

24 MAY 2021



# República de Colombia

1153

ESCRITURA PÚBLICA No.: MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES (1.153). XXXXXXXX  
 XX  
 FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICUATRO (24) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL  
 VEINTIUNO (2021), OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE  
 ZIPAQUIRA XX  
 XX  
 MATRICULA INMOBILIARIA: 176-190492. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 CÉDULA CATASTRAL: 251260000000000032597000000000 EN MAYOR  
 EXTENSION. XX  
 UBICACIÓN: URBANO ( ) - RURAL ( X ) XX  
 MUNICIPIO: CAJICÁ XX  
 VEREDA: RIO GRANDE. XX  
 DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA XX

### NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

(0125) COMPRAVENTA

### VALOR DEL ACTO

\$ 380.000.000.00

### PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

### IDENTIFICACIÓN

DE:

JHON ALEXANDER CRUZ CASTELBLANCO

C.C. 1.022.328.741

MARIA LEONOR ARISTIZABAL AGUIRRE

C.C. 39.270.108

A:

ADRIANA LISBETH CUBIDES MAHECHA

C.C. 52.422.351

XXX  
 En la ciudad de Zipaquirá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a  
 los veinticuatro (24) días del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021), ante mí,  
**HECTOR RENE BASTIDAS PAZOS**, NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE  
 ZIPAQUIRA, compareció: **JHON ALEXANDER CRUZ CASTELBLANCO**, varón,  
 mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en Cajicá, de paso por

SECRETARIA DELEGADA  
 ANA MARCELA PEREZ COBOS  
 Art. 1 Docto. 1534/89  
 NOTARIA SEGUNDA ZIPAQUIRA

PO000728559

PC009539008

07-01-21 PO000728559  
12-05-21 PC009539008

THOMAS GREG & SONS  
THOMAS GREG & SONS

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

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

esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 1.022.328.741 de Bogotá D.C., a quien(es) el notario le(s) indagó acerca de su estado civil a lo que contesto(aron) que es(son) soltero con unión marital de hecho y **MARIA LEONOR ARISTIZABAL AGUIRRE**, mujer, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en Bogotá, de paso por esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 39.270.108 de Cauca, a quien(es) el notario le(s) indagó acerca de su estado civil a lo que contesto(aron) que es(son) soltera con unión marital de hecho y declaro(aron) bajo la gravedad del juramento que el inmueble materia del presente contrato No está afectado a vivienda familiar y manifestó(aron): XXXXXXXXXX

**PRIMERO.-** Que transfiera(n) a título de venta real y efectiva en favor de: **ADRIANA LISBETH CUBIDES MAHECHA**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): XXXXXXXXXXXXXXXX **LOTE Y CASA NUMERO CUARENTA Y CUATRO (44) TIPO CASA MEDIANERA, QUE FORMA PARTE DEL CONDOMINIO RESERVA DEL PRADO - PROPIEDAD HORIZONTAL, LOCALIZADO EN LA VEREDA RIO GRANDE DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**, unidad privada que se individualiza de la siguiente forma: **LINDEROS ESPECIALES: LOTE Y CASA 44:** El área del lote de terreno es de ciento dos metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (102.55 M<sup>2</sup>) y está determinado por los siguientes linderos: Partiendo del punto 1 al punto 2, línea recta en dimensión de quince metros con noventa centímetros (15,90 m.), línea colindante con área privada libre del lote y casa No. 45, muro común medianero colindante con el lote y casa No. 45, y línea colindante con área privada libre del lote y casa No. 45. Del punto 2 al punto 3, línea recta en dimensión de seis metros con cuarenta y cinco centímetros (6.45 m.), línea colindante con zona común de circulación vehicular. Del punto 3 al punto 4, línea recta en dimensión de quince metros con noventa centímetros (15.90 m.), línea colindante con área privada libre del lote y casa No. 43, muro común medianero colindante con el lote y casa No. 43, y línea colindante con área privada libre del lote y casa No. 43. Del punto 4 al punto 1 y cierra, línea recta (por donde tiene el acceso), en dimensiones de seis metros con cuarenta y cinco centímetros (6,45 m.), línea colindante con zona común de circulación vehicular. **Casa MEDIANERA:** Su área construida es de noventa metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (90.30 M<sup>2</sup>), Su área



