por primera vez, o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no puedan ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, DAS, embajadas, etc) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEIDO: El Notario, 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 revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman en las hojas de papel notarial números: 7 700159 027189- 7 700200 046121- 7 700200 046114- 7 700200 046107. ----------

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS $ 45.320----------
RESOLUCIÓN NO. 11439 DE FECHA DICIEMBRE 29 DE 2011 MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN NO. 0937 DE FECHA FEBRERO 6 DE 2012
SUPERINTEND. NOT. Y REG.: $ 4.250----------
FONDO NAL. DEL NOT $ 4.250----------
IVA $ - 0 -----------
RETENCIÓN $ 11.398----------

19 MAR 2015

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

DOCUMENTOS CON ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

COPIA

Scanned with CamScanner

3604 2012

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA Nº 569

No 3604

TRES MIL SEISCIENTOS CUATRO

DE FECHA CUATRO (04) DE JUNIO

DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012)

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y TRES (53) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C

LUIS FELIPE ORTIZ CRUZ

C.C. 1030581886

DIR Calle 6E 14 73-10

TEL 6052019

ESTADO CIVIL Soltero sin unión marital de hecho

NOTARIA – 53

EDUARDO VENGOECHEA MAYER

NOTARIO CINCUENTA Y TRES (53)

DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

RAD:4055-2012.-

06 MAR 2015

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

DOCUMENTOS CON ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

República de Colombia

Scanned with CamScanner

Notaria 53

EDUARDO VERGARA WIESNER
NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTA
CODIGO NOTARIAL 1100100853
NIT 19.362.466-1

№ 569

ES FIEL Y CORRESPONDE A LA DECIMA (10) COPIA, DE LA ESCRITURA 3604 DE JUNIO 04 DE 2012, TOMADA DE SU ORIGINAL EN CINCO (5) HOJAS.

LA ESCRITURA A LA FECHA NO PRESENTA REVOCACION, POR LO TANTO SE ENCUENTRA VIGENTE.

LA PRESENTE SE EXPIDE CON DESTINO A:

INTERESADO

BOGOTA D.C., 02/12/2014
Hora de Impresión 9:14:07 a.m.

EDUARDO VERGARA WIESNER
NOTARIO 53 DEL CIRCULO DE BOGOTA

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY, ES ILEGAL Y UTILIZARLAS PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.

FUNCIONARIO QUE EXPIDE COPIA: ADRIANA MORRIS

Cra 70B No 26 – 20 sur.
Tels 403 9999 – 403 9367 – 403 9421
E-mail: notaria_53@etb.net.co
Bogota, D.C.

DOCUMENTOS CON ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

República de Columbia

Scanned with CamScanner

№ 569

Notaria 53

EDUARDO VERGARA WIESNER
NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTA
CÓDIGO NOTARIAL 1100100053
NIT 19.362.666-7

CERTIFICADO 283

EL SUSCRITO NOTARIO CINCUENTA Y TRES (53)

CERTIFICA

Que por medio de la escritura pública numero 3604 de Junio 04 del año 2012 otorgada en esta Notaría, Compareció, **LUIS FELIPE ORTIZ CRUZ** mayor de edad, Identificado(a): con la cedula de ciudadanía número 1.030.581.460 de Bogotá D.C, manifiesta que confiere **PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE a, LUIS EDUARDO ORTIZ,** Mayor de edad. Identificado (a) con la cedula de ciudadanía número 146.820 de Bogotá D.C, cuyas facultades se encuentran expresas en el mencionado instrumento.

Que al momento de expedirse el presente **CERTIFICADO,** en la escritura matriz, no aparece nota marginal alguna de haber sido **REVOCADO** total ni parcialmente; por lo tanto se presume **VIGENTE.**----------

El presente **CERTIFICADO** se expide con destino al INTERESADO en Bogota D.C., viernes, 06 de marzo de 2015 a las 09:19:12 a.m.

