



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221208119569034764

Nro Matrícula: 50C-1247946

Pagina 1 TURNO: 2022-840456

Impreso el 8 de Diciembre de 2022 a las 05:06:38 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 25-09-1990 RADICACIÓN: 1990-57033 CON: SIN INFORMACION DE: 19-09-1990

CODIGO CATASTRAL: AAA0089HNHKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DUPLEX.- APTO.708 SE ENCUENTRA UBICADO EN EL 7 Y 8 PISO DEL INTERIOR 4 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS PROPIEDAD HORIZONTAL-SU AREA PRIVADA ES DE 259.34 M2, PRESENTA UN COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEL 1.30% DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA VIVIENDA CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N.0411 DEL 14-09-80 NOTARIA 44 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984. SEGUN ESCRITURA N. 002 DEL 2-1-92 NOT.44 SANTAFE DE BOGOTA EL COEFICIENTE ES DE: 1.32%,AREA:260.03M2 LOS LINDEROS OBRAN EN LA ESC.002 DEL 2-1-92 NOT.44 SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984. ACTUAL.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MULTICENTRO S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A EMAUS LTDA.SEGUN ESCRITURA 1087 DE 19-02-90 NOTARIA 5. DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA ARQUIDIOCESIS DE BOGOTA, SEGUN ESC. 7644 DE 29-12-79 NOTARIA 1. DE BOGOTAREGISTRADA EL 25-03-80 EN EL FOLIO 050-0550960.ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR PERMUTA CON MARIA PEREZ VDA. DE HERRERA, VICENTE HERRERA Y PEDRO ANTONIO HERRERA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 952 DE 13-06-39 NOTARIA 5. BOGOTA REGISTRADA EN EL FOLIO 050-0225748.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) KR 4 70 82 AP 708 (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 4 70A 82 AP 708 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 4 70A-82 APARTAMENTO 708 INTERIOR 4 CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 1234547

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-11-1989 Radicación: 81565

Doc: ESCRITURA 8877 del 31-10-1989 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ,EXT.8.153.49 M2, EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EMAUS LTDA.

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC- COLPATRIA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221208119569034764

Nro Matrícula: 50C-1247946

Pagina 2 TURNO: 2022-840456

Impreso el 8 de Diciembre de 2022 a las 05:06:38 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-09-1990 Radicación: 1990-57033

Doc: ESCRITURA 0411 del 14-09-1990 NOTARIA 44 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MULTICENTRO S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-01-1991 Radicación: 350

Doc: ESCRITURA 11164 del 24-11-1990 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 LIBERACION HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION EN CUANTO A ESTAS UNIDADES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLAPTRIA "UPAC COLPATRIA"

A: EMAUS LTDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-08-1991 Radicación: 55518

Doc: ESCRITURA 1347 del 06-08-1991 NOTARIA 44 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MULTICENTROS S.A.

NIT# 8600239730

A: FONSECA ARIZA GUILLERMO

CC# 77686 X

A: ONOFRE DE FONSECA NERY

CC# 20014051 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-12-1991 Radicación: 81792

Doc: ESCRITURA 2441 del 04-12-1991 NOTARIA 44 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

A: MULTICENTROS S.A.

NIT# 8600239730

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-01-1992 Radicación: 1813

Doc: ESCRITURA 002 del 02-01-1992 NOTARIA 44 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.0411 DE 14-09-90 NOTARIA {44 BOGOTA ART.: 92/19 EN CUANTO A SE MODIFICAN, AREAS, LINDEROS, APTOS 702,704,706,710,712,714,716,INTERIORES 1,2,3,4,5,6,7,8 SE CAMBIAN LOS INDICES DE COPROPIEDAD DE ALGUNAS UNIDADES PRIVADAS.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221208119569034764

Nro Matrícula: 50C-1247946

Pagina 3 TURNO: 2022-840456

Impreso el 8 de Diciembre de 2022 a las 05:06:38 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MULTICENTROS S.A.

NIT# 8600239730 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-12-1996 Radicación: 1996-110578

Doc: ESCRITURA 2257 del 03-12-1996 NOTARIA 44 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$140,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONSECA ARIZA GUILLERMO

CC# 77686

DE: ONOFRE DE FONSECA NERY

CC# 20014051

A: FONSECA ONOFRE GUILLERMO

CC# 19430812 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-09-2002 Radicación: 2002-70943

Doc: ESCRITURA 1428 del 23-08-2002 NOTARIA 44 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-96656

Doc: ESCRITURA 1366 del 30-07-2009 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$164,881,595

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD DERECHOS DE CUOTA DEL 66.66%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONSECA ONOFRE GUILLERMO

CC# 19430812

A: FONSECA ONOFRE EDGAR

CC# 17178239 X 33.33%

A: FONSECA ONOFRE MARIA CRISTINA

CC# 21066573 X 33.33%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-96656

Doc: ESCRITURA 1366 del 30-07-2009 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO SOBRE EL 66.66%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FONSECA ONOFRE GUILLERMO

CC# 19430812 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221208119569034764

Nro Matrícula: 50C-1247946

Página 4 TURNO: 2022-840456

Impreso el 8 de Diciembre de 2022 a las 05:06:38 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 23-03-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2019-5859 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.
NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:
DO VALE T.C. 3226 CDG. G.T.F.

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:
EN ESPECIFICACION EN REFORMA REGLAMENTO ART.9. ENEMENDADO VALE APTO.708 MA

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-840456

FECHA: 08-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221208517769034792

Nro Matrícula: 50C-1247748

Pagina 1 TURNO: 2022-840457

Impreso el 8 de Diciembre de 2022 a las 05:10:32 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 25-09-1990 RADICACIÓN: 1990-57033 CON: SIN INFORMACION DE: 19-09-1990

CODIGO CATASTRAL: AAA0089HTDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE 99. SE ENCUENTRA UBICADO EN ELSEMISOTANO DEL INTERIOR 4 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS PROPIEDAD HORIZONTAL SU AREA PRIVADA ES DE 10.80 M2, PRESENTA UN COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEL 0.05% DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA GARAJE, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N.0411 DEL 14-09-80 NOTARIA 44 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MULTICENTRO S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A EMAUS LTDA.SEGUN ESCRITURA 1087 DE 19-02-90 NOTARIA 5. DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA ARQUIDIOCESIS DE BOGOTA, SEGUN ESC. 7644 DE 29-12-79 NOTARIA 1. DE BOGOTAREGISTRADA EL 25-03-80 EN EL FOLIO 050-0550960. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR PERMUTA CON MARIA PEREZ VDA. DE HERRERA, VICENTE HERRERA Y PEDRO ANTONIO HERRERA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 952 DE 13-06-39 NOTARIA 5. DE BOGOTA REGISTRADA EN EL FOLIO 050-0225748.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) KR 4 70 82 GS 99 (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 4 70A 82 GS 99 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 4 70A-82 GARAJE 99 INTERIOR 4 CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 1234547

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-11-1989 Radicación: 81565

Doc: ESCRITURA 8877 del 31-10-1989 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, EXT.8.153.49 M2, EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: EMAUS LTDA.

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC- COLPATRIA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221208517769034792

Nro Matrícula: 50C-1247748

Pagina 2 TURNO: 2022-840457

Impreso el 8 de Diciembre de 2022 a las 05:10:32 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-09-1990 Radicación: 1990-57033

Doc: ESCRITURA 0411 del 14-09-1990 NOTARIA 44 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MULTICENTRO S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-11-1990 Radicación: 69927

Doc: ESCRITURA 616 del 25-10-1990 NOTARIA 44 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MULTICENTROS S.A.

NIT# 8600239730 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-01-1991 Radicación: 350

Doc: ESCRITURA 11164 del 24-12-1990 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 LIBERACION HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION EN CUANTO A ESTAS UNIDADES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA "UPAC COLPATRIA"

A: EMAUS LTDA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-08-1991 Radicación: 55518

Doc: ESCRITURA 1347 del 06-08-1991 NOTARIA 44 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MULTICENTROS S.A.

NIT# 8600239730

A: FONSECA ARIZA GUILLERMO

CC# 77686 X

A: ONOFRE DE FONSECA NERY

CC# 20014051 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-12-1991 Radicación: 81792

Doc: ESCRITURA 2441 del 04-12-1991 NOTARIA 44. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221208517769034792

Nro Matrícula: 50C-1247748

Pagina 3 TURNO: 2022-840457

Impreso el 8 de Diciembre de 2022 a las 05:10:32 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: MULTICENTROS S.A.

NIT# 8600239730

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-01-1992 Radicación: 1813

Doc: ESCRITURA 1813 del 02-01-1992 NOTARIA 44 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.0411 DE 14-09-90 NOTARIA (44 BOGOTA ART.: 92/19 EN CUANTO A QUE SE MODIFICAN, AREAS, LINDEROS, APTOS 702,704,706,710,712,714,716,INTERIORES 1,2,3,4,5,6,7,8. SE CAMBIAN LOS INDICES DE COPROPIEDAD DE ALGUNAS UNIDADES PRIVADAS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MULTICENTROS S.A.

NIT# 8600239730 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-12-1996 Radicación: 1996-110578

Doc: ESCRITURA 2257 del 03-12-1996 NOTARIA 44 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$140,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONSECA ARIZA GUILLERMO

CC# 77686

DE: ONOFRE DE FONSECA NERY

CC# 20014051

A: FONSECA ONOFRE GUILLERMO

CC# 19430812 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-09-2002 Radicación: 2002-70943

Doc: ESCRITURA 1428 del 23-08-2002 NOTARIA 44 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-96656

Doc: ESCRITURA 1366 del 30-07-2009 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$164,881,595

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD DERECHOS DE CUOTA DEL 66.66%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONSECA ONOFRE GUILLERMO

CC# 19430812

A: FONSECA ONOFRE EDGAR

CC# 17178239 X 33.33%

A: FONSECA ONOFRE MARIA CRISTINA

CC# 21066573 X 33.33%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-96656

Doc: ESCRITURA 1366 del 30-07-2009 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO SOBRE EL 66.66%



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221208517769034792

Nro Matrícula: 50C-1247748

Pagina 4 TURNO: 2022-840457

Impreso el 8 de Diciembre de 2022 a las 05:10:32 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FONSECA ONOFRE GUILLERMO

CC# 19430812 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 23-03-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2019-5859 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-13667 Fecha: 18-06-2014
INCLUIDA VALE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD. JSC/AUXDEL73 T.C. C2014-13667
Anotación Nro: 9 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-13667 Fecha: 18-06-2014
EN ANOTACIONES 8 Y 9 ORDEN CRONOLOGICO CORREGIDO VALE. JSC/AUXDEL73 T.C. C2014-13667

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-840457

FECHA: 08-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Handwritten signature of Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA



Certificado generado con el Pin No: 221209452469080683

Nro Matrícula: 50C-1247749

Pagina 1 TURNO: 2022-842747

Impreso el 9 de Diciembre de 2022 a las 03:17:03 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 25-09-1990 RADICACIÓN: 1990-57033 CON: SIN INFORMACION DE: 19-09-1990

CODIGO CATASTRAL: AAA0089HTEPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE 100. SE ENCUENTRA UBICADO EN ELSEMISOTANO DEL INTERIOR 4 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS PROPIEDAD HORIZONTAL SU AREA PRIVADA ES DE 10.80 M2, PRESENTA UN COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEL 0.05% DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA GARAJE, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N.0411 DEL 14-09-80 NOTARIA 44 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MULTICENTRO S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A EMAUS LTDA.SEGUN ESCRITURA 1087 DE 19-02-90 NOTARIA 5. DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA ARQUIDIOCESIS DE BOGOTA, SEGUN ESC. 7644 DE 29-12-79 NOTARIA 1. DE BOGOTAREGISTRADA EL 25-03-80 EN EL FOLIO 050-0550960. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR PERMUTA CON MARIA PEREZ VDA. DE HERRERA, VICENTE HERRERA Y PEDRO ANTONIO HERRERA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 952 DE 13-06-39 NOTARIA 5. DE BOGOTA REGISTRADA EN EL FOLIO 050-0225748.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) KR 4 70 82 GS 100 (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 4 70A 82 GS 100 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 4 70A-82 GARAJE 100 INTERIOR 4 CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 1234547

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-11-1989 Radicación: 81565

Doc: ESCRITURA 8877 del 31-10-1989 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, EXT.8.153.49 M2, EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EMAUS LTDA.

