



REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA SEGUNDA (2ª) DE BOGOTÁ, D.C.

COD.110010002

05

(Resolución 1626 de 2002, art.2 N.R. y R)

ESCRITURA PÚBLICA: 1772 =====

MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS =====

DE FECHA: TRECE (13) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017),

OTORGADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA (2a) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ==

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN REGISTRO

(Art. 8 Par.4 Ley 1579 /2012- Resolución No. 465 de 2013 S.N.y.R.)

ACTO O CONTRATO:

1.- COMPRAVENTA - CODIGO: 0125. =====

CUANTIA: \$598.000.000 - QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS

MONEDA CORRIENTE =====

NOTA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO =====

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACION

COMPRAVENTA

VENEDORES: =====

AMPARO OSORIO DE SANDOVAL ===== C.C. 41.493.484 DE BOGOTÁ, D.C.

JOSE TIBERIO SANDOVAL RINCON ===== C.C. 5.943.431 de Libano

JUAN PABLO MONTANA ===== C.C. 11.317.819 DE GIRARDOT

JOSE TIBERIO SANDOVAL OSORIO ===== C.C. 79.573.955 DE BOGOTÁ, D.C.

COMPRADOR: =====

BANCO DAVIVIENDA S.A. ===== NIT: 860.034.313-7

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS:

URBANO: (X) RURAL: () =====

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO 102 Y GARAJE 12 QUE
FORMAN PARTE DEL EDIFICIO RESIDENCIAS DEL NORTE - PROPIEDAD
HORIZONTAL, UBICADO EN LA AV. CARRERA 11# 95-59 DE BOGOTÁ, D.C. =====

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): 50C-188335 y 50C-170298 =====

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) NUMERO(S): USAQ U/95 11 4 2 y U 95 11 4 30 =====

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE

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

06/08/2018

06/08/2018

06/08/2018

06/08/2018

BOGOTÁ, D.C.- ZONA CENTRO -

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los trece (13) días del mes de Julio del año dos mil diecisiete (2017), ante el despacho de la Notaria Segunda (2a.) de este Circulo Notarial cuya Notaria Encargada es **MARIA VICTORIA UHIA DE DURAN** según Resolución No. 7091 del 10 de julio de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro se otorga la presente escritura pública que se consigna en las siguientes cláusulas y términos: =====

SECCION PRIMERA

COMPRAVENTA

COMPARECIERON: AMPARO OSORIO DE SANDOVAL, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía 41.493.464 de Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente; =====
JOSE TIBERIO SANDOVAL RINCON, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía 5.943.431 de Libano, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente; =====
JUAN PABLO MONTAÑA, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía 11.317.819 de Girardot, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente; =====
JOSE TIBERIO SANDOVAL OSORIO, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía 79.573.955 de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quienes en el presente instrumento obran en sus propios nombres y quienes en adelante se denominarán **LOS VENDEDORES**, y dijeron: =
PRIMERO.- Que mediante el presente y público instrumento **LOS VENDEDORES** transfieren a título de venta real y efectiva a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A. - NIT: 860.034.313-7**, los derechos de dominio y posesión real y efectiva que posee y ejerce sobre los inmuebles que a continuación se determinan junto con sus anexidades, mejoras, usos y costumbres: =====
 Apartamento ciento dos (102) y Garaje doce (12) del EDIFICIO RESIDENCIAS DEL NORTE - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Avenida Carrera once (11) número noventa y seis cincuenta y nueve (96-59) de Bogotá, D.C., construido en el lote marcado con el número dieciocho (18) de la manzana treinta y tres (33), antes treinta y nueve (39) de la URBANIZACION EL CHICO RESERVADO, con área de quinientos noventa y seis metros cuadrados (596.00 M2), inmueble que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales: =====

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



NOTARIA SEGUNDA
DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ

POR EL NORTE: Treinta y siete metros con veinticinco centímetros (37.25 mts), con el lote numero veinte (20) de la misma manzana. =====

POR EL SUR: En treinta y siete metros con veinticinco centímetros (37.25 mts), con el lote numero dieciséis (16) de la misma manzana. =====

POR EL ORIENTE: En dieciséis metros (16.00 mts), con la carrera once (11). =====

POR EL OCCIDENTE: En dieciséis metros (16.00 mts), con el lote numero diecisiete (17) de la misma manzana. =====

LINDEROS PARTICULARES: =====

1) APARTAMENTO CIENTO DOS (102). Destinado a Vivienda, localizado en el nivel del semisótano, tiene un área de ciento treinta y ocho metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (138.50 M2), altura libre de dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts.), consta de jardín posterior, salón, comedor, dos (2) alcobas, dos (2) cuartos sanitarios principales, cocina, alcoba y cuarto de sanitario para el servicio, espacio para ropas. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: =====

NORTE: En dos metros con trescientos veinticinco milímetros (2.325 mts.), con el vestibulo de acceso a los apartamentos, en quince metros con veinte centímetros (15.20 mts.), con el apartamento numero ciento tres (103). =====

SUR: En diecisiete metros con seiscientos veinticinco milímetros (17.625 mts.), con el lote numero dieciséis (16) de la misma manzana. =====

OCCIDENTE: En ocho metros (8.00 mts.) con el lote numero diecisiete (17) de la misma manzana. =====

ORIENTE: En seis metros con novecientos veinticinco milímetros (6.925 mts.), con jardín interior numero uno (1) y con vestibulo de acceso a los apartamentos, en un metro con setenta y cinco milímetros (1.075 mts.), con vestibulo de acceso a los apartamentos. =====