Resolución No. 0641 del 23 de enero del 2015 $2.300 + 368 = 2.668

Exento De Timbre De Ley 75 / 86

EDUARDO VERGARA WIESNER
NOTARIO 53 DEL CIRCULO DE BOGOTA

FUNCIONARIO QUE EXPIDIO EL CERTIFICADO: EDUIN LOZANO

N. SABOGAL
NOTARIA 53
6-TR -2015

Cra 70B No 26 – 20 sur.
Tels 403 9999 – 403 9367 – 403 9421
E-mail: notaria_53@etb.net.co
Bogota, D.C.

DOCUMENTOS CON ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
29-12-2014 1030581460CCC
Scanned with CamScanner

Pag NR 1 0013 2012154

№569

ESCRITURA PÚBLICA No. (0 0 0).

CERO CERO CERO TRECE.

DE FECHA: TRES (03) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012).

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y TRES (53) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

CODIGO 1100100053

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156/96

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL

DE: LUIS JAVIER ORTIZ CRUZ C.C. No. 79.614.120

A: LUIS EDUARDO ORTIZ C.C. No. 146.820

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los tres (03) días del mes de Enero del año dos mil doce (2.012), en la NOTARIA CINCUENTA Y TRES (53) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C., cuyo Notario Encargado es el Doctor JORGE ALEXANDER CHAPARRO GOMEZ.

COMPARECIO(ERON) LUIS JAVIER ORTIZ CRUZ, mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad de nacionalidad Colombiano(a), quien se identifico con la Cédula de ciudadanía número 79614120 de Bogotá, D.C., quien dijo y manifestó bajo la gravedad del juramento ser de estado civil soltero con unión marital de hecho, y manifestó(aron), que por medio del presente instrumento obrando en su propio nombre confiere(n) PODER GENERAL amplio y suficiente a LUIS EDUARDO ORTIZ, también mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad de nacionalidad Colombiano(a), identificado(a) con la Cédula de ciudadanía número 146.820 de Bogotá, D.C., para que en su nombre y representación ejecute y celebre los siguientes actos y contratos:

PRIMERO: Para que administrar los bienes del Poderdante, recaudar sus productos y percibir con relación a ello toda clase de contratos relativos a su administración.

SEGUNDO: Para que reciba sobre o peroba cualquier cantidad de dinero o de otras especies que se [illegible] Poderdante, expida los recibos y haga las [illegible] correspondientes.

TERCERO: Para que [illegible] a los acreedores del Poderdante y haga con ellos arreglos sobre las [illegible] de sus pagos de sus respectivas acreencias.

[illegible] PROTOCOLO NOTARIAL, NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

15-01-2012

DOCUMENTOS CON ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

República de Colombia

Scanned with CamScanner

CUARTO.- Para que exija y admita cauciones o garantías reales o personales para asegurar créditos reconocidos, o que se reconozcan a favor del Poderdante.----------

QUINTO.- Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor del Poderdante, admita a los deudores en pago bienes distintos de los que están obligados a dar y para que remate tales bienes en juicio.----------

SEXTO.- Para que exija cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas a la exponente, aprobarlas o improbarlas, pagar o percibir según el caso el saldo respectivo y otorgar el finiquito correspondiente.----------

SEPTIMO.- Para que condone total o parcialmente las deudas a favor del Poderdante y para que conceda a los deudores, plazos o esperas para satisfacer sus obligaciones.----------

OCTAVO.- Para que enajene o adquiera a título universal y oneroso los bienes del Poderdante, sean muebles o inmuebles y que este tenga ya adquiridos o que adquiera en el futuro.----------

NOVENO.- Para que asegure las obligaciones del Poderdante, o las que contraiga en nombre de el(ella) con hipotecas constituidas sobre sus bienes inmuebles.----------

DÉCIMO.- Para que asegure las obligaciones contraídas por el Poderdante, o las que contraiga a su nombre con prenda de sus bienes muebles.----------

DECIMO PRIMERO.- Para que transija los pleitos, dudas o diferencias que ocurran relativas a los derechos y a las obligaciones del Poderdante.----------

DECIMO SEGUNDO.- Para que tome para el Poderdante o por cuenta de el(ella) dinero en mutuo y estipule la tasa de interés, y a plazo fijo, y en forma de crédito flotante, y en forma de carta de crédito.----------

