Nº 2566 24 NOV. 2011

ESCRITURA PÚBLICA No. 02566 ----------

NÚMERO: CERO DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS. ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICUATRO (24) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL ONCE (2011).----------

NOTARIA CATORCE (14) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

JORGE LUIS BUELVAS HOYOS

NOTARIO

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	
50S-40233679	00243222020000000	
UBICACIÓN DEL PREDIO	**MUNICIPIO**	**DEPTO**
1. URBANO XXX	BOGOTÁ, D.C.	CUNDINAMARCA

DIRECCIÓN DEL PREDIO:

CARRERA 44 No.58C-90 SUR- LOTE DE TERRENO – QUE FORMA PARTE DEL LOTE No.2 DE LA MANZANA 22 URBANIZACIÓN CIUDAD BOLÍVAR ARBORIZADORA BAJA.----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO DE ESCRITURA	DIA	MES	AÑO
02566	24	NOVIEMBRE	2011

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

COD	ESPECIFICACIÓN	VALOR ACTO
125	COMPRAVENTA ----------	$100.000.000.oo ---

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VENDEDORAS:	----------
LUZ MYRIAM PEÑA TELLEZ - - - - - - - - -	CC 41.714.422 ----------
CAROL VIVIANA LONDOÑO PEÑA.- - - - -	CC 52.493.860 ----------
COMPRADOR: CORPORACION FUTURO DE COLOMBIA - CORFUTURO. ----------	NIT. 900.017.160-1 ----- ----------

El interesado debe comunicar al Notario ó al Registrador cualquier falla ó error en el diligenciamiento de este formato.- En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **VEINTICUATRO (24)** días del mes de **NOVIEMBRE** de **DOS MIL ONCE (2011)** ante el despacho de la Notaría Catorce (14) del Círculo de

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

IMPRESO EN NOVIEMBRE DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.959-5

Bogotá, D.C., a cargo de **JORGE LUIS BULEVAS HOYOS.** ----- Compareció(eron); **LUZ MYRIAM PEÑA TELLEZ**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Bogotá, D.C., identificada(os) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s).41.714.422 expedida(s) en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y en representación de **CAROL VIVIANA LONDOÑO PEÑA**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Bogotá, D.C., identificada(os) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). 52.493.860 expedida(s) en Bogotá, D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, en virtud del poder especial debidamente otorgado que se protocoliza mediante el presente instrumento y quien(es) en adelante se denominará(n) **LAS VENDEDORAS** de una parte y de la otra **CAROL VIVIANA LONDOÑO PEÑA**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Bogotá, D.C., identificada(os) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). 52.493.860 expedida(s) en Bogotá, D.C., en calidad de Representante Legal de **CORPORACION FUTURO DE COLOMBIA - CORFUTURO.**, sociedad legalmente constituida, tal y como consta con el certificado de existencia y representación legal que se protocoliza con el presente Instrumento y en adelante se denominara(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES,A)**; en tal carácter manifestaron: --

PRIMERO. <u>**OBJETO Y DESCRIPCIÓN**</u>: Que **LAS VENDEDORAS**, transfiere(n) a título de venta real y efectiva en favor de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES,A)**; el derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguientes inmuebles: -----

LOTE DE TERRENO Y LA CONSTRUCCION EN EL EXISTENTE MARCADO CON EL NÚMERO DOS (2) DE LA MANZANA VEINTIDÓS (22) DEL PLANO DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD BOLÍVAR ARBORIZADORA BAJA, del Distrito Capital de Bogotá, distinguido en la actual nomenclatura urbana como carrera cuarenta y cuatro (Carrera 44) número cincuenta y ocho C noventa sur (58C-90 sur) inmueble que está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del último título de adquisición: ---------------------------------------

A.L.B

FRENTE: En dos metros veinticuatro centímetros (2.24 mts) con la vía peatonal carrera cuarenta y cuatro (KR44). ----------