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC- COLPATRIA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221209452469080683

Nro Matrícula: 50C-1247749

Pagina 2 TURNO: 2022-842747

Impreso el 9 de Diciembre de 2022 a las 03:17:03 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-09-1990 Radicación: 1990-57033

Doc: ESCRITURA 0411 del 14-09-1990 NOTARIA 44 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MULTICENTRO S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-11-1990 Radicación: 69927

Doc: ESCRITURA 616 del 25-10-1990 NOTARIA 44 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MULTICENTROS S.A.

NIT# 8600239730 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-01-1991 Radicación: 350

Doc: ESCRITURA 11164 del 24-12-1990 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 LIBERACION HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION EN CUANTO A ESTAS UNIDADES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA "UPAC COLPATRIA"

A: EMAUS LTDA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-08-1991 Radicación: 55518

Doc: ESCRITURA 1347 del 06-08-1991 NOTARIA 44 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MULTICENTROS S.A.

NIT# 8600239730

A: FONSECA ARIZA GUILLERMO

CC# 77686 X

A: ONOFRE DE FONSECA NERY

CC# 20014051 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-12-1991 Radicación: 81792

Doc: ESCRITURA 2441 del 04-12-1991 NOTARIA 44. de BOGOTA

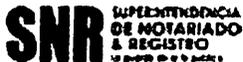
VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221209452469080683

Nro Matrícula: 50C-1247749

Pagina 3 TURNO: 2022-842747

Impreso el 9 de Diciembre de 2022 a las 03:17:03 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: MULTICENTROS S.A.

NIT# 8600239730

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-01-1992 Radicación: 1813

Doc: ESCRITURA 1813 del 02-01-1992 NOTARIA 44 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.0411 DE 14-09-90 NOTARIA (44 BOGOTA ART.: 92/19 EN CUANTO A QUE SE MODIFICAN, AREAS, LINDEROS, APTOS 702,704,706,710,712,714,716,INTERIORES 1,2,3,4,5,6,7,8. SE CAMBIAN LOS INDICES DE COPROPIEDAD DE ALGUNAS UNIDADES PRIVADAS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MULTICENTROS S.A.

NIT# 8600239730 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-12-1996 Radicación: 1996-110578

Doc: ESCRITURA 2257 del 03-12-1996 NOTARIA 44 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$140,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONSECA ARIZA GUILLERMO

CC# 77686

DE: ONOFRE DE FONSECA NERY

CC# 20014051

A: FONSECA ONOFRE GUILLERMO

CC# 19430812 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-09-2002 Radicación: 2002-70943

Doc: ESCRITURA 1428 del 23-08-2002 NOTARIA 44 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-96656

Doc: ESCRITURA 1366 del 30-07-2009 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$164,881,595

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD DERECHOS DE CUOTA DEL 66.66%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONSECA ONOFRE GUILLERMO

CC# 19430812

A: FONSECA ONOFRE EDGAR

CC# 17178239 X 33.33%

A: FONSECA ONOFRE MARIA CRISTINA

CC# 21066573 X 33.33%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-96656

Doc: ESCRITURA 1366 del 30-07-2009 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO SOBRE EL 66.66%



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221209452469080683

Nro Matrícula: 50C-1247749

Pagina 4 TURNO: 2022-842747

Impreso el 9 de Diciembre de 2022 a las 03:17:03 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FONSECA ONOFRE GUILLERMO

CC# 19430812 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 23-03-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2019-5859 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
- Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-13667 Fecha: 18-06-2014
INCLUIDA VALE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD. JSC/AUXDEL73 T.C. C2014-13667
- Anotación Nro: 9 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-13667 Fecha: 18-06-2014
EN ANOTACIONES 8 Y 9 ORDEN CRONOLOGICO CORREGIDO VALE. JSC/AUXDEL73 T.C. C2014-13667

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

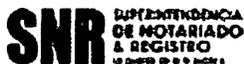
TURNO: 2022-842747

FECHA: 09-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA



CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221208846069035055

Nro Matrícula: 50C-1247752

Pagina 1 TURNO: 2022-840465

Impreso el 8 de Diciembre de 2022 a las 05:38:38 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 25-09-1990 RADICACIÓN: 1990-57033 CON: SIN INFORMACION DE: 19-09-1990

CODIGO CATASTRAL: AAA0089HTJZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE 103 SE ENCUENTRA UBICADO EN EL SEMISOTANO DEL INTERIOR 4 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS PROPIEDAD HORIZONTAL SU AREA PRIVADA ES DE 10.80 M2, PRESENTA UN COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEL 0.05% DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA GARAJE, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N.0411 DEL 14-09-80 NOTARIA 44 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MULTICENTRO S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A EMAUS LTDA.SEGUN ESCRITURA 1087 DE 19-02-90 NOTARIA 5. DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA ARQUIDIOCESIS DE BOGOTA, SEGUN ESC. 7644 DE 29-12-79 NOTARIA 1. DE BOGOTAREGISTRADA EL 25-03-80 EN EL FOLIO 050-0550960. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR PERMUTA CON MARIA PEREZ VDA. DE HERRERA, VICENTE HERRERA Y PEDRO ANTONIO HERRERA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 952 DE 13-06-39 NOTARIA 5. DE BOGOTA REGISTRADA EN EL FOLIO 050-0225748.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) KR 4 70 82 GS 103 (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 4 70A 82 GS 103 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 4 70A-82 GARAJE 103 INTERIOR 4 CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 1234547

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-11-1989 Radicación: 81565

Doc: ESCRITURA 8877 del 31-10-1989 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIP OTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, EXT.8.153.49 M2, EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EMAUS LTDA.

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC- COLPATRIA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221208846069035055

Nro Matrícula: 50C-1247752

Pagina 2 TURNO: 2022-840465

Impreso el 8 de Diciembre de 2022 a las 05:38:38 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-09-1990 Radicación: 1990-57033

Doc: ESCRITURA 0411 del 14-09-1990 NOTARIA 44 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MULTICENTRO S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-01-1991 Radicación: 350

Doc: ESCRITURA 11164 del 24-12-1990 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 LIBERACION HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION EN CUANTO A ESTAS UNIDADES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA "UPAC COLPATRIA"

A: EMAUS LTDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-08-1991 Radicación: 55518

Doc: ESCRITURA 1347 del 06-08-1991 NOTARIA 44 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MULTICENTROS S.A.

NIT# 8600239730

A: FONSECA ARIZA GUILLERMO

CC# 77686 X

A: ONOFRE DE FONSECA NERY

CC# 20014051 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-12-1991 Radicación: 81792

Doc: ESCRITURA 2441 del 04-12-1991 NOTARIA 44. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

A: MULTICENTROS S.A.

NIT# 8600239730

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-01-1992 Radicación: 1813

Doc: ESCRITURA 1813 del 02-01-1992 NOTARIA 44 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.0411 DE 14-09-90 NOTARIA (44 BOGOTA ART.: 92/19 EN CUANTO A QUE SE MODIFICAN, AREAS, LINDEROS, APTOS 702,704,706,710,712,714,716,INTERIORES 1,2,3,4,5,6,7,8. SE CAMBIAN LOS INDICES DE COPROPIEDAD DE ALGUNAS UNIDADES PRIVADAS.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221208846069035055

Nro Matrícula: 50C-1247752

Pagina 3 TURNO: 2022-840465

Impreso el 8 de Diciembre de 2022 a las 05:38:38 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MULTICENTROS S.A.

NIT# 8600239730 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-12-1996 Radicación: 1996-110578

Doc: ESCRITURA 2257 del 03-12-1996 NOTARIA 44 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$140,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONSECA ARIZA GUILLERMO

CC# 77686

DE: ONOFRE DE FONSECA NERY

CC# 20014051

A: FONSECA ONOFRE GUILLERMO

CC# 19430812 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-09-2002 Radicación: 2002-70943

Doc: ESCRITURA 1428 del 23-08-2002 NOTARIA 44 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-96656

Doc: ESCRITURA 1366 del 30-07-2009 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$164,881,595

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD DERECHOS DE CUOTA DEL 66.66%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONSECA ONOFRE GUILLERMO

CC# 19430812

A: FONSECA ONOFRE EDGAR

CC# 17178239 X 33.33%

A: FONSECA ONOFRE MARIA CRISTINA

CC# 21066573 X 33.33%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-96656

Doc: ESCRITURA 1366 del 30-07-2009 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO SOBRE EL 66.66%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FONSECA ONOFRE GUILLERMO

CC# 19430812 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221208846069035055

Nro Matrícula: 50C-1247752

Pagina 4 TURNO: 2022-840465

Impreso el 8 de Diciembre de 2022 a las 05:38:38 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 23-03-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2019-5859 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación: C2014-13667	Fecha: 18-06-2014
INCLUIDA VALE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD. JSC/AUXDEL73 T.C. C2014-13667			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-13667	Fecha: 18-06-2014
EN ANOTACIONES 7 Y 8 ORDEN CRONOLOGICO CORREGIDO VALE. JSC/AUXDEL73 T.C. C2014-13667			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Reattech

TURNO: 2022-840465

FECHA: 08-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221208988769030372

Nro Matrícula: 166-17434

Pagina 1 TURNO: 2022-166-1-56185

Impreso el 8 de Diciembre de 2022 a las 10:31:48 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 166 - LA MESA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: ANAPOIMA VEREDA: LA CHICA

FECHA APERTURA: 01-04-1985 RADICACIÓN: 85-00773 CON: ESCRITURA DE: 14-03-1985

CODIGO CATASTRAL: 250350002000000110173000000000 COD CATASTRAL ANT: 25035000200110173000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LA CABIDA LINDEROS Y SERVIDUMBRE SE HALLAN CONSIGNADOS EN LA ESC.# 708 DE FECHA 14 DE MARZO DE 1.985, NOTARIA 32 DE BOGOTA. SEGUN ANOTACION 02,ESTE LOTE TIENE UNA CABIDA APROXIMADA DE 1 HECTAREA Y 8.355,44 M2 EQUIVALENTE A 2 FANAGADAS Y 8.680,39 V2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION POR ESC. # 1.131, CORRIDA EN LA NTO. DE LA MESA, EL 18 DE DIC. DE 1.968, REGSITRADA EL 17 DE ENERO DE 1.969, ELEAZAR, FANNY, JAIME Y GERMAN CARRILLO B, VENDEN, A JULIO CESAR SANCEHZ GARCIAL, LA FINCA LLAMADA LA CHICA, DE LA CYAL SE DESMEMBRO EL PREDIO EL TAMBO ANTES DETERMINAEDO. LOS CARRILLO B. HABIAN ADQUIRIDO LA FINCA ANTES REFERIDA POR MEDIO DE LA ESC. # 1.335, OTORGADA EN LA NOT. DE LA EMSA, EL 31 DE DIC., DE 1.959, REGIS TRADA EL 1 DE FEB, DE 1.960, EN EL LIB. 1, FL 107., #121-A.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) PEÑISCOLA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

166 - 2610

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-03-1985 Radicación: 00773

Doc: ESCRITURA 708 DEL 14-03-1985 NOTARIA 32 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANCHEZ GARCIA JULIO CESAR

A: SOCIEDAD GUILLERMO FONSECA ARIZA LTDA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-03-1988 Radicación: 0986

Doc: ESCRITURA 671 DEL 03-03-1988 NOTARIA 32 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 100 ADJUDICACION DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD GUILLERMO FONSECA ARIZA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221208988769030372

Nro Matrícula: 166-17434

Página 2 TURNO: 2022-166-1-56185

Impreso el 8 de Diciembre de 2022 a las 10:31:48 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

LIMITADA 1/6 PARTE PARA CADA UNO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FONSECA ARIZA GUILLERMO	X 1.000.000,00
A: FONSECA MARIA CRISTINA	X 1.000.000,00
A: FONSECA ONOFRE EDGAR	X 1.000.000,00
A: FONSECA ONOFRE GLADYS	X 1.000.000,00
A: FONSECA ONOFRE GUILLERMO	X 1.000.000,00
A: ONOFRE DE FONSECA NERY	X 1.000.000,00

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-07-1992 Radicación: 2721

Doc: ESCRITURA 1065 DEL 26-05-1992 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA O 1/6 PARTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONSECA ONOFRE GLADYS	
A: FONSECA ARIZA GUILLERMO	X 638.000,00
A: ONOFRE DE FONSECA NERY	X 638.000,00

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-05-1996 Radicación: 02367

Doc: ESCRITURA 0190 DEL 04-05-1996 NOTARIA DE LA MESA VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA 4/6 PARTES PROINDIVISO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONSECA ARIZA GUILLERMO	
DE: FONSECA ONOFRE EDGAR	
DE: ONOFRE DE FONSECA NERY	
A: FONSECA ONOFRE GUILLERMO	X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-02-1997 Radicación: 437