Mts), del P97 al P96 en cuarenta y cinco metros noventa y dos centímetros (45.92 Mts), del punto P96 al P95 en un metro ochenta y cinco centímetros (1.85 Mts) del P95 al P94 en dieciocho metros diez centímetros (18.10 Mts), del P94 al P93 en cincuenta y ocho metros noventa y cuatro centímetros (58.94 Mts), del P93 al P92 en cuarenta y cuatro metros noventa y tres centímetros (44.93 Mts), del P92 al P91 en cuarenta centímetros (0.40 Mts), del P91 al P90 en sesenta centímetros (0.60 Mts), del P90 al P89 en cuarenta y seis metros ochenta y ocho centímetros (46.88 Mts), del P89 al P88 en sesenta centímetros (0.60 Mts), del P88 al P87 en treinta y ocho metros treinta y siete centímetros (38.37 Mts), del P87 al P86 en veintidós metros (21.00 Mts), del P86 al P85 en dos metros noventa y seis centímetros (2.96 Mts), del P85 al P84 en diecisiete metros cincuenta y tres centímetros (17.53 Mts), del P84 al P83 en diecisiete metros sesenta y ocho centímetros (17.68 Mts), del P83 al P82 en seis metros cuarenta y un centímetros (6.41 Mts), del P82 al P81 en ocho metros veintiocho centímetros (8.28 Mts), del P81 al P80 en siete metros setenta y tres centímetros (7.73 Mts), del P80 al P79 en catorce metros treinta y cuatro centímetros (14.34 Mts), del P79 al P78 en veinticuatro metros setenta y un centímetros (24.71 Mts), del P78 al P77 en treinta y seis metros noventa y un centímetros (36.91 Mts), del P77 al P76 en treinta y ocho metros treinta y un centímetros (38.31 Mts), del P76 al P75 en siete metros cuarenta y un centímetros (7.41 Mts), del P75 al P74 en once metros cuarenta y ocho centímetros (11.48 Mts), del P74 al P73 en treinta y cinco metros sesenta y siete centímetros (35.67 Mts), del P73 al P72 en nueve metros doce centímetros (9.12 Mts), del P72 al P71 en ocho metros dieciocho centímetros (8.18 Mts), del P71 al P70 en cuatro metros diecinueve centímetros (4.19 Mts), del P70 al P4 en cincuenta y ocho metros ochenta y cuatro centímetros (58.84 Mts), lindando con predio de Germán García Sánchez, del P4 al P5 en ocho metros noventa y ocho centímetros (8.98 Mts), del P5 al P6 en un metro cuarenta y un centímetros (1.41 Mts), del P6 al P7 en diez metros cincuenta y cinco centímetros (10.55 Mts) y del P7 al P8 en un metro cuarenta y un centímetros (1.41 Mts), colindando con Casas de la Pradera Zona 2, del P8 al P43 en diez metros noventa y nueve centímetros (10.99 Mts), colinda con Lote Vía, del P43 al P44 en ciento veinticuatro metros noventa centímetros (124.90 Mts), del P44 al P45 en sesenta y un metros cuarenta y ocho centímetros (61.48 Mts), de P45 al P46 en setenta y ocho metros treinta y cinco centímetros (78.35 Mts), colindando con Casas de la Pradera



lo(s) adquirió(eron) por compra hecha a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RESERVA DEL PRADO – FIDUBOGOTÁ, según consta en la escritura pública número dos mil treinta (2.030), de fecha catorce (14) de noviembre del año dos mil veinte (2020), otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Zipaquirá, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, al folio de matrícula inmobiliaria número 176-190492. XXX

**TERCERA:** El precio de la venta es la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$380.000.000.00)**, que el (la)(los) vendedor(a)(es) declara(n) tener recibida a su entera satisfacción de manos de el (la)(los) comprador(a)(es). XXX

**CONSTANCIA.** Declaran las partes otorgantes: Que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010 del veintisiete (27) de diciembre de 2019 (Estatuto Tributario), por consiguiente manifiestan bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente y que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. XXXXXXXXX

Que conocen y aceptan de acuerdo a la norma que no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. XXX

La notaria advierte que en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la dirección de impuestos y aduanas nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. XXXXXX