DECIMO TERCERO.- Para que gire, ordene girar, endose, proteste y afiance letras de cambio; para que gire y endose cheques, para que suscriba, reciba y afiance vales y pagarés a la orden.----------

DECIMO CUARTO.- Para que represente al Poderdante ante cualesquiera Corporaciones, funcionarios o empleados del orden judicial o del administrativo o en cualquier juicio, actuaciones, actos, diligencias o gestiones que el Poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente, ya como demandante o como demandada, o como coadyuvante de cualquiera de las partes, así para iniciar o seguir tales juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones.----------

DECIMO QUINTO.- Para que [illegible] a juntas generales de acreedores, de carácter

Poderda
incidente
DECIMO
comerci
Poderd
los divid
DECIMC
Comand
cuentas
Poderd
las prop
DECIM
estime
negocio
VIGÉSI
sustituc
que lo
en neg
adminis
VIGESI
reforma
VIVIEN
nombr
que ha
NOTA.
CONTI
ARTIC
2148 [

COPIA

Scanned with CamScanner

№ 569

judicial o extrajudicial y acepte o deseche en ellas propuestas de arreglo que se hagan e intervenga en los nombramientos que en ella deban hacerse.

DECIMO SEXTO.- Para que desista de los juicios, o reclamaciones en que intervenga en nombre del ...nte, de los recursos que en ellas interponga y de las articulaciones o ...tes que promueva.

...MO SEPTIMO.- Para que represente al **Poderdante** en las sociedades civiles o ...erciales de que sea accionista, para que lleve la voz y emita el voto de el ...derdante en las respectivas asambleas o juntas de accionistas y para que reciba ...dividendos que corresponda al Poderdante.

DECIMO OCTAVO.- Para que celebre contratos de sociedad, sean Colectivas, en Comandita o Anonima, de carácter comercial o civil, o de sociedad accidental, o de cuentas en participación, o limitadas y aporte a ellas cualesquiera clase de bienes del Poderdante, con las facultades necesarias para estipular el monto del capital social, las propuestas de los socios, el modo de administrar y liquidar tales sociedades.

DECIMO NOVENO.- Para que asuma la personería del **Poderdante**, siempre que lo estime conveniente, de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen, y que se refieren a actos dispositivos o administrativos.

VIGÉSIMO.- Para que sustituya total o parcialmente éste PODER y revoque sustituciones y en general, para que asuma la personería del **Poderdante** siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos.

VIGESIMO PRIMERO. Para que haga la manifestación de que trata la Ley 258/96 reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, sobre AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, y diga si afecta o no los bienes que adquiera en mi nombre y representación; y a su vez haga las cancelaciones de afectación a que haya lugar.

NOTA: EN APLICACION DEL PRINCIPO DE LA AUTONOMIA QUE DENTRO DEL CONTEXTO DE LEGALIDAD PUEDE EJERCER EL NOTARIO, AMPARADO EN EL ARTICULO 9 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970 Y EL ARTICULO 116 DEL DECRETO 2148 DE 1983, SE ADVIERTE E INFORMA A LOS COMPARECIENTES DE ESTE

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

DOCUMENTOS CON ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

República de Colombia

Scanned with CamScanner

PUBLICO INSTRUMENTO, QUE CON EL FIN DE PREVENIR UNA SUPLANTACIÓN EN LAS PERSONAS, DE SALVAGUARDAR LA EFICACIA JURÍDICA DE ESTE ACTO Y ASI PRODUCIR LA PLENA FE PUBLICA NOTARIAL, SE HA IMPLEMENTADO UN SISTEMA DE CONTROL BIOMÉTRICO EN EL QUE QUEDA CONSIGNADA DE FORMA ELECTRONICA SU HUELLA DIGITAL Y LA IMAGEN FOTOGRÁFICA DE SU ROSTRO, ASI MISMO LA DILIGENCIA REALIZADA HA QUEDADO FILMADA A TRAVÉS DE LAS CAMARAS INSTALADAS EN LA SALA DE LECTURA, A TODO LO CUAL DE FORMA VOLUNTARIA ASIENTEN Y MANIFIESTAN ACEPTAR, OBLIGÁNDOSE LA NOTARIA A NO PUBLICAR O COMERCIALIZAR DICHOS DATOS Y/O IMAGENES.----------