Doc: ESCRITURA 009 DEL 25-01-1997 NOTARIA DE ANAPOIMA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 300 ACLARACION Y MODIFICACION ESC. #0190/96. CONSTITUCION DERECHO DE USUFRUCTO

VITALICIO SOBRE 4/6 PARTES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FONSECA ARIZA GUILLERMO	X
A: ONOFRE DE FONSECA NERY	X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-03-2010 Radicación: 2010-166-6-1258

Doc: ESCRITURA 1366 DEL 30-07-2009 NOTARIA CUARENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$164,881,595

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221208988769030372

Nro Matrícula: 166-17434

Pagina 4 TURNO: 2022-166-1-56185

Impreso el 8 de Diciembre de 2022 a las 10:31:48 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Reatech

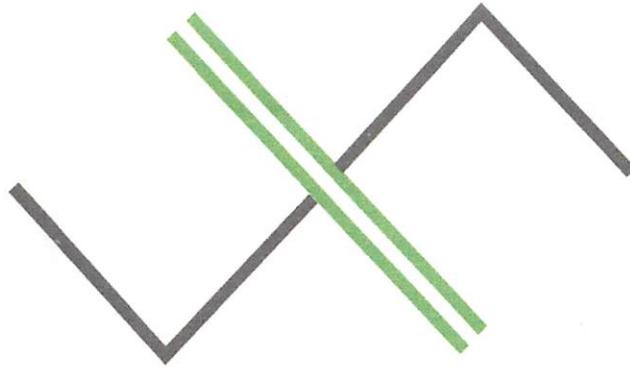
TURNO: 2022-166-1-56185

FECHA: 08-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: GLADYS URIBE ALDANA



NOTARIA 44

Cr. 15 No. 96 - 07 PBX. 6917948 - 6217606
E-mail: info@notaria44.com.co

COPIA NUMERO: CUARTA
ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 2257
DE FECHA: 03 DE DICIEMBRE DE 1996
ACTO: COMPRAVENTA
DE: NERY ONOFRE DE FONSECA.
Y GUILLERMO FONSECA ARIZA



2



03 DIC 1996

AA 5859897

No. No - 2 2 5 7 NUMERO : DOS MIL DOS-

CIENTOS CINCUENTA Y SIETE. -----

CLASE DE CONTRATO: COMPRAVENTA

PRECIO: \$140.000.000.00 -----

PARTES INTERVINIENTES: VENEDORES:

NERY ONOFRE DE FONSECA y GUILLERMO

FONSECA ARIZA. -COMPRADOR : GUILLERMO FONSECA ONOFRE. ---

INMUEBLES : DEPARTAMENTO 708 DUPLEX INT. 4, GARAJES 99, 100 y 103 y USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO 242 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

DIRECCION : CRA. 4a No. 70A-82. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050-1247946; 050-1247748; 050-1247749 y 050-1247752. -----

REGISTRO CATASTRAL No.: 70A 2A 1-119; 70A 2A 1-155; 70A 2A 1-156; 70A 2A 1-129. -----

OFICINA DE REGISTRO DE: SANTAFE DE BOGOTA-ZONA CENTRO. ---

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los tres (03) ---- días del mes Diciembre -- de mil novecientos noventa y seis (1.996) en el Despacho de la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo cuyo Titular es : -----

===== JUAN ARCINIEGAS FRANCO. =====

COMPARECIERON : NERY ONOFRE DE FONSECA y GUILLERMO FONSECA

ARIZA, Casados entre sí, con sociedad conyugal vigente mayores ambos de 50 años de edad, domiciliados en este Distrito Capital, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 20.014.051 y 77.686 de Bogotá, -- respectivamente, y

expusieron: PRIMERO: Que obran en sus propios nombres y transfieren a título de compraventa a favor de GUILLERMO FONSECA ONOFRE, soltero, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.430.812 de Bogotá - , la nuda propiedad y la posesión que en común y proindiviso, por partes iguales, tienen y ejercen sobre el

700
Se dio
300000
14-10-96
JUAN ARCINIEGAS FRANCO
NOTARIO GUARENIA Y CAJES

Departamento setecientos ocho (708) Duplex Interior cuatro
(4), los Garajes numeros noventa y nueve (99), cien (100) y
ciento tres (103) y el uso del depósito doscientos cuarenta
y dos (242), sujetos al régimen de Propiedad Horizontal que
hacen parte del CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS PROPIEDAD HORI-
ZONTAL, situado en la carrera cuarta (4ª) número setenta
A - ochenta y dos (70A-82) de la nomenclatura urbana;
departamento, garajes y depósito determinados así: a)
DEPARTAMENTO SETECIENTOS OCHO (708) DUPLEX INTERIOR CUATRO
(4): Tiene su acceso por la carrera cuarta (4ª) número
setenta A - ochenta y dos (70A-82). Se encuentra ubicado
en los pisos séptimo (7º) y octavo (8º). Su área privada
es de doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados con
treinta y cuatro decímetros cuadrados (259.34 M ² .), presen-
ta un coeficiente de copropiedad del uno punto treinta por
ciento (1.30%) destinado exclusivamente para vivienda y
determinado por los siguientes linderos: <u>Planta uno (1):</u>
Del punto uno (1) línea quebrada de noventa y nueve centí-
metros (0.99 mts.), dos metros con veintinueve centímetros
(2.29 mts.), dos metros con treinta y cuatro centímetros
(2.34 mts.), dos metros con diecisiete centímetros (2.17
mts.), sesenta centímetros (0.60 mts.), un metro con seten-
ta y cinco centímetros (1.75 mts.), cuarenta y nueve centí-
metros (0.49 mts.), y un metro con veinticinco centímetros
(1.25 mts.), al punto dos (2), muro, ducto y columna comu-
nes al medio con escalera común y apartamento setecientos
siete (707) del mismo interior. Del punto dos (2) línea
quebrada de cuatro metros con ocho centímetros (4.08 mts.),
dos metros con veinticuatro centímetros (2.24 mts.), tres
metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55 mts.), un
metro con cincuenta y cuatro centímetros (1.54 mts.), dos
metros con treinta y dos centímetros (2.32 mts.), al punto
tres (3), muro, ducto, columnas y ventanas comunes al medio

91 - 2257

AA 5859898



-2-

con fachada y aire sobre zona común. Del punto tres (3) diez metros con cuarenta y dos centímetros (10.42 mts.), al punto cuatro (4), muro, ducto y columnas comunes al

medio con fachada y aire sobre zona común. Del punto tres (3) diez metros con cuarenta y dos centímetros (10.42 mts.), al punto cuatro (4), muro, ducto y columnas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común. Del punto cuatro (4) línea quebrada de cuatro metros (4.00 mts.), un metro con sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts.), cincuenta centímetros (0.50 mts.), cincuenta centímetros (0.50 mts.), un metro con sesenta y tres centímetros (1.63 mts.), y seis metros con cuarenta y cuatro centímetros (6.44 mts.), al punto cinco (5), muro, ventanas y columnas comunes al medio con interior tres (3) del mismo conjunto. Del punto cinco (5) línea quebrada de siete metros con treinta y ocho centímetros (7.38 mts.), setenta y siete centímetros (0.77 mts.), sesenta y siete centímetros (0.67 mts.), cincuenta y cuatro centímetros (0.54 mts.), sesenta y siete centímetros (0.67 mts.), noventa y dos centímetros (0.92 mts.), un metro con setenta y dos centímetros (1.72 mts.), cuarenta y dos centímetros (0.42 mts.), y un metro con treinta y cinco centímetros (1.35 mts.), al punto uno (1), muro, ducto, columna y puerta comunes al medio con acceso, escaleras comunes y apartamento setecientos siete (707) del mismo interior. CENIT: Con segunda (2ª) planta del mismo apartamento. NADIR: Placa común al medio con piso sexto (6º). ALTURA: Dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts.), AREA: Ciento cuarenta dos metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (142.40 M²). PLANTA DOS (2): Del

JUAN ACQUINO FRANKS
NOTARIO GUAPETA 308165

punto uno (1) línea quebrada de dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts.), cuatro metros con treinta y un centímetros (4.31 mts.), y siete metros con tres centímetros (7.03 mts.), al punto dos (2), muro, ventanas y columnas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común. Del punto dos (2) línea quebrada de cinco metros con ochenta y tres centímetros (5.83 mts.), doce centímetros (0.12 mts.), un metro con sesenta y ocho centímetros (1.68 mts.), un metro con doce centímetros (1.12 mts.), setenta y cinco centímetros (0.75 mts.), cincuenta y cuatro centímetros (0.54 mts.), setenta y cinco centímetros (0.75 mts.), setenta y cinco centímetros (0.75 mts.), setenta centímetros (0.70 mts.), veinte centímetros (0.20 mts.), dos metros con treinta y siete centímetros (2.37 mts.), cincuenta y nueve centímetros (0.59 mts.), dos metros con veintinueve centímetros (2.29 mts.), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts.), y cinco metros con cuarenta y dos centímetros (5.42 mts.), al punto tres (3), muro, ductos y columnas comunes al medio con escaleras, fachada y aire sobre cubierta común. Del punto tres (3) línea quebrada de cuatro metros con ocho centímetros (4.08 mts.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 mts.), setenta y dos centímetros (0.72 mts.), veinte centímetros (0.20 mts.), dos metros con ochenta y siete centímetros (2.87 mts.), dos metros con cincuenta y dos centímetros (2.52 mts.), veinticinco centímetros (0.25 mts.), dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts.), y dos metros (2.00 mts.), al punto cuatro (4), muro, columnas y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común. Del punto cuatro (4) línea quebrada de tres metros con cincuenta y siete centímetros (3.57 mts.), tres metros con setenta centímetros (3.70 mts.), sesenta y cinco centímetros (0.65 mts.), ochenta centímetros (0.80 mts.), sesenta y cinco centímetros (0.65

A-2257

AA 5859899

766



-3-

mts.), un metro con sesenta y dos centímetros (1.62 mts.), y cuatro metros con cuarenta y siete centímetros (4.47 mts.), al punto uno (1), muro, ducto, ventanas y colum-

nas comunes al medio con terraza y vacío escaleras del mismo apartamento. **CENIT:** Con cubierta común. **NADIR:**

Placa común al medio con primera (1ª) planta del mismo apartamento. **ALTURA:** Dos metros con cincuenta centímetros

(2.50 mts.). **AREA:** Ciento dieciséis metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros cuadrados (116.94 M².). **DEPEN-**

DENCIAS: Salón, comedor, cuatro (4) alcobas, cocina, estudio, estar, alcoba y baño del servicio, ropas y tres

(3) baños. Este inmueble tiene Matricula Inmobiliaria No. 050-01247946 y Registro Catastral No. 70A 2A 1-119. === b)

GARAJE NUMERO NOVENTA Y NUEVE (99): Tiene su acceso por la carrera cuarta (4ª) número setenta A - ochenta y dos (70A-

82). Se encuentra ubicado en el semisótano del interior cuatro (4) del **CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS-PROPIEDAD HORI-**

ZONTAL. Su área privada es de diez metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (10.80 M².), presenta un

coeficiente de copropiedad del cero punto cero cinco por ciento (0.05%) destinado exclusivamente para garaje y

determinado por los siguientes linderos: **NORTE:** Dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.), con muro común.