Cuando el valor asignado por las partes difiera notoriamente del valor comercial del bien en la fecha de su enajenación, o prestación el funcionario que esté adelantando el proceso de fiscalización respectivo, podrá rechazarlo para los efectos impositivos y señalar un precio de enajenación acorde con la naturaleza, condiciones y estado de los

activos, atendiendo a los datos estadísticos producidos por la Dirección General de Impuestos Nacionales, por el Departamento Nacional de Estadística, por el Banco de la República u otras entidades afines. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**CUARTA.** El (la)(los) vendedor(a)(es) garantiza(n) que el(los) inmueble(s) objeto de esta escritura pública es(son) de su única y exclusiva propiedad, que no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior a éste y lo(s) garantiza(n) libre de hipotecas, embargos, condiciones resolutorias, desmembraciones, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, demandas registradas, y en general libre de todo gravamen que pueda limitar el derecho de dominio, a excepción de las contempladas en el reglamento de propiedad horizontal y sus reformas, al cual se halla(n) sometidos, pero que en todo caso se compromete(n) a salir al saneamiento de lo vendido en los casos contemplados por la Ley. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**PARAGRAFO.-** En cuanto a la hipoteca que soporta el inmueble (anotación 6 del Certificado de Libertad y Tradición), manifiesta la parte vendedora que su cancelación se encuentra en trámite de registro. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**QUINTA.- EI CONDOMINIO RESERVA DEL PRADO - PROPIEDAD HORIZONTAL,** fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante el lleno de los requisitos exigidos por la ley, mediante escritura pública número novecientos noventa y seis (0996), de fecha veinticuatro (24) de julio del año dos mil veinte (2020), otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Zipaquirá, debidamente registrada. XXXXXXXXXXXXXXX

**SEXTA-** Que desde hoy hace entrega real y material del (los) inmueble(s), junto con todos sus usos, costumbres y anexidades que legalmente le(s) corresponde y en el estado en que se encuentra. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**SEPTIMA- SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION.** XXXXXXXXXXXXXXX

**DE FECHA: DIECIOCHO (18) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).** XX

**EXPEDIDO POR: HORIZONE PH SAS (FIRMA ADMINISTRADORA).** XXXXXXXXXXXXXXX

XX

**PRESENTE(S).- ADRIANA LISBETH CUBIDES MAHECHA,** mujer, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en Cajicá, de paso por esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **52.422.351 de Bogotá D.C.,** a quien(es) el Notario le(s) indago acerca de su estado civil a lo que contesto(aron) que es(son) soltera sin unión marital de hecho y que si posee(n) otro

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



Notaría Delegada  
Art. 1º Delo. 1534/97  
ADRIANA MARCELA BENAVIDES  
NOTARIA SEGUNDA ZIPAQUIRA

THOMAS GREG & SONS  
10719SPACG  
07-01-21 PO000728562

bien inmueble afectado a vivienda familiar a lo que contesto(arón) que: NO y dijo(eron).

- a) Que en este acto obra en su propio nombre. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- b) Que acepta el presente instrumento y la venta del(los) inmueble(s) que por medio de esta escritura se le(s) hace. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- c) Que ya se encuentra(n) en posesión real y material del(los) inmueble(s) que adquiere(n) para sí. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- d) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal y sus reformas al cual se halla(n) sometido(s) el(los) bien(es) inmueble(s) y que lo acatara(n) en todas y cada una (1) de sus partes. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- e) Que por ser de estado civil soltera sin unión marital de hecho, no es procedente la afectación de este inmueble a vivienda familiar. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XX

XX

LOS COMPARECIENTES manifiestan que para efecto de las leyes trescientos treinta y tres (333) de mil novecientos noventa y seis (1996) y trescientos sesenta y cinco (365) de mil novecientos noventa y siete (1997) o aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el (los) bien(es) inmueble (s) materia u objeto del presente contrato, lo(s) adquirió(eron) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. Así mismo hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, números de cédulas, los números de las matrículas inmobiliarias y linderos. XXX

Además declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen 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 de los interesados. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Se les advirtió a los comparecientes la OBLIGACION QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el propósito de aclarar o modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERROR O INEXACTITUD ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y EL

(uona)olip / ON



NOTARIO. En caso de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (ARTICULO 25 Decreto Ley 960 de 1970. XXXXXXXXXXXXX

EL SUSCRITO NOTARIO INFORMO A LAS PARTES SOBRE LA CONVENIENCIA DE OBTENER PAZ Y SALVOS POR CONCEPTO DE LA TOTALIDAD DE LOS SERVICIOS PUBLICOS. XXX

POLITICA DE PRIVACIDAD: El otorgante, expresamente declara que NO autoriza la divulgación, ni comercialización, publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen y/o fotografía tomada en la notaria, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo lo relacionado con el presente instrumento y en los demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado solicite por escrito, conforme a la Ley. XXX