NADIR: Con la zona de garajes. =====

CENIT: Con apartamento numero doscientos dos (202). =====

A este inmueble le corresponde el Folio de matrícula inmobiliaria 50C-188335 y la cédula catastral USAQ U 95 11 4 2. =====

2) GARAJE DOCE (12): Localizado en el sótano, tiene un área de diecisiete metros cuadrados con diecinueve decímetros cuadrados (17.19 M2), altura libre de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.) y sus linderos son: =====

NORTE: Seis metros con veinticinco centímetros (6.25 mts.), con zona de circulación de los garajes. =====

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

SUR: En seis metros con veinticinco centímetros (6.25 mts.), con el lote número dieciséis (16) de la misma manzana.=====

ORIENTE: En dos metros setenta y cinco centímetros (2.75 mts.), con el garaje número trece (13).=====

OCCIDENTE: En dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75 mts), con el garaje número once (11).=====

CENIT: Con el apartamento ciento uno (101).=====

NADIR: Con el subsuelo o terreno sobre el cual está levantado el edificio. -=====

A este inmueble le corresponde el Folio de matrícula inmobiliaria 50C-170298 y la cédula catastral U 95 11 4 30.=====

PROPIEDAD HORIZONTAL: El edificio, conjunto o agrupación del cual hace(n) parte integrante el(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento está sujeto al régimen de propiedad horizontal de acuerdo con el Reglamento de Copropiedad contenido en la escritura pública número 1136 de fecha 16 de Marzo de 1971 otorgada en la Notaría 1a de Bogotá, D.C., reformado por escritura 252 de fecha 11 de Febrero de 2005 otorgada en la Notaría 43 de Bogotá, D.C., las cuales se encuentran debidamente registradas. -=====

LA PARTE COMPRADORA manifiesta que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto del presente instrumento y se obliga a cumplirlo.=====

ADMINISTRACION: Se deja constancia de que EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) presenta(n) para su protocolización el paz y salvo de que habla el artículo veintinueve (29) de la Ley Seiscientos setenta y cinco (675) del dos mil uno (2001), expedido por la administración del conjunto, el cual efectivamente se protocoliza =====

PARÁGRAFO. No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. =====

SEGUNDO.- Que el(los) inmueble(s) que venden fueron adquiridos por LOS VENEDORES por compra que de él hicieron a CARLOS DANIEL GOMEZ GARCIA Y LAURA JULIANA GOMEZ GRCA según escritura siete mil cuatrocientos dos (7402) de fecha veinticuatro (24) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaría Novena (9a) de Bogotá, D.C. inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-188335 y 50C-170298. -=====

TERCERO.- Que los inmuebles que por medio de esta escritura venden se encuentran libre de embargo, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio, anticresis, censos arrendamientos por escritura pública, y de cualquier otro gravamen o limitación del dominio, etc.

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



pero en todo caso se obligan al saneamiento en los casos previstos por la ley. =====

CUARTO: LOS VENDEDORES entregan a paz y salvo los inmuebles por los conceptos de impuestos, valorizaciones, tasas, contribuciones y con las empresas de servicios públicos y con el Conjunto del cual hacen parte. =====

QUINTO.- VALOR DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.- El precio de la presente compraventa corresponde a la suma de \$598.000.000 – QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE los cuales serán pagados por **EL COMPRADOR A LOS VENDEDORES** así: a) La suma de \$278.000.000 – DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE, que **LOS VENDEDORES**, AMPARO OSORIO DE SANDOVAL, JOSE TIBERIO SANDOVAL RINCON, JUAN PABLO MONTANA y JOSE TIBERIO SANDOVAL OSORIO, declara haber recibido a entera satisfacción directamente de JAVIER DOMINGUEZ RICAURTE LOCATARIO en un contrato de leasing habitacional suscrito por éste con **EL BANCO DAVIVIENDA S.A.** =====

b) El Saldo, es decir, la suma de \$320.000.000- TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE, lo pagara el **BANCO DAVIVIENDA S.A. A LOS VENDEDORES**, en su calidad de **EL COMPRADOR** en el momento en que el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** reciba copia de la escritura de esta compraventa, debidamente registrada, junto con un certificado de libertad y tradición del inmueble donde conste que esté se encuentran libre de todo gravamen, embargo, etc., que el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** es el nuevo propietario de los mismos y se cumpla con los demás requisitos exigidos por el Banco, entre los que se encuentra el acta de entrega material del inmueble. **PARAGRAFO:** No obstante la forma de pago pactada, **LOS VENDEDORES Y EL COMPRADOR** renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de ésta y otorgan el presente título firme e irrevocable. =====

ENTREGA DEL INMUEBLE.- LOS VENDEDORES efectuará la entrega real y material de los inmuebles a **EL COMPRADOR** o al Locatario, en representación de éste, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente le corresponden, sin reserva, ni limitación alguna en el estado en que se encuentran, el cual conoce y acepta **EL COMPRADOR**. La fecha de entrega será la que conste en el acta de entrega. =====

PARÁGRAFO 1: **EL COMPRADOR** declara que los fondos que utiliza para la compra del inmueble no son producto de enriquecimiento ilícito. =====

PARÁGRAFO 2: El desembolso que se menciona en el literal b) de la cláusula anterior se hará en su totalidad en cuatro cheques por partes iguales a: =====

AMPARO OSORIO DE SANDOVAL ===== **C.C. 41.493.464 DE BOGOTA, D.C.**

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