ORIENTE: Cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts.), con garaje cien (100). **SUR:** Dos metros con cuarenta

centímetros (2.40 mts.), con circulación común. **OCCI-**

DENTE: Cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts.), zona común al medio con garaje noventa y ocho (98). **CENIT:** Placa común al medio con primer (1er.) piso. **NADIR:**

Placa común al medio con sótano. **DEPENDENCIAS:** Espacio

SEAN JUANES PACHE
 NOTARIO PUBLICO Y REGISTRAR

para un (1) vehículo. <u>ALTURA:</u> Dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts.). Este inmueble tiene Matrícula Inmobiliaria No. 050-01247748 y Registro Catastral No. 70A 2A 1-155. <u>=== C) EL GARAJE NUMERO CIEN (100):</u> Tiene su acceso por la carrera cuarta (4ª) número setenta A - ochenta y dos (70A-82). Se encuentra ubicado en el semisótano del interior cuatro (4) del CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS-PROPIEDAD HORIZONTAL. Su área privada es de diez metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (10.80 M ² .), presenta un coeficiente de copropiedad del cero punto cero cinco por ciento (0.05%) destinado exclusivamente para garaje y determinado por los siguientes linderos: <u>NORTE:</u> Dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.), con muro común. <u>ORIENTE:</u> Cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts.), con zona común. <u>SUR:</u> Dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.), con circulación común. <u>OCCIDENTE:</u> Cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts.), con garaje noventa y nueve (99). <u>CENIT:</u> Placa común al medio con primer (1er.) piso. <u>NADIR:</u> Placa común al medio con sótano. <u>DEPENDENCIAS:</u> Espacio para un (1) vehículo. <u>ALTURA:</u> Dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts.).
Este inmueble tiene Matrícula Inmobiliaria No. 050-01247749 y Registro Catastral No. 70A 2A 1-156. <u>=== y D) EL GARAJE NUMERO CIENTO TRES (103):</u> Tiene su acceso por la carrera cuarta (4ª) número setenta A - ochenta y dos (70A-82). Se encuentra ubicado en el semisótano del interior cuatro (4) del CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS-PROPIEDAD HORIZONTAL. Su área privada es de diez metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (10.80 M ² .), presenta un coeficiente de copropiedad del cero punto cero cinco por ciento (0.05%) destinado exclusivamente para garaje y determinado por los siguientes linderos: <u>NORTE:</u> Cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts.), con circulación común. <u>ORIENTE:</u>

SL-2287

AA 5859900

203



-4-

Dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.), con zona común. SUR: Cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts.), zona común al medio con depósitos doscientos cua-

renta y dos (242), doscientos cuarenta y tres (243) y doscientos cuarenta y cuatro (244). OCCIDENTE: Dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.), con zona común. CENIT: Placa común al medio con primer (1er.) piso. NADIR: Placa común al medio con sótano. DEPENDENCIAS: Espacio para un (1) vehículo. ALTURA: Dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts.). Este inmueble tiene Matrícula Inmobiliaria No. 050-1247752 y Registro Catastral No. 70A 2A 1-159.

Se le asigna el uso del depósito número DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (242). A pesar de las medidas y áreas indicadas los inmuebles se venden como cuerpo cierto. == Que los inmuebles objeto de esta venta forman parte del CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS, de este Distrito Capital de Santafé de Bogotá, construido sobre un terreno con un área aproximada de ocho mil ciento cincuenta y tres metros cuadrados con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (8.153.49 M2), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales: POR EL NORTE: Partiendo del punto sesenta y nueve (69) y pasando por los puntos sesenta y ocho (68), sesenta y siete (67), hasta llegar al punto sesenta y cinco (65); en líneas de sesenta metros treinta y un centímetros (60.31 mts) quince metros cuarenta y ocho centímetros (15.48 mts) y sesenta y dos metros ochenta y nueve centímetros (62.89 mts), con terrenos construidos que lo separan de la calle setenta y una (71) de Santafé de Bogotá D.C., ORIENTE: Partiendo del punto sesenta y cinco (65) y pasando

JEAN ARCINIEGAS FRANCO
NOTARIO CUARENTA Y DOS

por el punto sesenta y cuatro (64) hasta llegar al punto sesenta y dos (62) en líneas de cincuenta y seis metros un centímetro (56.01 mts) y cuarenta y tres metros cincuenta y tres centímetros (43.53 mts), con terrenos construidos que lo separan de la carrera segunda A (2a A) de Santafé de Bogotá D.C., **POR EL SUR:** Partiendo del punto sesenta y dos (62) hasta llegar al punto sesenta y uno (61) en línea de veinticuatro metros (24.00 mts) con parque, **OCCIDENTE:** Partiendo del punto sesenta y uno (61) y pasando por los puntos sesenta (60), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), cuarenta y nueve (49), cincuenta (50), cincuenta y una (51), cincuenta y dos (52) hasta llegar al punto sesenta y nueve (69) punto de partida, en línea de cien metros (100.00 mts), diez metros (10.00 mts.), seis metros ochenta centímetros (6.80 mts.), seis metros cincuenta centímetros (6.50 mts.), diez y siete metros (17.00 mts), siete metros (7.00 mts), seis metros (6.00 mts), dos metros ochenta centímetros (2.80 mts), en parte con zona de cesión tipo A de la Urbanización Emaus de Santafé de Bogotá D.C., y en parte con el parámetro de la futura carrera cuarta (4a) que lo separa de la zona de cesión tipo A colindante con el Lote dos (2), y en parte con el Lote dos (2), todos de la misma urbanización EMAUS, de Santafé de Bogotá D.C. -Le corresponde el Registro Catastral número 70 2/2. -----

SEGUNDO: Que EL CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS-PROPIEDAD HORIZONTAL, fue construido en propiedad horizontal, de acuerdo con los requisitos exigidos por la ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948) y el Decreto Reglamentario número mil trescientos sesenta y cinco (1.365) del veintiocho (28) de abril de mil novecientos ochenta y seis (1.986). Reglamento de copropiedad elevado a escritura pública y protocolizado con escritura **cuatrocientos**

9-2257

AA 5859901

26A



-5-

tos once (411) de fecha catorce (14) de Septiembre de mil novecientos noventa (1.990) de la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Santafé de Bogotá, D.C., refor-

mada por Escritura Pública Número mil ochocientos trece (1.813) del dos (2) de Enero de mil novecientos noventa y dos (1.992) de la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) de Santafé de Bogotá, D.C., registradas oportunamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá, D.C. ----- **TERCERO:** Que además del dominio individual que transfiere por este instrumento, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes equivalente a uno punto treinta por ciento (1.30%) para el Departamento setecientos ocho (708) Interior cuatro (4), cero punto cero cinco por ciento (0.05%) para el garaje número noventa y nueve (99), cero punto cero cinco por ciento (0.05%) para el garaje cien (100) y cero punto cero cinco por ciento (0.05%) para el garaje ciento tres (103). que es la proporción señalada en el Reglamento de Copropiedad a los inmuebles, en relación con el valor total del "CONJUNTO EMAUS PROPIEDAD HORIZONTAL". **PARAGRAFO:** Además de lo anterior, esta venta incluye un derecho en común y proindiviso sobre la propiedad de las áreas de equipamiento comunal constituidas por zonas libres y construidas de uso recreativo, mixto, administrativo, educativo y asistencial cuando se exija, el parqueo de visitantes, las áreas de acceso y circulación vehicular y peatonal, así como las obras de habilitación y dotación de las mismas áreas, todo lo cual se encuentra señalado en el Reglamento Interno de la Agrupación de Vivienda, Reglamento que junto con la Resolución número trescientos treinta y cinco (335) del quince (15) de Agosto

JUAN ARGENTINA Y RAMOS
 NOTARIO CUARENTA Y CUATRO

de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), expedida por el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se encuentra protocolizada con la escritura pública número siete mil doscientos ochenta y cuatro (7.284) del siete (7) de Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), otorgada en la Notaría Quinta (5ª) del Círculo Notarial de Santafé de Bogotá, D.C., resolución que se obliga a cumplir tanto el comprador, como sus causahabientes a cualquier título. CUARTO: Que el derecho de dominio y la posesión de los que se dice vender la nuda propiedad en los ordinales primero a tercero de esta escritura fue adquirido y viene siendo ejercida regular, continua, pública y pacíficamente por los vendedores, conforme a compra hecha a la sociedad denominada MULTICENTROS S.A., por la escritura número mil trescientos cuarenta y siete (1.347) del seis (6) de Agosto de mil novecientos noventa y uno (1.991) de la Notaría Cuarenta y cuatro (44) del Círculo Notarial de Santafé de Bogotá, D.C., registrada en la Oficina de Registro respectiva en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50C-1247946, nuda propiedad y posesión que los comparecientes vendedores declaran no haber vendido a persona distinta al actual comprador GUILLERMO FONSECA ONOFRE, y que están libres de todo gravamen así como limitaciones del dominio diferentes de las que provienen del régimen de Propiedad Horizontal, demandas, censos, arrendamientos por escritura pública, embargos, condiciones resolutorias, constitución de patrimonio no embargable, pero que en todo caso se obligan a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en todos los eventos contemplados en la ley. En cuanto a hipotecas la constituida a favor de CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA se hallaba cancelada al momento de la compraventa. QUINTO: Que el precio de la nuda propiedad y posesión es la suma de CIENTO CUA

AA 5859902



-6-

RENTA MILLONES DE PESOS MONEDA

CORRIENTE (\$140.000.000.00) , que

los vendedores confiesan tener re-

cibidos a entera satisfacción de

manos del comprador según cheques

números 7833805 girado a GUILLERMO FONSECA ARIZA y No.

7833806 girado a NERY ONOFRE DE FONSECA del CITIBANK Sucur-

sal Chico cuenta No. 0665787028. Que en esta venta se in-

cluye las líneas telefónicas números 2351377 y 3451768

junto con los aparatos telefónicos. SEXTO: Que los vende-

dores conservan el usufructo vitalicio de la nuda propiedad

de los inmuebles que venden conforme a los términos de la

cláusula primera de esta escritura, de manera que al morir

uno de ellos su derecho de usufructo acrecerá al del su-

pérstite, esto es, quedará integrante del derecho de usu-

fructo del sobreviviente hasta su muerte, pudiendo, sólo

entonces, con la nuda propiedad consolidarse. SEPTIMO:

Presente GUILLERMO FONSECA ONOFRE, cuyas condiciones civi-

les, así como su identificación ya quedaron expresados en

esta escritura, expuso: a) Que acepta la venta de la nuda

propiedad que se le hace por esta escritura y todas las de-

más declaraciones en ella contenidas; b) Que conoce el

reglamento de copropiedad horizontal y se obliga a respe-

tarlo y obedecerlo en todas sus partes; c) Que acepta la

reserva del usufructo que para sí hacen los vendedores NERY

ONOFRE DE FONSECA y GUILLERMO FONSECA ARIZA con todas las

modalidades expresadas en este instrumento y que así se

obliga a respetarlo. d) Que tiene recibida real y mate-

rialmente, a su entera satisfacción, de los vendedores la

nuda propiedad a que se refiere esta escritura. -----

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.- VENDEDORES: El Suscrito

Notario indagó a los enajenantes acerca de si tiene vigente

NOTARIO PÚBLICO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y bajo la gravedad, del juramento, si los inmueble se encuentran afectados a vivienda familiar, a lo cual respondieron: Somos de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, y los inmuebles que enajenamos no se encuentran afectados a Vivienda Familiar. -----

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.- COMPRADOR: El Suscrito Notario, en cumplimiento a lo ordenado por la Ley 258 de 17 de Enero de 1.996, sobre afectación a vivienda familiar, preguntó al COMPRADOR si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, y bajo la gravedad del juramento si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar. A lo cual respondió: Soy de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, no poseo otro inmueble afectado a vivienda familiar y es mi deseo que estos inmuebles no queden afectado a vivienda familiar. En vista de las anteriores circunstancias, el Notario deja constancia de que los inmuebles no quedan afectados a vivienda familiar. -----

LEIDO en presente y público instrumento por los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro dentro del término legal, lo firman en prueba de su asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. Con esta escritura se protocolizan los siguientes documentos: -----

19 RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 1.996 AUTO-ADHESIVO Nº 0104901010132-0 DEL BANCO DE BOGOTA, DIRECCION: KR. 4 No. 70A-82. AF. 708. AUTOAVALUO \$127.822.000.00. -----

29 ESTADO DE CUENTA POR VALORIZACION BENEFICIO GENERAL. CRA. 4 No. 70A-82. AF- 708. -----

39 RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 1.996 AUTO-ADHESIVO Nº 0104901010133-8 DEL BANCO DE BOGOTA, DIRECCION: KR. 4 No. 70A-82. AF. 708. GS. 99. AUTOAVALUO -----

AA 5859904

Sl. - 2257



-7-

\$2.197.000.00. -----
 40 ESTADO DE CUENTA POR VALORIZACION BENEFICIO GENERAL. CRA. 4 No. 70A-82. GAR. 99. -----
 50 RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL

UNIFICADO AÑO 1.996 AUTOADHESIVO Nº 0104901010134-5 DEL BANCO DE BOGOTA, DI-RECCION: KR. 4 No. 70A-82. AP. 708. GS. 100. AUTOAVALUO \$2.197.000.00. -----
 60 RECIBO No. 0169222 POR VALORIZACION BENEFICIO GENERAL. CRA. 4 No. 70A-82. GAR. 100. -----
 70 RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 1.996 AUTOADHESIVO Nº 0104901010135-2 DEL BANCO DE BOGOTA, DIRECCION: KR. 4 No. 70A-82. AP. 708. GS. 103. AUTOAVALUO \$2.197.000.00. -----
 80 ESTADO DE CUENTA POR VALORIZACION BENEFICIO GENERAL. CRA. 4 No. 70A-82. GAR. 103. -----

La presente Escritura se elaboró en las hojas de papel notarial Nos. AA5859897 AA5859898 AA5859899 AA5859900 --- AA5859901 AA5859902 AA5859904.