CLAUSULA DE CONOCIMIENTO

El notario en ejercicio del control de legalidad le asiste advertir a las partes intervinientes en el negocio jurídico de la importancia de verificar previamente la identidad, condiciones legales de los otorgantes. Las partes así lo han constatado y se reconocen como contratantes por previo, anterior y personal conocimiento. La identidad de cada uno de las partes contratantes ha sido comprobada basándose en la autenticidad y veracidad de sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto al Notario y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad, dado que el Notario ha tomado igualmente medidas de seguridad como el registro en el sistema Biométrico en el que se consigna electrónicamente la imagen fotográfica y la huella digital de los comparecientes, así como la digitalización del instrumento. ----------

ESTE ES UN CONSEJO APROPIADO PARA LOGRAR LA TRANSPARENCIA EN LOS NEGOCIOS, EVITAR RECLAMACIONES, PROTEGER LA SEGURIDAD JURIDICA Y LA CONFIANZA. ----------

DE LA COMPARECENCIA: Los ciudadanos declaran bajo la gravedad del juramento que su presencia física y jurídica, así como las manifestaciones en las diferentes cláusulas de este instrumento, obedecen a la autonomía de su voluntad y que no se ha ejercido sobre ellos dolo, fuerza física o psicológica, que los datos consignados en la comparecencia concuerdan con este instrumento como los son sus nombres apellidos, la numeración del documento de identificación exhibido; así como su estado civil correspondiente a la realidad jurídica, los cuales han sido confirmados de viva voz por los funcionarios notariales y transcritos de su puño y letra





COPIA

Scanned with CamScanner

Nº 569 No 5 0013 2012-0156

al momento de plasmar su firma en señal de aceptación del presente acto notarial, hechos que dejan plenamente establecida su asistencia en este Despacho Notarial.----------

DE LA CAPACIDAD. Los comparecientes manifiestan que son plenamente capaces para contratar y obligarse, que no tienen ningún tipo de impedimento legal que vicie de nulidad las declaraciones que dentro del acto o negocio jurídico se han consignado. Que gozan de forma absoluta del ejercicio de sus Derechos y que las declaraciones redactadas en este instrumento son su real voluntad y de esta forma buscan la eficacia jurídica del acto o negocio otorgado. Que sus condiciones mentales e intelectuales son las idóneas y en razón a ello han conllevado al Notario a través de un juicio de valores, a determinar su capacidad para comparecer. Que han entendido el clausulado que conforma la presente escritura pública y que la aprueban en su totalidad.----------

DEL OBJETO LICITO: Los comparecientes manifiestan que el objeto del presente negocio o acto jurídico se encuentra enmarcado dentro de las normas legales vigentes, que no contraviene la Ley, que los bienes, cosas y derechos que se comprometen en esta transacción jurídica, están dentro del mercado comercial y de la vida jurídica y están sujetos al principio de la oferta y la demanda por no existir sobre los mismos anotaciones o decisiones que prohiban su enajenación o gravamen, embargo o medidas cautelares vigentes.----------

DE LA CAUSA LICITA: Los intervinientes en este instrumento expresan al Notario que las motivaciones que los ha llevado a perfeccionar este acto jurídico son reales y lícitas y no contravienen la Ley, las buenas costumbres y el orden público.----------

DE LOS RECURSOS: Manifiestan los comparecientes que para efectos de las Leyes 333 de 1996, 365 de 1997 y 793 de 2000, los dineros que componen la cuantía del acto o negocio jurídico contenido en la presente escritura pública son recursos que provienen de la práctica de actividades lícitas.----------

DE LA IDENTIFICACIÓN BIOMETRICA: Los comparecientes manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad, como los son sus nombres, nacionalidad, número de edad y serial de identificación. Que acceden a [illegible] confrontan sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer de código de barras la información que habilita al Notario presumir la