FONDO: En cinco metros ochenta y cinco centímetros (5.85 mts) con los lotes uno A (1A) y uno B (1B) de la manzana veintidós (22) demarcados con la nomenclatura urbana con los números cincuenta y nueve G ochenta y tres (59G-83) sur y cincuenta y nueve G ochenta y uno (59G-81) sur de la carrera cuarenta y tres A (Cra. 43A) de la manzana 22. ----------

DERECHO: En doce metros (12.00 mts) con el lote número tres A (3A) de la manzana veintidós (22) demarcado en la nomenclatura urbana con el número cincuenta y nueve G setenta y ocho (59G-78) sur de la Carrera cuarenta y cuatro (Cra. 44). ----------

IZQUIERDO: En doce metros treinta centímetros (12.30 mts) con la vía vehicular calle cincuenta y nueve H (Cll 59H) Sur.--

PARÁGRAFO I: A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40233679 y la Cédula Catastral 00243222020000000. ----------

PARÁGRAFO II: No obstante la cabida y linderos correspondientes, el objeto de esta venta es de cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes, anexidades, usos costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. -

SEGUNDO.- VALOR Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta del inmueble es por la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS ($100.000.000) MONEDA CORRIENTE**, que son cancelados por **EL COMPRADOR** a **LAS VENDEDORAS**, quien(es) manifiesta(n) que los recibe(n) a entera satisfacción. ----------

TERCERO. TRADICIÓN: Que **LAS VENDEDORAS** adquirió(eron) el inmueble, materia de esta venta en la siguiente forma: Inicialmente la señora LUZ MYRIAM PEÑA

IMPRESO EN NOVIEMBRE DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.559-5

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

JORGE LUIS DELGADO HOYOS
NOTARIO
NOTARIA CATORCE DE BOGOTA

TELLEZ adquirió junto con MYRIAM VIVAS LINARES por compra hecha a BANCOLOMBIA S.A.., mediante escritura pública dos mil trescientos setenta y dos (2372) del veintinueve (29) Diciembre de dos mil ocho (2008), otorgada en la Notaría Cuarenta y seis (46) del Círculo de Bogotá, D.C., y posteriormente la señora CAROL VIVIANA LONDOÑO PEÑA adquirió por compra hecha a MYRIAM VIVAS LINARES., mediante escritura pública número novecientos sesenta y nueve (969) del veintisiete (27) de Mayo de Dos Mil Once (2011), otorgada en la Notaría Catorce (14) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., bajo (el) los folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s).50S-40233679. ----------

CUARTO.- LIMITACIONES AL DOMINIO: Garantiza(n) **LAS VENDEDORAS** que el inmueble, objeto del presente contrato no ha(n) sido enajenado(s) por otro anterior al presente ni prometido(s) en venta, se encuentra(n) libre(s) de toda clase de gravámenes tales como censos, anticresis, condiciones resolutorias, embargos, pleitos pendientes, demanda civil, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar e hipotecas y en general libre de todo gravamen, pero en tal caso se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la Ley. ----------

QUINTO. PAZ Y SALVO: Que el inmueble que se transfiere(n) en venta por este contrato lo(s) declara **LAS VENDEDORAS** a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, valorizaciones, impuesto predial, contribuciones por servicios públicos domiciliarios (acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, línea telefónica), y administración. En el evento que por algún motivo no se hubiere(n) cancelado, estos correrán por cuenta de **LAS VENDEDORAS** siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento.--

Nº 2566 24 NOV. 2011

SEXTO.- SANEAMIENTO: Que **LAS VENDEDORAS** se obliga(n) al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido. ----------

SÉPTIMO.- ENTREGA: La entrega del inmueble, objeto de este contrato se realizará a la firma de la presente escritura pública, fecha desde la cual **LAS VENDEDORAS** garantiza(n) al **COMPRADOR** la pacifica posesión del mismo. ----------