Nery Onofre de Fonseca

NERY ONOFRE DE FONSECA

C.C. No. 20014051 Bog

TEL. No. 2357377

Guillermo Fonseca Ariza

GUILLERMO FONSECA ARIZA

C.C. No. 77.686 Bog

TEL. No. 235-1377

JOAN MARCELO FONSECA
 NOTARIO PUBLICO

Guillermo Fonseca Onofre



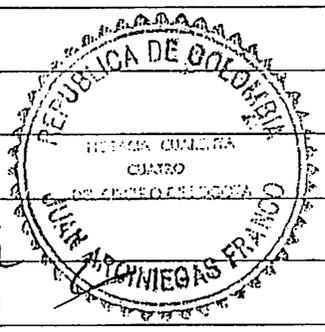
GUILLERMO FONSECA ONOFRE

C.C. No. 19.430.812 Bog

TEL. No. 235-8204

D.N. # 490.380 =

Juan Arciniegas Franco
JUAN ARCINIEGAS FRANCO
NOTARIO 44

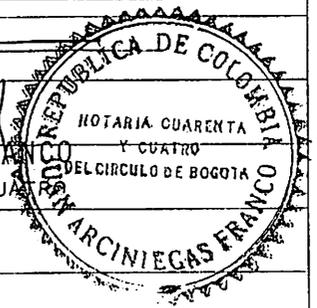


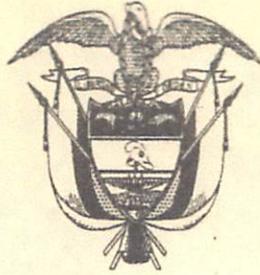
me.c.

Es Simple Fotocopia auténtica tomada de la escritura
número 2257 fecha 03 de DIC. de 1996.
que expidió y autorizó en: Siete (7) hojas
con destino a: Interisdo

Bogotá, D.C. a: 11 JUN. 2004

JUAN ARCINIEGAS FRANCO
NOTARIO CUARENTA Y CUATRO





República de Colombia
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
NOTARIA 44
DEL CIRCULO DE BOGOTA

CARRERA 13 No. 101 - 32

TELEFONOS: 612 45 43 - 612 72 02
FAX: 214 70 18 - 612 46 71

PRIMERA
Copia de la Escritura No. 1.347

De fecha: 06 de AGOSTO de 19 91

VENTA DE: MULTICENTROS S'A'

A FAVOR DE: GUILLERMO FONSECA ARIZA Y OTRA

M'I' No.050-1247946 050-1247748/49 y 050-1247752

ZONA CENTRO.

JUAN ARCINIEGAS FRANCO
NOTARIO

tiene y la posesión que ejerce la SOCIEDAD VENDEDORA, sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s): a) U N D E P A R T A - M E N T O sujeto al régimen de Propiedad Horizontal que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS PROPIEDAD HORIZONTAL, marcado con el número SETECIENTOS OCHO (708) DUPLEX -----
----- Interior CUATRO (4) -----
tiene su acceso por la Carrera Cuarta (4a.) número Setenta A - ochenta y dos (70 A - 82). Se encuentra ubicado en pisos septimo (7o.) y octavo (8o.). Su área privada es de doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (259.34 M2.), presenta un coeficiente de copropiedad del uno punto treinta por ciento (1.30%) destinado exclusivamente para vivienda y determinado por los siguientes linderos: Planta uno (1): Del punto uno (1) línea quebrada de noventa y nueve centímetros (0.99 mts.), dos metros veintinueve centímetros (2.29 mts.), dos metros treinta y cuatro centímetros (2.34 mts.), dos metros diecisiete centímetros (2.17 mts.), sesenta centímetros (0.60 mts.), un metro setenta y cinco centímetros (1.75 mts.), cuarenta y nueve centímetros (0.49 mts.) y un metro veinticinco centímetros (1.25 mts.) al punto dos (2) muro, ducto y columna comunes al medio con escalera común y apartamento setecientos siete (707) del mismo Interior. Del punto dos (2) línea quebrada de cuatro metros ocho centímetros (4.08 mts.), dos metros veinticuatro centímetros (2.24 mts.), tres metros cincuenta y cinco centímetros (3.55 mts.), un metro cincuenta y cuatro centímetros (1.54 mts.), dos metros treinta y dos centímetros (2.32 mts.) al punto tres (3) muro, ducto, columnas y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común. Del punto tres (3) diez metros cuarenta y dos centímetros (10.42 mts.) al punto cuatro (4), muro, ducto y columnas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común. Del punto cuatro (4) línea quebrada de cuatro metros (4.00 mts.), un metro sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts.), cincuenta centímetros (0.50 mts.), cincuenta centímetros (0.50 mts.), cincuenta centímetros (0.50 mts.), un metro sesenta y tres centíme--



tros (1.63 mts.) y seis metros cuarenta y cua
 tro centímetros (6.44 mts.) al punto cinco -
 (5) muro, ventanas y columnas comunes al medio
 con interior tres (3) del mismo conjunto. -
 Del punto cinco (5) línea quebrada de siete
 metros treinta y ocho centímetros (7.38 mts.),

setenta y siete centímetros (0.77 mts.), sesenta y siete centímetros
 (0.67 mts.), cincuenta y cuatro centímetros (0.54 mts.), sesenta y
 siete centímetros (0.67 mts.), noventa y dos centímetros (0.92 mts.)
 un metro setenta y dos centímetros (1.72 mts.), cuarenta y dos centí-
 metros (0.42 mts.) y un metro treinta y cinco centímetros (1.35 mts.)
 al punto uno (1) muro, ducto, columna y puerta comunes al medio con
 acceso, escaleras comunes y apartamento setecientos siete (707) del
 mismo Interior. CENIT: con segunda (2a.) planta del mismo aparta-
 mento. NADIR: placa común al medio con piso sexto (6o.). ALTURA: -
 dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts.). AREA: ciento cuarenta
 y dos metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (142.40 M2.).
 PLANTA DOS (2): Del punto uno (1) línea quebrada de dos metros -
 veinticinco centímetros (2.25 mts.), cuatro metros treinta y un centí-
 metros (4.31 mts.) y siete metros tres centímetros (7.03 mts.) al
 punto dos (2), muro, ventanas y columnas comunes al medio con fachada
 y aire sobre zona común. Del punto dos (2) línea quebrada de cinco
 metros ochenta y tres centímetros (5.83 mts.), doce centímetros (0.12
 mts.), un metro sesenta y ocho centímetros (1.68 mts.), un metro do-
 ce centímetros (1.12 mts.), setenta y cinco centímetros (0.75 mts.)
 cincuenta y cuatro centímetros (0.54 mts.), setenta y cinco centíme-
 tros (0.75 mts.), setenta y cinco centímetros (0.75 mts.), setenta
 centímetros (0.70 mts.), veinte centímetros (0.20 mts.), dos metros
 treinta y siete centímetros (2.37 mts.), cincuenta y nueve centímetros
 (0.59 mts.), dos metros veintinueve centímetros (2.29 mts.), dos me-
 tros treinta y cuatro centímetros (2.34 mts.) y cinco metros cuarenta
 y dos centímetros (5.42 mts.) al punto tres (3) muro, ductos y -
 columnas comunes al medio con escaleras y fachada y aire sobre cubierta

común. Del punto tres (3) línea quebrada de cuatro metros ocho centímetros (4.08 mts.), un metro treinta y siete centímetros (1.37 mts.), setenta y dos centímetros (0.72 mts.), veinte centímetros (0.20 mts.), dos metros ochenta y siete centímetros (2.87 mts.), dos metros cincuenta y dos centímetros (2.52 mts.), veinticinco centímetros (0.25 mts.), dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts.) y dos metros (2.00 mts.) al punto cuatro (4), muro, columnas y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común. Del punto cuatro (4) línea quebrada de tres metros cincuenta y siete centímetros (3.57 mts.), tres metros setenta centímetros (3.70 mts.), sesenta y cinco centímetros (0.65 mts.), ochenta centímetros (0.80 mts.), sesenta y cinco centímetros (0.65 mts.), un metro sesenta y dos centímetros (1.62 mts.) y cuatro metros cuarenta y siete centímetros (4.47 mts.) al punto uno (1), muro, ducto, ventanas y columnas comunes al medio con terraza y vacío escaleras mismo apartamento. CENIT: con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con primera (1a.) planta del mismo apartamento. ALTURA: dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts.). AREA: ciento dieciseis metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros cuadrados (116.94 M2.). DEPENDENCIAS: Salón, comedor, cuatro (4) alcobas, cocina, estudio, estar, alcoba y baño del servicio, ropas y tres (3) baños. -----

B) EL GARAJE número NOVENTA Y NUEVE (99): Tiene acceso por la carretera cuarta (4a.) número setenta A ochenta y dos (70A-82). Se encuentra ubicado en el semisótano del interior cuatro (4) del CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS - PROPIEDAD HORIZONTAL. Su área privada es de diez metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (10.80 M2.), presenta un coeficiente de copropiedad del cero punto cero cinco por ciento (0.05%) destinado exclusivamente para garaje y determinado por los siguientes linderos: NORTE: dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts.) con muro común. ORIENTE: cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.) con garaje cien (100). SUR: dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts.) con circulación común. OCCIDENTE: cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.) zona común al medio con garaje noventa y ocho



(98). CENIT: placa común al medio con primer (1er.) piso. NADIR: Placa común al medio - con sótano. DEPENDENCIAS: espacio para un (1) vehículo. ALTURA: dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts.). - - - - -

c) El GARAJE número CIEN (100): Tiene -

acceso por la carrera cuarta (4a.) número setenta A ochenta y dos (70A-82). Se encuentra ubicado en el semisótano del interior cuatro (4) del CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS - PROPIEDAD HORIZONTAL. Su área privada es de diez metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (10.80 M2.), presenta un coeficiente de copropiedad del cero punto cero cinco por ciento (0.05%) destinado exclusivamente para garaje y determinado por los siguientes linderos: NORTE: dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts.) con muro común, ORIENTE: cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.) con zona común. SUR: dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts.) con circulación común. OCCIDENTE: cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.) con garaje noventa y nueve (99). CENIT: Placa común al medio con primer (1er.) piso. NADIR: placa común al medio con sótano. DEPENDENCIAS: espacio para un (1) vehículo. ALTURA: dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts.).

Y D) el GARAJE número CIENTO TRES (103): Tiene acceso por la carrera cuarta (4a.) número setenta A ochenta y dos (70A-82). Se encuentra ubicado en el semisótano del interior cuatro (4) del CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS - PROPIEDAD HORIZONTAL. Su área privada es de diez metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (10.80 M2.), presenta un coeficiente de copropiedad del cero punto cero cinco por ciento (0.05%) destinado exclusivamente para garaje y determinado por los siguientes linderos: NORTE: cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.) con circulación común. ORIENTE: dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts.) con zona común. SUR: cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.) zona común al medio con depósitos doscientos cuarenta y dos (242), doscientos cuarenta y tres (243) y doscientos cuarenta y cuatro (244). OCCIDENTE: dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts.) con zona común.



Inmueble (s) que forma (n) parte del
 CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS PROPIEDAD
 HORIZONTAL, situado en la Carrera Cuarta
 (4a.) número setenta A - ochenta y dos
 (70 A - 82) de la actual nomenclatura
 Urbana de esta ciudad de Bogotá, D.E.,

construido sobre un terreno que de conformidad con el plano
 aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación
 Distrital, tiene un área aproximada de ocho mil ciento cin-
 cuenta y tres metros cuadrados con cuarenta y nueve décime-
 tros cuadrados (8.153.49 M2.) y se encuentra comprendido
 dentro de los siguientes linderos particulares: POR EL NORTE:
 Partiendo del punto sesenta y nueve (69) y pasando por los
 puntos sesenta y ocho (68), sesenta y siete (67), hasta lle-
 gar al punto sesenta y cinco (65); en líneas de sesenta me-
 tros treinta y un centímetros (60.31 Mts.); quince metros
 cuarenta y ocho centímetros (15.48 Mts.), y sesenta y dos me-
 tros ochenta y nueve centímetros (62.89.), con terrenos cons-
 truidos que lo separan de la calle setenta y una (71) de Bo-
 gotá, D.E.-ORIENTE : Partiendo del punto sesenta y cinco (65)
 y pasando por el punto sesenta y cuatro (64) hasta llegar al
 punto sesenta y dos (62) en líneas de cincuenta y seis metros
 un centímetro (56.-01 Mts.), y cuarenta y tres metros cin-
 cuenta y tres centímetros (43.53 Mts.); con terrenos cons-
 truidos que lo separan de la carrera segunda A (2a. A) de
 Bogotá, D.E.- SUR : Partiendo del punto sesenta y dos (62)
 hasta llegar al punto sesenta y uno (61) en línea de veinti-
 cuatro metros (24.00 Mts.) con parque.- OCCIDENTE : Partiendo
 del punto sesenta y uno (61) y pasando por los puntos sesenta
 (60), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), cuarenta
 y nueve (49), cincuenta (50), cincuenta y uno (51), cincuenta
 y dos (52) hasta llegar al punto sesenta y nueve (69) punto
 de partida, en línea de cien metros (100.00 Mts.), diez me-

tros (10.00 Mts.), seis metros ochenta centímetros (6.80 Mts.), seis metros cincuenta centímetros (6.50 Mts.), diecisiete metros (17.00 Mts.), siete metros (7.00 Mts.), seis metros (6.00 Mts.), dos metros ochenta centímetros (2.80 Mts.), en parte con zona de cesión tipo A de la "Urbanización Emaus" de Bogotá, D.E., y en parte con el paramento de la futura Carrera Cuarta (4a.) que lo separa de la zona de cesión tipo A colindante con el Lote dos (2) y en parte con el Lote dos (2), todos de la misma Urbanización EMAUS de Bogotá, D.E.