### -----COMPROBANTES FISCALES-----

XX  
Paz y Salvo(s) Municipal(es) Número(s): 2021000153. El suscrito Secretario de Hacienda del Municipio de Cajicá, hace constar que el(los) inmueble(s) identificado(s) con cédula(s) catastral(es) número(s) 2512600000000003259700000000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, denominado RESERVA DEL PRADO, con un área de 4HAS, 1582 Mts2 y 7289 Mts2 DE CONSTRUCCIÓN y un avalúo de \$ 1.974.675.830.00, se encuentra(n) a paz y salvo con el Tesoro Municipal.- XXXXX  
Expedido(s) el: 18 DE ENERO DE 2021. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Válido(s) hasta el: 31 DE DICIEMBRE DE 2021. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XX

### -----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION-----

XX  
Leído el presente instrumento por el(los) compareciente(s) y advertido(s) de las formalidades legales, especialmente las del registro de la presente escritura pública, el cual debe realizarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de su otorgamiento, vencido este término pagará intereses moratorios, si contiene hipoteca o patrimonio de familia y no se inscribe en el tiempo mencionado, deberá constituirse nuevamente por escritura pública, lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de

PC000728563

PC009539998

NO INCLUIR SEGUNDA ZIAPAQU

07-01-21 PO000728563

12-05-21 PC009539998  
THOMAS GREE & SONS  
B6CWRQMNPN  
7R3IYGFOAD



Blawindo

ESCRITURA PUBLICA N

ello lo firman conmigo el Notario que doy fe. La presente escritura se extendió en las  
hojas de papel Notarial Nos. Po000728559, Po000728560, Po000728561,  
Po000728562, Po000728563, Po000728564. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XX

DERECHOS NOTARIALES : (\$ 1.160.761 ) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

RESOLUCIÓN 00536 DE FECHA 22 DE ENERO DE 2021. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

VALOR SUPERINTENDENCIA : (\$ 18.600 ) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

VALOR FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO: (\$ 18.600 ) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SE PROTOCOLIZA RECIBO DE RETENCION EN LA FUENTE (\$ 3.800.000 )

VA: (\$ 257.652 ) XX

"No se toma huella dactilar en virtud de lo dispuesto por el numeral 2 de la instrucción  
administrativa #004 del 16-03-2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro".

Jhon Cruz

JHON ALEXANDER CRUZ CASTELBLANCO

C.C. No. : 1022328741

ESTADO CIVIL: Union Libre

DIRECCION: Cra 6B sur # 5-205 Casa 59

CIUDAD: Cajica

TELEFONO: 3176698633

ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente

(RESOLUCIÓN 033/44/2007 DE LA UIAF)

CORREO ELECTRÓNICO: jhon.unal@gmail.com



1153

ESCRITURA PÚBLICA No.:  
DE FECHA: 24 MAY 2021

*Lu f f*

MARIA LEONOR ARISTIZABAL AGUIRRE  
C.C. No.: 39.270178  
ESTADO CIVIL: UNION LIBRE  
DIRECCION: Cl 95 No 71-31 TO 3 AP 1502  
CIUDAD: BOGOTÁ  
TELEFONO: 3108569733  
ACTIVIDAD ECONOMICA: 6920 independiente  
(RESOLUCIÓN 033/44/2007 DE LA UIAF)  
CORREO ELECTRÓNICO: leonoraristizabal1912@gmail.com

*[Signature]*

ADRIANA LISBETH CUBIDES MAHECHA  
C.C. No.: 52422357  
ESTADO CIVIL: SOLTERA  
DIRECCION: CR 27 No. 6-02  
CIUDAD: ZIPAQUIRÁ  
TELEFONO: 3219855863  
ACTIVIDAD ECONOMICA: Enfermera Esp admon en salud  
(RESOLUCIÓN 033/44/2007 DE LA UIAF)  
CORREO ELECTRÓNICO: adriana.cubides.mahecha@gmail.com



HÉCTOR RENE BASTIDAS PAZOS  
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE ZIPAQUIRÁ

VPH MARIA LEONOR ARISTIZABAL AGUIRRE NACG 19-05-2021

REPUBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARÍA DELEGADA  
ADRIANA MARCELA PEÑA COBOS  
Art. 1 Dec. 1534,95  
NOTARIA SEGUNDA ZIPAQUIRÁ

PC009539993  
07-01-21 PO000728564  
12-05-21 PC009539993  
THOMAS GREG & SONS  
P. VERBENA T5  
THOMAS GREG & SONS