PARÁGRAFO: EL COMPRADOR declara(n) conocer y haber identificado plenamente el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato y las características del (los) mismo(s) y lo(s) recibe(n) a su entera satisfacción en el estado en que se encuentra(n), sin lugar a reclamación alguna por el estado de su conservación. ----------

OCTAVO.- GASTOS: Que los gastos notariales, correrán por cuenta de los contratantes en iguales partes, retención en la fuente por parte de **LAS VENDEDORAS**, los de Registro y anotación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de todos los actos contenidos en esta escritura, correrán por cuenta de **EL COMPRADOR**. ----------

NOVENO: ACEPTACIÓN. Presente(s): CAROL VIVIANA LONDOÑO PEÑA en calidad de representante legal de **CORPORACION FUTURO DE COLOMBIA - CORFUTURO**, de las condiciones civiles antes anotadas manifiesta(n): - - - - - -

1). Que acepta(n) la venta del inmueble, que a su favor se le(s) hace mediante esta Escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. ----------

2). Que ya ha(n) recibido el inmueble a entera satisfacción, acepta(n) el estado en que se encuentra y ya tiene(n) posesión real y material del mismo.- - - - - - - - - - -

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96)

IMPRESO EN SEPTIEMBRE DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.959-5

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA JORGE LUIS QUEVEDO HOYOS NOTARIO NOTARIA CATORCE DE BOGOTA

DECLARA(N) BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO **LAS VENDEDORAS**, QUE EL INMUEBLE, QUE POR MEDIO DEL PRESENTE TRANSFIERE(N), **NO** SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR. ----------

DE LA MISMA MANERA INDAGADA(S) **CAROL VIVIANA LONDOÑO PEÑA** EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE **CORPORACION FUTURO DE COLOMBIA - CORFUTURO** MANIFIESTA(N), QUE EL INMUEBLE, QUE ADQUIERE(N) **NO** LO AFECTA(N) A VIVIENDA FAMILIAR POR NO CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE LEY. ----------

PARÁGRAFO: (EL) LOS COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE: Ha(n) leído en su totalidad éste documento, antes de firmar y ha(n) verificado cuidadosamente, con los anexos sus nombres y apellidos completos, estados civiles, números de cédulas de ciudadanía, matrículas inmobiliarias, cédulas catastrales, áreas, linderos, tradición, cifras, y demás datos en general. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos. Conocen la Ley, saben y se advierte que la notaría responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del (de los) otorgantes y de la notaría. En atención al artículo 34 Constitución Política, ley 190 de 1995, Ley 333 de 1996 y Ley 365 de 1997; Los comparecientes bajo la Gravedad del Juramento, manifiestan claro y expresamente, que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles, contenidos en este instrumento, fueron adquiridos por medios y actividades licitas. Además el Notario le advierte a los comparecientes, que cualquier aclaración a la presente escritura pública implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de

aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por los comparecientes (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970).. - - ----------

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído en forma legal el contenido de este documento por los comparecientes, se hacen las advertencias pertinentes y en especial con la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término legal, perentorio de sesenta días (60) contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del impuesto de registro y anotación. Para las escritura de hipoteca y de patrimonio de familia inembargable, el plazo es de noventa (90) días hábiles, vencidos los cuales NO SERÁN INSCRITAS en el competente registro; siendo aprobado en su totalidad y firmado por los comparecientes ante mi y conmigo la notaría que lo autorizó y Doy Fe. ----------

ADVERTENCIA: Los notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica de los bienes materia de este contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. El ADQUIRIENTE declara conocer la situación jurídica del bien materia del contrato y conocer personalmente a la persona con quien contrata.- - - - - - - - - -

Se advirtió la formalidad del registro dentro del término legal.- Doy fe.