-A pesar de las medidas y áreas indicadas, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. -Hace(n) parte del Registro Catastral Número 70 - 2/2.-CUARTO : Que el " CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS - PROPIEDAD HORIZONTAL " fue constituido en propiedad horizontal; de acuerdo con los requisitos exigidos por la Ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948) y el Decreto Reglamentario número mil trescientos sesenta y cinco (1365) del veintiocho (28) de Abril de mil novecientos ochenta y seis (1986).- Reglamento de copropiedad elevado a escritura pública y protocolizado por instrumento número cuatrocientos once (411) del catorce (14) de Septiembre de mil novecientos noventa (1.990), otorgado en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá, D.E., oportuna y legalmente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.E. Al DEPARTAMENTO número SETECIENTOS OCHO (708) Interior número CUATRO (4) le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 050- 1247946 Al GARAJE número NOVENTA Y NUEVE (99) le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 050-1247748. Al GARAJE número CIEN (100) le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 050-1247749. Y al GARAJE número CIENTO TRES (103) le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 050-1247752.

Documentos que se consideran parte de este contrato y en lo



lo pertinente se insertarán al expedir copias de este instrumento. QUINTO: Que además del dominio individual que se transfiere por este instrumento, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes equivalente a uno -

punto treinta ----- por ciento (1.30 ----- %) para el DEPARTAMENTO número SETECIENTOS OCHO (708) Interior número CUATRO (4) ----- cero punto cero cinco ----- por ciento (0.05 ----- %) para el GARAJE número NOVENTA Y NUEVE (99), cero punto cero cinco por ciento (0.05%) para el GARAJE número CIEN (100) y cero punto cero cinco por ciento (0.05%) para el GARAJE número CIENTO TRES (103). ----- que es la proporción señalada en el Reglamento de Copropiedad a el (los) inmueble (s), en relación con el valor total del "CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS PROPIEDAD HORIZONTAL". P A R A G R A F O : A más de lo anterior, esta venta incluye un derecho en común y proindiviso sobre la propiedad de las áreas de equipamiento comunal constituídas por zonas libres y construídas de uso recreativo, mixto, administrativo, educativo y asistencial cuando se exija, el parqueo de visitantes, las áreas de acceso y circulación vehicular y peatonal, así como las obras de habilitación y dotación de las mismas áreas, todo lo cual se encuentra señalado en el Reglamento Interno de la Agrupación de Vivienda, Reglamento que junto con la Resolución número trescientos treinta y cinco (335) del quince (15) de Agosto de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), expedida por el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se encuentra protocolizada con la escritura Pública número siete mil doscientos ochenta y cuatro (7.284) del siete (7) de Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), otorgada en la Notaría Quinta (5a.) del

Círculo Notarial de Bogotá, D.E. Resolución que se obliga(n) a cumplir tanto el(la, las, los) COMPRADOR(A, AS, ES), como sus causahabientes a cualquier título. SEXTO: Que el(los) inmueble(s) descrito(s) en la Cláusula Tercera(3a.) de esta escritura, fue(ron) adquirido(s) por la SOCIEDAD VENDEDORA , así:

a) El solar junto con mayor extensión por compra a la sociedad EMAUS LIMITADA, mediante escritura pública número mil ochenta y siete (1.087) del diecinueve (19) de Febrero de mil novecientos noventa (1.990), otorgada en la Notaría Quinta (5a.) del Círculo Notarial de Bogotá, D.E., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.E., en el folio de matrícula inmobiliaria número 050-1.234.547; y b) Las edificaciones por haberlas construido a sus expensas. SEPTIMO : Que la propiedad individual y demás derechos objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente, no soporta(n) limitaciones del dominio diferentes de las que provienen del régimen de Propiedad Horizontal y que en la actualidad la SOCIEDAD VENDEDORA lo(s) posee quieta, regular y pacíficamente, no es(son) objeto de demandas civiles, censos, arrendamientos por escritura pública, anticresis, embargos, condiciones resolutorias de dominio. En cuanto a Hipotecas, se encuentra(n) gravado(s) con una impuesta en favor de la Corporación C A - F E T E R A D E A H O R R O Y V I V I E N D A, constituida mediante escritura pública número S e i s c i e n t o s d i e c i s e i s (616) del veinticinco (25) de Octubre de mil novecientos noventa (1.990), otorgada en la Notaría Cuarenta y cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá, D.E., debidamente registrada. Conforme a la Ley la SOCIEDAD VENDEDORA saldrá al saneamiento de esta venta. Además, la SOCIEDAD VENDEDORA será responsable si el edificio perece o amenaza ruina en todo o en parte, en el año siguiente a su entrega, por vicio de la construcción o por vicio del suelo que la SOCIEDAD



VENDEDORA haya debido conocer o por vicio de los materiales; vencido este término cesará tal responsabilidad, pero no se obliga a sanear los posibles vicios de construcción consistentes en humedades que se presenten en los sótanos por las condiciones propias del terreno, que el(la, las, los) COMPRADOR(A, AS, ES) declara(n) conocer y por consiguiente, la SOCIEDAD VENDEDORA no se obliga a responder por los daños y perjuicios que tales humedades puedan ocasionar.- Que la SOCIEDAD VENDEDORA pagó a las Empresas Distritales las cuotas para la conexión de los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, sin embargo será(n) de cargo de el (la, las, los) COMPRADOR(A, AS, ES) o éste(a, as, os) podrá(n) reclamar a su favor, según el caso la diferencia que resulte entre el valor de la liquidación definitiva del derecho de abastecimiento de agua y energía eléctrica que cobren las Empresas respectivas y el pago que hizo la SOCIEDAD VENDEDORA para lograr la conexión de los servicios.- Respecto de teléfonos; se construyeron los ductos exigidos al Urbanizador, pero la instalación del servicio será de cargo de el(la, las, los) COMPRADOR(A, AS, ES). Que la SOCIEDAD VENDEDORA transfiere este(os) inmueble(s) a paz y salvo con el Tesoro Distrital por toda clase de impuestos liquidados hasta la fecha de la firma de la escritura; los impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, y cualquier otro gravámen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente, serán de cargo de el(la, las, los) COMPRADOR(A, AS, ES). OCTAVO : Que el precio total de esta compraventa es la cantidad de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$75'000.000,00 M/cte.) que el exponente y para la SOCIEDAD VENDEDORA declara haber recibido de los COMPRADORES a su entera satisfacción. NOVENO: Que el traspaso que contiene el presente instrumento se hace habiendo cumplido con el requisito de Radicación ante la -

Alcaldía Mayor de Bogotá, bajo el número cuatrocientos doce (412) del
once (11) de enero de mil novecientos noventa y uno (1.991). - - -

P R E S E N T E S : GUILLERMO FONSECA ARIZA Y NERY ONOFRE DE FONSECA,
mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Santa Fe de Bogotá, D. C.,
identificados como aparecen al pie de sus respectivas firmas, de estado
civil casados con sociedad conyugal vigente, quienes en el presente acto
obran en sus propios nombres. - - - - -

y dijeron: a) Que están de acuerdo con las declaraciones hechas por el
Representante Legal de la SOCIEDAD VENDEDORA en esta escritura y en consecuencia
aceptan tales declaraciones y la venta que se les hace. b) Que
recibieron materialmente y a su entera satisfacción, por su cabida, ubicación
linderos y especificaciones los inmuebles objeto de esta compraventa.
c) Que los COMPRADORES declaran conocer el Reglamento de Copropiedad
contenido en la escritura pública número cuatrocientos once (411)
del catorce (14) de septiembre de mil novecientos noventa (1.990),
Notaría Cuarenta y cuatro (44) del Círculo de Bogotá, D. C., el cual
se obligan a respetar y obedecer en todas sus partes. Reconocen y aceptan
que la Sociedad MULTICENTROS S. A., directamente o por intermedio de
una persona natural o jurídica contratada al efecto, realizará la administración
provisional del CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS PROPIEDAD HORIZONTAL,
hasta que venda un número de unidades privadas que represente el cincuenta
y uno por ciento (51%) o más de las cuotas o índices de la copropiedad
y entregue las áreas y bienes comunes conforme al Reglamento de Copropiedad.
Declara así mismo que se obligan a cumplir y pagar las cuotas
de administración que conforme a la cláusula setenta y nueve (79) de
dicho Reglamento cobre la Sociedad MULTICENTROS S. A., o el Administrador
Provisional designado por ella, dentro de los cinco (5) primeros días
de cada mes, e intereses de mora sobre cuotas o saldos de cuotas de administración
no pagados a la tasa máxima vigente y autorizada por la Superintendencia
Bancaria a la fecha en ^{/se/}que realice el cobro y que renuncia a
cualquier tipo de requerimiento por la vía judicial o extrajudicial. - -

En este estado declaran las partes: Que los gastos que se ocasionen por
el otorgamiento y registro de esta escritura pública por concepto de com-



praventa en ella contenida, serán pagados por mitad entre las partes. - - - - -

L E I D O, el presente público instrumento por los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro dentro

del término legal, lo firman en prueba

de su asentimiento junto con el Suscrito Notario, quien en esta forma lo autoriza, dejando constancia que el Representante Legal de MULTICENTROS S.A., lo firmó en su Despacho con base en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 . - - - - -

= = = = = COMPROBANTES FISCALES = = = = =

1).- PAZ Y SALVO NOTARIAL #375626, EXPEDIDO POR EL TESORERO DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA A: ARQUIDIOCESIS DE BOGOTA, DEL PREDIO UBICADO EN LA DG 70A 4-45 Y REGISTRO CATASTRAL N° 70 2/2. AVALUO POR \$47.474.000. Y EXPEDIDO EL 11-01-91 CON VIGENCIA HASTA EL 31-12-91. - - - - -

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: - AB21951042, AB21956389, AB21956390, AB21951276, AB21951044, AB21956381, AB21956391. Entre líneas: y acta de autorización, documentos - se - SI VALE. - - - - -

Jose Luis Cabal Sanclemente

JOSE LUIS CABAL SANCLEMENTE

C.C.No. -14'876.084 de Buga

L.M.No. D-416500 del D.M. No. 3

[Signature]
GUILLERMO FONSECA ARIZA

C.C.No. 77686 Bogotá

L.M.No. Mayor de cincuenta años

Nery Onofre Fonseca

NERY ONOFRE DE FONSECA

C.C.No. 20014051 Bg.

Derechos: \$/50.900 =

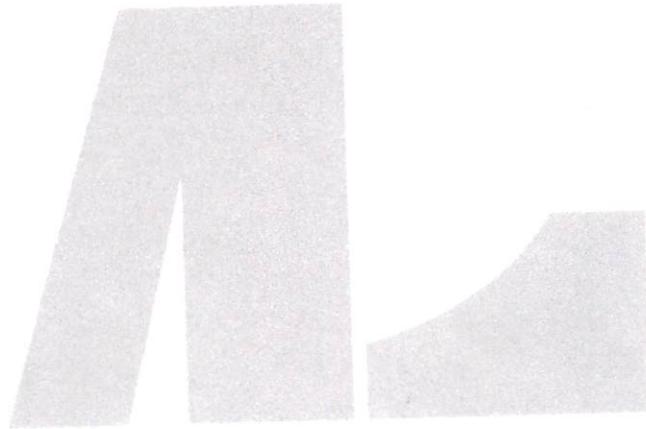
[Signature]
JUAN ARCINIEGAS FRANCO
Notario 44 de Bogotá.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA



NOTARIA 41
del **Círculo de Bogotá D.C.**
NIT. 79 116 178-9



COPIA NUMERO 1

DE LA ESCRITURA NUMERO: 13545
FECHA: 30/Julio/2009

ACTO O CONTRATO:
VENTA NUDA PROPIEDAD
OTORGANTES:
FONSECA ONOFRE GUILLERMO y otros
FONSECA ONOFRE EDGAR y otros

ALIRIO VIRVIESCAS CALVETE
NOTARIO EN PROPIEDAD



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (1366) - MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS ----- OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y UNA (41ª) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL. ----- FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA (30) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009).