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

DOCUMENTOS CON ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

Scanned with CamScanner

originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso que el compareciente presente para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de cédula de ciudadanía por primera vez, o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, DAS, embajadas, etc) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEIDO: El Notario, 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 revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a la Notaría y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman en las hojas de papel notarial números: 7700168915422, 7700168915415, 7700168915408, 7700168915392 ----------

DERECHOS NOTARIALES CAUSADOS $ 45.320.oo ----------
RESOLUCIÓN No 11[illegible] FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2011 ----------
SUPERINT. DE NOT. Y REG. $ 4.015.oo ----------
FONDO NAL. DE NOT. $ 4.015.oo ----------
RETEFUENTE [illegible] Exento ----------
IVA $ 11.398.oo ----------

16 MAR 2015

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

COPIA

Scanned with CamScanner

7 700168 515392

№ 569 Pag No 7 0015 2012

0161

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

No (0 0 0 1 3).-----

CERO CERO CERO TRECE.-----

DE FECHA TRES (03) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL

DOCE (2.012).-----

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y TRES (53) DEL CIRCULO DE

BOGOTA D.C.-----

LUIS JAVIER ORTIZ CRUZ

C.C 79.614.120 de Bta

DIR cl 6c # 73-40

TEL 6052014

ESTADO CIVIL soltero con unión marital de hecho

NOTARIA - 53

HUELLA INDICE DERECHO TOMADA POR:

JORGE ALEXANDER CHAPARRO GOMEZ

NOTARIO CINCUENTA Y TRES (53)

DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

4-I-2012

REPUBLICA DE COLOMBIA

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

DOCUMENTOS CON ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

República de Colombia

Scanned with CamScanner

№ 569

Notaria 53

EDUARDO VERGARA WIESNER
NOTARIO DEL CIRCULO DE BOGOTA
CODIGO NOTARIAL 110010053
NIT 19.342.666-7

ES FIEL Y CORRESPONDE A LA DECIMA (10) COPIA, DE LA ESCRITURA 13 DE ENERO 03 DE 2012, TOMADA DE SU ORIGINAL EN CINCO (5) HOJAS.

LA ESCRITURA A LA FECHA NO PRESENTA REVOCACION, POR LO TANTO SE ENCUENTRA VIGENTE.

LA PRESENTE SE EXPIDE CON DESTINO A:

INTERESADO

BOGOTA D.C., 12/06/2014
Hora de Impresión 2:21:10 p.m.

EDDY JAZMIN CASTELLANOS BONILLA
NOTARIO 53 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y UTILIZARLAS PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.

FUNCIONARIO QUE EXPIDIÓ LA COPIA

06 MAR 2014

Cra. 26 No 26 – 20 sur.
Tel. 403 9999 – 403 9367 – 403 9421
mail: notaria_53@etb.net.co
Bogota, D.C.

DOCUMENTOS CON ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

República de Colombia

Scanned with CamScanner

№ 569

Notaria 53

EDUARDO VERGARA WIESNER
NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTA
CODIGO NOTARIAL 1100100053
NIT 19.362.666-7

CERTIFICADO 282

EL SUSCRITO NOTARIO CINCUENTA Y TRES (53)

C E R T I F I C A

Que por medio de la escritura pública numero 0013 de Enero 03 del año 2012 otorgada en esta Notaría, Compareció, **LUIS JAVIER ORTIZ CRUZ** mayor de edad, Identificado(a): con la cedula de ciudadanía número 79.614.120 de Bogotá, D.C, manifiesta que confiere **PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE a, LUIS EDUARDO ORTIZ,** Mayor de edad. Identificado (a) con la cedula de ciudadanía número 146.820 de Bogotá D.C. Cuyas facultades se encuentran expresas en el mencionado instrumento.