Se presentaron y protocolizaron los siguientes documentos: --

* FOTOCOPIAS DE LAS CÉDULAS DE CIUDADANÍA DE LOS COMPARECIENTES.- -

* CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL, EXPEDIDO POR EL IDU, DEL PREDIO CON CÉDULA CATASTRAL No. **00243222020000000**, EL CUAL NO

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

IMPRESO EN SEPTIEMBRE DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.959-5

TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. VÁLIDO HASTA EL **23 DE DICIEMBRE DE 2.011**. - - - - - - - - - - - - - - -

* FOTOCOPIA AUTENTICA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2011, DEL PREDIO PREIMPRESO No.**20112010130014441638**, AUTOADHESIVO No. **19282010033113**, AVALÚO **$81.867.000**, CON PAGO EN EL BANCO COLPATRIA, DE FECHA 11 DE MARZO DE 2011.--

* CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL PREDIO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50S-40233679 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ. ---------

* CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS DEL INMUEBLE CON CHIP AAA0019FBSK, DE FECHA 20 DE MAYO DE 2011-05-21. SIN DEUDA---------------------

* REPORTE DE PAGOS DE IMPUESTOS PREDIALES AÑOS ANTERIORES EXPEDIDO DE FECHA 19 DE MAYO DE 2001, POR LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO---

* PODER ESPECIAL DE CAROL VIVIANA LONDOÑO PEÑA A LUZ MYRIAM PEÑA TELLEZ DEBIDAMENTE OTORGADO. ----

* CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE **CORPORACION FUTURO DE COLOMBIA - CORFUTURO**, EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. -------

= =

= =

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial con código de barras números: 7700164383966.= = 7700164383973,7700153824425,7700153824432,7700153824449.= = =

= =

= =

DERECHOS NOTARIALES: $ 314.622

RESOL 11621 Y 11903 DE 2010.

IVA $ 61.492

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO $ 6.025

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO $ 6.025

RETENCIÓN EN LA FUENTE: $ 1.000.000

7 700153 824449

Nº 2566 24 NÓV. 2011

VIENE DE LA HOJA: 7700153824432= = = = = =
QUE HACE PARTE DE LA ESCRITURA - - - - -
PÚBLICA No. 2.566 = = = = = = = = = = = =
DE FECHA: 24 DE NOVIEMBRE DEL 2.011 = = =
= =
OTORGADA EN LA NOTARIA CATORCE DE - -
BOGOTA. -

LOS COMPARECIENTES

EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)



LUZ MYRIAM PEÑA TELLEZ **INDICE DERECHO**

C.C.No. 41744422.

DIRECCIÓN Avda Mayo 16-68.

TEL 2399282

ACTIVIDAD: Adm Empresas.

QUIEN OBRA EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACION DE **CAROL VIVIANA LONDOÑO PEÑA.** ----------

EL COMPRADOR



CAROL VIVIANA LONDOÑO PEÑA **INDICE DERECHO**

C.C.No. 52.493.860 Bta

DIRECCIÓN CRA 73 A Nº 47-24 Apto 216

TEL 4047225

ACTIVIDAD: REPRESENTANTE LEGAL

Representante legal de la sociedad **CORPORACION FUTURO DE COLOMBIA - CORFUTURO.** ----------

JORGE LUIS BUELVAS HOYOS

NOTARIO CATORCE (14) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

IMPRESO EN SEPTIEMBRE DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.959-5

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

ES FIEL Y PRIMERA COPIA.- (3dj). FOTOCOPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 2566.- DE FECHA 24.- DE NOVIEMBRE.- DE 2011.- TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO EN CINCO.- (05.) HOJAS ÚTILES DE PAPEL COMÚN AUTORIZADO (DECRETO 1343 DE 1970) CON DESTINO A INTERESADO. - - - - - - - - - -

DADO EN BOGOTÁ, D.C. A: 24 NOV. 2011

EL NOTARIO CATORCE DE BOGOTÁ

ENRIQUE LUIS BUELVAS HOYOS
NOTARIO
NOTARÍA CATORCE BOGOTÁ

ESPACIO EN BLANCO