FORMATO DE REGISTRO

- 1. MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS: a. 50-01247946, 050-01247748, 050-01247749 Y 050-1247752 Y b. 002-011-045.
- 2. CEDULA O CODIGO CATASTRAL: a. 70A 2A 1-119, 70A 2A 1-155, 70A 2A 1-156 y 70A 2A 1-159 y b. 00-02-0011-0173-0000 -----
- 3. UBICACION DE LOS PREDIOS: MUNICIPIOS: BOGOTA Y ANAPOIMA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.
- 4. PREDIOS: URBANO O RURAL: **URBANOS Y RURALES.** -----
- 5. DIRECCIONES O NOMBRES Y VEREDAS DE LOS INMUEBLES: a. **APARTAMENTO No 708 INTERIOR 4 Y LOS GARAJES NUMEROS 99, 100, 103** UBICADOS EN EL SEMISÓTANO DEL INTERIOR 4 QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS-PROPIEDAD HORIZONTAL. UBICADO EN LA CARRERA 4ª No 70A-82 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. Y b. **GLOBO DE TERRENO CON LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE DENOMINADO "PEÑÍSCOLA"** UBICADO EN LA VEREDA LA CHICA. JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE ANAPOIMA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.
- 6. DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA: NUMERO Y FECHA (Ver primeros renglones de la primera página de esta escritura pública.) -----
- 7. ESCRITURA PUBLICA AUTORIZADA POR LA NOTARIA 41ª DE BOGOTA.
- 8. NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: **COMPRAVENTA DE NUDA PROPIEDAD SIN AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.** -----
- 9. CODIGO DE REGISTRO: **308** -----
- 10. VALOR DEL ACTO: **\$ 164.881.595** -----
- 10. AUTOAVALUO: **\$668.300.000** -----
- 11. RETEFUENTE: **SIN DESCUENTO.** -----
- 12. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ESTE ACTO: -----
- A. EL VENDEDOR: **GUILLERMO FONSECA ONOFRE** C.C. No.

COPIA REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA CIUDAD DE BOGOTA

RECEIVED BY THE REGISTRAR OF THE CITY OF BOGOTA

19.430.812 OBRANDO EN NOMBRE PROPIO.-----

B. LOS COMPRADORES: MARIA CRISTINA FONSECA ONOFRE
C.C. No 21.066.573, QUIEN OBRA EN NOMBRE PROPIO Y **EDGAR**
FONSECA ONOFRE C.C. No. 17.178.239, OBRANDO EN NOMBRE
PROPIO. -----

(Hasta aquí el formato de registro).

Dentro del Círculo Notarial del Distrito Capital de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaría Cuarenta y Una (41ª) de la circunscripción mencionada y cuya Notaria Encargada es **JUANITA LALINDE GARCIA**.-----

Compareció mediante minuta escrita quien dijo ser: **GUILLERMO FONSECA ONOFRE**, mayor de edad, ciudadano colombiano, residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.430.812 de Bogotá, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien para los efectos de este contrato se denominará EL VENDEDOR, y manifestó:-----

PRIMERO.- Que transfiere a título de venta a favor de **MARIA CRISTINA FONSECA ONOFRE**, mayor de edad, ciudadana colombiana, residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 21.066.573 de estado civil casada, con sociedad conyugal disuelta y liquidada y de **EDGAR FONSECA ONOFRE**, mayor de edad, ciudadano colombiano, residente en los Estados Unidos de América en la ciudad de Miami - Florida, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.178.239, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente y quienes para los efectos de este contrato se denominarán LOS COMPRADORES, los porcentajes que se especificarán a continuación de la nuda propiedad y la posesión material, quieta, pacífica y tranquila, que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles:-----

1.1. APARTAMENTO NUMERO SETECIENTOS OCHO (708): El treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%) a María Cristina Fonseca Onofre, y otro treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%) a Edgar Fonseca Onofre del APARTAMENTO SETECIENTOS OCHO (708), SITUADO EN LA CARRERA CUARTA (4) NÚMERO SETENTA A - OCHENTA Y DOS (70A-82) DE LA NOMENCLATURA URBANA, IDEN-



3

TIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO CINCUENTA - CERO UNO DOS CUATRO SIETE NUEVE CUATRO SEIS (50-01247946) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA CENTRO Y CEDULA CATASTRAL NÚMERO 70A 2A 1-119, cuya descripción y linderos particulares fueron to-

mados textualmente de la Escritura Pública número dos mil doscientos cincuenta y siete (2257) del tres (3) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1996), otorgada ante la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo Notarial de Bogotá, y son los siguientes: **DEPARTAMENTO SETECIENTOS OCHO (708) DUPLEX INTERIOR CUATRO (4)**: Tiene su acceso por la carrera cuarta (4a) número setenta A - ochenta y dos (70A-82). Se encuentra ubicado en los pisos séptimo (7°) y octavo (8°). Su área privada es de doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (259.34,M².), presenta un coeficiente de copropiedad del uno punto treinta por ciento (1.30%) destinado exclusivamente para vivienda y determinado por los siguientes linderos: Planta uno (1): Del punto uno (1) línea quebrada de noventa y nueve centímetros (0.99 mts.), dos metros con veintinueve centímetros (2.29 mts.), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts.), dos metros con diecisiete centímetros (2.17 mts.), sesenta centímetros (0.60 mts.), un metro con setenta y cinco centímetros (1.75 mts.), cuarenta y nueve centímetros (0.49 mts.), y un metro con veinticinco centímetros (1.25 mts.), al punto dos (2), muro, ducto y columna comunes al medio con escalera común y apartamento setecientos siete (707) del mismo interior. Del punto dos (2) línea quebrada de cuatro metros con ocho centímetros (4.08 mts.), dos metros con veinticuatro centímetros (2.24 mts.), tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55 mts.), un metro con cincuenta y cuatro centímetros (1.54 mts.), dos metros con treinta y dos centímetros (2.32 mts.), al punto tres (3), muro, ducto, columnas y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común. Del punto tres (3) diez metros con cuarenta y dos centímetros (10.42 mts.), al punto cuatro (4), muro, ducto y columnas comunes al

medio con fachada y aire sobre zona común. Del punto tres (3) diez metros con cuarenta y dos centímetros (10.42 mts.), al punto cuatro (4), muro, ducto y columnas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común. Del punto cuatro (4) línea quebrada de cuatro metros (4.00 mts.), un metro con sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts.), cincuenta centímetros (0.50 mts.), cincuenta centímetros (0.50 mts.), un metro con sesenta y tres centímetros (1.63 mts.), y seis metros con cuarenta y cuatro centímetros (6.44 mts.) al punto cinco (5), muro, ventanas y columnas comunes al medio con interior tres (3) del mismo conjunto. Del punto cinco (5) línea quebrada de siete metros con treinta y ocho centímetros (7.38 mts.), setenta y siete centímetros (0.77 mts.), sesenta y siete centímetros (0.67 mts.), cincuenta y cuatro centímetros (0.54 mts.), sesenta y siete centímetros (0.67 mts.), noventa y dos centímetros (0.92 mts.), un metro con setenta y dos centímetros (1.72 mts.), cuarenta y dos centímetros (0.42 mts.), y un metro con treinta y cinco centímetros (1.35 mts.), al punto uno (1), muro, ducto, columna y puerta comunes al medio con acceso, escaleras comunes y apartamento setecientos siete (707) del mismo interior. **CENIT:** Con segunda (2a) planta del mismo apartamento. **NADIR:** Placa común al medio con piso sexto (6º). **ALTURA:** Dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts.), **AREA:** Ciento cuarenta y dos metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (142.40 M²). **PLANTA DOS (2):** Del punto uno (1) línea quebrada de dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts.), cuatro metros con treinta y un centímetros (4.31 mts.), y siete metros con tres centímetros (7.03 mts.), al punto dos (2), muro, ventanas y columnas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común. Del punto dos (2) línea quebrada de cinco metros con ochenta y tres centímetros (5.83 mts.), doce centímetros (0.12 mts.), un metro con sesenta y ocho centímetros (1.68 mts.), un metro con doce centímetros (1.12 mts.), setenta y cinco centímetros (0.75 mts.), cincuenta y cuatro centímetros (0.54 mts.), setenta y cinco centímetros (0.75 mts.), setenta y cinco centímetros (0.75 mts.), setenta centímetros (0.70 mts.), veinte centímetros (0.20 mts.), dos metros con treinta y siete centímetros (2.37 mts.), cincuenta y nueve centímetros (0.59 mts.), dos metros con veintinueve centímetros (2.29 mts.), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts.), y cinco metros



5

con cuarenta y dos centímetros (5.42 mts.), al punto tres (3), muro, ductos y columnas comunes al medio con escaleras, fachada y aire sobre cubierta común. Del punto tres (3) línea quebrada de cuatro metros con ocho centímetros (4.08 mts.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 mts.), setenta y dos centímetros (0.72 mts.), veinte centímetros (0.20 mts.),

dos metros con ochenta y siete centímetros (2.87 mts.), dos metros con cincuenta y dos centímetros (2.52 mts.), veinticinco centímetros (0.25 mts.), dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts.), y dos metros (2.00 mts.), al punto cuatro (4), muro, columnas y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común. Del punto cuatro (4) línea quebrada de tres metros con cincuenta y siete centímetros (3.57 mts.), tres metros con setenta centímetros (3.70 mts.), sesenta y cinco centímetros (0.65 mts.), un metro con sesenta y dos centímetros (1.62 mts.), y cuatro metros con cuarenta y siete centímetros (4.47 mts.), al punto uno (1), muro, ducto, ventanas y columnas comunes al medio con terraza y vacío escaleras del mismo apartamento. **CENIT:** Con cubierta común. **NADIR:** Placa común al medio con primera (1a) planta del mismo apartamento. **ALTURA:** Dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts.). **AREA:** Ciento dieciséis metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros cuadrados (116.94 M²). **DEPENDENCIAS:** Salón, comedor, cuatro (4) alcobas, cocina, estudio, estar, alcoba y baño del servicio, ropas y tres (3) baños. A este inmueble transferido en venta le corresponde el uso exclusivo del depósito comunal número doscientos cuarenta y dos (242).