Que al momento de expedirse el presente **CERTIFICADO,** en la escritura matriz, no aparece nota marginal alguna de haber sido **REVOCADO** total ni parcialmente; por lo tanto se presume **VIGENTE.**----------

El presente **CERTIFICADO** se expide con destino al INTERESADO en Bogota D.C., viernes, 06 de marzo de 2015 a las 09:16:23 a.m.

Resolución No. 0641 del 23 de enero del 2015 $2.300 + 368 = 2.668

Exento De Timbre De Ley [illegible]

EDUARDO VERGARA WIESNER
NOTARIO 53 DE BOGOTA D.C.
FUNCIONARIO QUE EXPIDIO EL CERTIFICADO: EDUIN LOZANO

NOTARIA 53 DEL CIRCULO DE SABOGAL
NOTARIA 18
Control de Legalidad
Revisión Jurídica por el Abogado
6-III-2015

Cra 70B No 26 – 20 sur.
Tels 403 9999 – 403 9367 – 403 9421
E-mail: notaria_53@etb.net.co
Bogota, D.C.

DOCUMENTOS CON ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
29-12-2014 1808195532A2586
13046840051
Cuadernillo

Scanned with CamScanner

Gianna María Henríquez Mendoza
MÉDICA Y CIRUJANA - EPIDEMIÓLOGA
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

Nº 569

Consulta Médica

Teléfono: 321 475 39 00 · gianna.henriquez@gmail.com · Bogotá D.C.

Fecha: 16-Marzo-2015 Historia Clínica No. 146.820

Paciente: Luis Eduardo Ortiz

Rl Hago constar que el Sr. Luis E. Ortiz con CC. 146.820, de 81 años de edad, se encuentra con examen normal de sus funciones mentales y capacidad intelectual. Por lo tanto se certifica su idoneidad mental sobre sus decisiones sociales y comerciales.

Gianna Ma. Henríquez M.
MÉDICA
T.P. 980[illegible] M.P.S.

Sírvase presentar esta fórmula en su próxima consulta. Médico: T.P. 980[illegible] · R.M.: S.D.S.S. [illegible]

DOCUMENTOS CON ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

DOCUMENTOS CON ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de instrumentos públicos, certificados y documentos del archivo notarial

Scanned with CamScanner

NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA

JOSE MIGUEL ROBAYO PINEROS
19.410.622 - 1
CARRERA 13 No. 27-20 Telfs: 3346292

№569

CERTIFICADO RETE-FUENTE Nº - 006887 EXPEDIDO EN MAR.16-2015
Articulo 398 Estatuto Tributario
POR ENAJENACION BIENES INMUEBLES Y ACTIVOS FIJOS

Escritura No : 569 de MAR.16-2015

Vendedores :
CC 1033581460 ORTIZ CRUZ LUIS FELIPE
CC 79614120 ORTIZ CRUZ LUIS JAVIER

VENTA (Cuantia $ 698,796,000.00)

Valor Retencion en la Fuente .....$ 6,987,960.00

Valor Total del Impuesto .....$ 6,987,960.00
Valor Retenido.....$ 6,987,960.00

Son: Seis Millones Novecientos Ochenta Y Siete Mil Novecientos Sesenta P
esos

RECIBIDO [illegible] LUIS JAVIER ORTIZ CRUZ CC 79614120

Firma del Cliente

Firma del [illegible]

DOCUMENTOS CON ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

DOCUMENTOS CON ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

República de Colombia

Scanned with CamScanner

Supermercado Honduras

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios:** 2
Anexos: No
No. Radicación: 2-2017-61415 **No. Radicado Inicial:** 1-2017-59929
No. Proceso: 1255639 **Fecha:** 2017-11-08 15:52
Tercero: LEONARDO DE JESUS DUQUE GUARIN
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio al Ciudadano
Clase Doc: Salida **Tipo Doc:** Oficio de salida **Consec:**

Bogotá, D. C., 08 de noviembre de 2017

Señor(a)
LEONARDO DUQUE GUARIN
Calle 24 No. 26 - 41
E-mail: labodegadelaropa@hotmail.com, Cel. 310 3107549
Bogotá D.C.

Radicado Inicial: 1-2017-59929
Asunto: Concepto de uso del suelo
Predio en consulta: Calle 24 No. 26 - 41, CHIP: AAA0073ARNX

En atención a su solicitud, se emite respuesta conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT (Plan de Ordenamiento Territorial) y sus Decretos Reglamentarios, así:

CONSULTA	CONCEPTO
Artículos de primera necesidad, rancho licores, productos alimenticios, bebidas, confitería, lácteos, carnes, panadería (Sin consumo de bebidas alcohólicas dentro del establecimiento)	Se permite en el sector normativo siempre que dé cumplimiento a la norma expuesta a continuación.
Nota: Si el predio cuenta con licencia de construcción, los usos y/o edificabilidad son los permitidos en la licencia.	



Localización del predio SINUPOT



Localización UPZ 102 – LA SABANA

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) 102 - LA SABANA		
Tratamiento: CONSOLIDACION		Modalidad: DENSIFICACION MODERADA
Area de actividad: COMERCIO Y SERVICIOS		Zona: COMERCIO AGLOMERADO
Sector Normativo: 31	Subsector de uso: I	Subsector de Edificabilidad: B
Ver clasificación de usos en Decreto 190 de 2004 - POT		Decreto: 187 del 17 de Mayo de 2002

Normatividad del predio:

El uso de Artículos de primera necesidad, rancho licores, productos alimenticios, bebidas, confitería, lácteos, carnes, panadería (Sin consumo de bebidas alcohólicas dentro del establecimiento) se clasifica en el Cuadro Anexo No. 2 Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo del Decreto 190 de 2004 –POT como: Comercio Vecinal A, actividad económica limitada en comercio, el cual se permite como uso complementario dentro del sector normativo

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

Zona de agua y alcantarilla

Scanned with CamScanner

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios:** 2
Anexos: No
No. Radicación: 2-2017-61415 **No. Radicado Inicial:** 1-2017-59929
No. Proceso: 1259639 **Fecha:** 2017-11-08 15:52
Tercero: LEONARDO DE JESUS DUQUE GUARIN
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio al Ciudadano
Clase Doc: Salida **Tipo Doc:** Oficio de salida **Consec:**

donde se localiza el predio objeto de consulta, siempre y cuando cumpla con las siguientes condiciones:

Solo se permite en vias de la malla vial intermedia y local con perfil mayor a 15 mts.En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.

En el aspecto vial se informa, que el predio de la referencia, de conformidad con el Decreto 190 del 2004, el decreto 178 de 2010, el plano 121/4-1 de la urbanización La Florida, sector I, la manzana catastral 00610816 predio 14, la Base de Datos Geográfica y Corporativa - BDGC – de la entidad y la plancha H-80 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, no se encuentra en zona de reserva vial, ni debe prever retrocesos por vías locales.

La calle 24, en el sector de la consulta, está aprobada como una vía tipo V-4 de 22 metros de ancho. *(Concepto dado por ing. Ricardo Gutiérrez).*

El artículo 337 del Decreto Distrital 190/2004, establece: "*Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas y previa obtención de la correspondiente licencia de construcción*"

Si es de su interés, la normatividad mencionada puede ser consultada en la Planoteca y/o archivo de esta Secretaría, ubicada en la Avenida carrera 30 No. 25 90 SuperCADE CAD, de lunes a viernes en horario de 7:00 am a 5:30 pm.

El presente concepto se emite conforme a lo establecido en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por la Ley 1755 de 2015, *La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones al peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutada*". Subrayado fuera de texto.

EVITE ENGAÑOS: Verifique su respuesta ingresando a la página www.sdp.gov.co link "Estado del Trámite" y digite el número del radicado inicial.
Si observa inconsistencias, denuncie en la Línea 195
TODO TRAMITE ANTE ESTA ENTIDAD ES GRATUITO Y NO NECESITA INTERMEDIARIOS.

Cordial saludo,

Astrid Maria Bracho Carrillo
Dirección de Servicio al Ciudadano
Proyectó: Arq. Francia Isabel Rojas F.
Revisó: Arq. Javier Mendoza

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

Scanned with CamScanner