1.1.2. GARAJE NUMERO NOVENTA Y NUEVE (99): El treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%) a María Cristina Fonseca Onofre, y otro treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%) a Edgar Fonseca Onofre del GARAJE NUMERO NOVENTA Y NUEVE (99) UBICADO EN EL SEMISÓTANO DEL INTERIOR CUATRO (4) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS-PROPIEDAD HORIZONTAL, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO NÚMERO CERO CINCUENTA - CERO UNO DOS CUATRO SIETE SIETE

CUATRO OCHO (050-01247748) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO, Y CEDULA CATASTRAL NÚMERO SETENTA A DOS A UNO - CIENTO CINCUENTA Y CINCO (70A 2A 1-155) cuya descripción y linderos particulares fueron tomados textualmente de la Escritura Pública número Dos Mil Doscientos Cincuenta y Siete (2257) del tres (3) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1996), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá, y son los siguientes: GARAJE NUMERO NOVENTA Y NUEVE (99): Tiene su acceso por la carrera cuarta (4a) número setenta A - ochenta y dos (70A-82). Se encuentra ubicado en el semisótano del interior cuatro (4) del CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS-PROPIEDAD HORIZONTAL. Su área privada es de diez metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (10.80 M²), presenta un coeficiente de copropiedad del cero punto cero cinco por ciento (0.05%) destinado exclusivamente para garaje y determinado por los siguientes linderos: **NORTE:** Dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.), con muro común. **ORIENTE:** Cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts.), con garaje cien (100). **SUR:** Dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.), con circulación común. **OCCIDENTE:** Cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts.), zona común al medio con garaje noventa y ocho (98). **CENT:** Placa común al medio con primer (1er.) piso. **NADIR:** Placa común al medio con sótano. **DEPENDENCIAS:** Espacio para un (1) vehículo. **ALTURA:** Dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts.). -----

1.3. GARAJE NUMERO CIENTO (100): El treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%) a María Cristina Fonseca Onofre, y otro treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%) a Edgar Fonseca Onofre del GARAJE NUMERO CIENTO (100) UBICADO EN EL SEMISÓTANO DEL INTERIOR CUATRO (4) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS-PROPIEDAD HORIZONTAL, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO NUMERO CERO CINCUENTA - CERO UNO DOS CUATRO SIETE SIETE CUATRO NUEVE (050-01247749) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA CENTRO, CEDULA CATASTRAL NÚMERO SETENTA A - DOS A - UNO CIENTO CINCUENTA Y SEIS



(70A 2A 1-156), cuya descripción y linderos particulares fueron tomados textualmente de la Escritura Pública número Dos Mil Doscientos Cincuenta y Siete (2257) del tres (3) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1996), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo Notarial de Bogotá, y son los siguientes: EL GARAJE NUMERO

CIENT (100): Tiene su acceso por la carrera cuarta (4a) número setenta A - ochenta y dos (70A-82). Se encuentra ubicado en el semisótano del interior cuatro (4) del CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS PROPIEDAD HORIZONTAL. Su área privada es de diez metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (10.80 M²), presenta un coeficiente de copropiedad del cero punto cero cinco por ciento (0.05%) destinado exclusivamente para garaje y determinado por los siguientes linderos: **NORTE:** Dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.), con muro común. **ORIENTE:** Cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts.), con zona común. **SUR:** Dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.), con circulación común. **OCCIDENTE:** Cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts.), con garaje noventa y nueve (99). **CENIT:** Placa común al medio con primer (1er.) piso. **NADIR:** Placa común al medio con sótano. **DEPENDENCIAS:** Espacio para un (1) vehículo. **ALTURA:** Dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts.). Este inmueble tiene Matrícula Inmobiliaria número cero cincuenta - cero uno dos cuatro siete siete cuatro nueve (050-01247749) y Registro Catastral número 70A 2A 1-156.-----

1.4. GARAJE NUMERO CIENTO TRES (103): El treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%) a María Cristina Fonseca Onofre, y otro treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%) a Edgar Fonseca Onofre del GARAJE NUMERO CIENTO TRES (103) UBICADO EN EL SEMISÓTANO DEL INTERIOR CUATRO (4) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS-PROPIEDAD HORIZONTAL, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO NUMERO CERO CINCuenta - UNO DOS CUATRO SIETE SIETE CINCO DOS (050-1247752) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE

INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO, CEDULA CATASTRAL NÚMERO SETENTA A – DOS A – UNO – CIENTO TRES (70A 2A 1-159), cuya descripción y linderos particulares fueron tomados textualmente de la Escritura Pública número dos mil doscientos cincuenta y siete (2257) del tres (3) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1996), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo Notarial de Bogotá, y son los siguientes: EL GARAJE NUMERO CIENTO TRES (103): Tiene su acceso por la carrera cuarta (4a) número setenta A - ochenta y dos (70A-82). Se encuentra ubicado en el semisótano del interior cuatro (4) del CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS-PROPIEDAD HORIZONTAL. Su área privada es de diez metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (10.80 M²), presenta un coeficiente de copropiedad del cero punto cero cinco por ciento (0.05%) destinado exclusivamente para garaje y determinado por los siguientes linderos: **NORTE:** Cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts.), con circulación común. **ORIENTE:** Dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.), con zona común. **SUR:** Cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts.), zona común al medio con depósitos doscientos cuarenta y dos (242), doscientos cuarenta y tres (243) y doscientos cuarenta y cuatro (244). **OCCIDENTE:** Dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.), con zona común. **CENIT:** Placa común al medio con primer (1er.) piso. **NADIR:** Placa común al medio con sótano. **DEPENDENCIAS:** Espacio para un (1) vehículo. **ALTURA:** Dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts.). -----

1.5. **PREDIO ANAPOIMA:** El veinte por ciento (20%) a María Cristina Fonseca Onofre y el cuarenta por ciento (40%) a Edgar Fonseca Onofre de las cinco sextas partes (5/6) que en la actualidad son de propiedad del **VENDEDOR DEL GLOBO DE TERRENO CON LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE DENOMINADO "PEÑÍSCOLA"** ubicado en la Vereda La Chica, jurisdicción del Municipio de Anapoima, Departamento de Cundinamarca, al cual le corresponde la Cédula Catastral Número cero cero – cero dos – cero cero uno uno – cero uno siete tres – cero cero (00-02-0011-0173-00), cuya descripción y linderos particulares fueron tomados textualmente de la Escritura Pública número Ciento Noventa (190) del cuatro (4) de mayo de mil novecientos

→ D que el
especifica?

166-12434



noventa y seis (1996), otorgada ante la Notaría Única del Círculo Notarial de Anapoima, Cundinamarca y son los siguientes: Un globo de terreno junto con la construcción en el existente, denominado "PEÑISCOLA", ubicado en la Vereda La Chica, jurisdicción del Municipio de Anapoima, Departamento de Cundinamarca, con una cabida aproximada de

UNA HECTAREA (1Ha.) Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (8.355,44 m²), equivalentes a DOS FANEGADAS (2Fas.) y OCHO MIL SETECIENTAS OCHENTA VARAS CUADRADAS CON TREINTA Y NUEVE CENTESIMAS DE VARA CUADRADA (8.780,39V²), al cual le corresponde la cédula catastral número cero cero - cero dos - cero cero uno uno - cero uno siete tres - cero cero cero (00-02-0011-0173- 000), y cuyos linderos tomados del respectivo título de adquisición son los siguientes: "Por el Norte, partiendo del mojón de cemento marcado con la letra "D" colocado al pie de una cerca de alambre que alindera la finca "EL TAMBO", de propiedad del señor ROBERTO ESPINOSA, y terrenos de la finca "LA CHICA", de propiedad de JULIO CESAR SÁNCHEZ GARCIA, en línea recta hacia el Oriente, siguiendo una cerca de Alambre, en extensión de cuarenta y dos metros con cuarenta centímetros (42.40mts), hasta encontrar el mojón de cemento marcado con la letra "E", de este mojón se sigue en la misma dirección y siguiendo la misma cerca en una distancia de ciento trece metros con ochenta centímetros (113.80mts), hasta encontrar un mojón de cemento marcado de la letra "F" colindando en éste trayecto con tierras de la hacienda "LA CHICA", propiedad del Doctor JULIO CESAR SANCHEZ GARCIA; del citado mojón "F" vuelve a la derecha en dirección al Sur, bordeando una laguna artificial y siguiendo una cerca de alambre de construcción irregular en una distancia de ciento veintinueve metros (129mts), hasta encontrar un mojón de cemento marcado con la letra "G", colindando en este trayecto con tierras de la Hacienda "LA CHICA", propiedad del Doctor JULIO CESAR SANCHEZ GARCIA, del citado mojón "G" vuelve

a la derecha con dirección Occidente siguiendo una cerca de alambre, en extensión de veintiocho metros con cuarenta centímetros (28.40mts), hasta encontrar un mojón de cemento marcado con la letra "H"; de éste mojón se siguen en la misma dirección y en la misma cerca en una distancia de treinta y cuatro metros con sesenta centímetros (34.60mts), hasta encontrar un mojón de cemento marcado con la letra "I", colindando en éstos dos (2) trayectos con dos (2) casa-lotes de propiedad del Doctor JULIO CESAR SANCHEZ GARCIA; del citado mojón "I" vuelve a la izquierda y hacia el Sur por una cerca de alambre, en línea recta, hasta encontrar un mojón de cemento marcado con la letra "J", en una distancia aproximada de diecinueve metros (19mts), colindando en este trayecto con el casa-lote marcado con la letra "B" de propiedad del Doctor JULIO CESAR SANCHEZ GARCIA; del citado mojón "J" vuelve a la derecha, siguiendo una cerca de alambre construida al borde de una loma, con dirección Occidente en una distancia de ciento once metros con cuarenta centímetros (111.40mts), hasta encontrar el mojón de cemento marcado con las letras "E-O", colindando en éste trayecto con las tierras de la Hacienda "LA CHICA", de propiedad del Doctor JULIO CESAR SANCHEZ GARCIA; de éste mojón vuelve a la derecha con dirección Norte siguiendo una cerca de piedra en una distancia de ciento cinco metros (105mts), colindando en éste trayecto con la finca "EL TAMBÒ", propiedad del señor ROBERTO ESPINOSA E., hasta encontrar un mojón de cemento marcado con la letra "D", punto de partida y encierra"- predio número cero cero dos – cero uno uno – cero cuatro cinco (002-011-045). -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La venta de la nuda propiedad y posesión de los inmuebles mencionados en los numerales 1.1, 1.2, 1.3 y 1.4 anteriores de esta Cláusula Primera incluirá un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes equivalente a uno punto treinta por ciento (1.30%) para el Apartamento setecientos ocho (708), cero punto cero cinco por ciento (0.05%) para el Garaje noventa y nueve (99), cero punto cero cinco por ciento (0.05%) para el Garaje cien (100), y cero punto cero cinco por ciento (0.05%) para el Garaje ciento tres (103), que es la proporción señalada en el Reglamento de Copropiedad a estos



inmuebles, en relación con el valor total del CONJUNTO EMAÚS PROPIEDAD HORIZONTAL. Adicionalmente, esta venta incluye un derecho común y pro indiviso sobre la nuda propiedad de las áreas de equipamiento comunal constituido por zonas libres y construidas de uso recreativo, mixto, administrativo, educativo y asistencial cuando

se exija, el parqueo de visitantes, las áreas de acceso y circulación vehicular y peatonal, así como las obras de habilitación y dotación de las mismas áreas, todo lo cual se encuentra señalado en el Reglamento Interno de la Agrupación de Vivienda, Reglamento que junto con la Resolución número trescientos treinta y cinco (335) del quince (15) de agosto de mil novecientos ochenta y nueve (1989), expedida por el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se encuentra protocolizado mediante la Escritura Pública número siete mil doscientos ochenta y cuatro (7284) del siete (7) de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve otorgada ante la Notaría Quinta (5) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., resolución que los COMPRADORES se obligan a respetar.....

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS PROPIEDAD HORIZONTAL, fue construido en propiedad horizontal, de acuerdo con los requisitos exigidos por la ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1948) y el Decreto Reglamentario número mil trescientos sesenta y cinco (1365) del veintiocho (28) de abril de mil novecientos ochenta y seis (1986). Reglamento de copropiedad elevado a escritura pública y protocolizado con escritura cuatrocientos once (411) de fecha catorce (14) de septiembre de mil novecientos noventa (1990) de la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá, D.C., reformada por Escritura Pública número mil ochocientos trece (1813) del dos (2) de Enero de mil novecientos noventa y dos (1992) de la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) de Bogotá, D.C., registradas oportunamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la descripción, cabida y linderos

de los inmuebles mencionados en los numerales 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 anteriores de esta Cláusula Primera, la compraventa se hace como una venta de cuerpo cierto, y comprenderá todas las mejoras, usos y anexidades de los mismos.-----

PARÁGRAFO CUARTO: El treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%) restante de la propiedad de los inmuebles mencionados en los numerales 1.1, 1.2, 1.3 y 1.4, así como el cuarenta por ciento (40%) restante de las cinco sextas partes (5/6) del Predio Anapoima (numeral 1.5 anterior) no serán enajenados mediante este acto y continuarán siendo de propiedad del VENDEDOR. -----

SEGUNDO.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: EL VENDEDOR adquirió la nuda propiedad de los Inmuebles objeto de la presente promesa de la siguiente manera: La nuda propiedad de los inmuebles mencionados en los numerales 1.1, 1.2, 1.3 y 1.4 de la Cláusula Primera anterior, por compraventa efectuada a NERY ONOFRE DE FONSECA y GUILLERMO FONSECA ARIZA, a través de la Escritura Pública número dos mil doscientos cincuenta y siete (2257) del tres (3) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1996), otorgada ante la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. y la nuda propiedad del Predio Anapoima mencionado en el numeral 1.5. de la Cláusula Primera anterior, por compraventa efectuada a NERY ONOFRE DE FONSECA Y GUILLERMO FONSECA ARIZA a través de la Escritura Pública número ciento noventa (190) del cuatro (4) de mayo de mil novecientos noventa y seis (1996), otorgada en la Notaría Única del Círculo Notarial de Anapoima, Cundinamarca, reformada por la Escritura Pública número cero nueve (09) del veinticinco de enero de mil novecientos noventa y siete (1997), otorgada ante la Notaría Única del Círculo Notarial de Anapoima, Cundinamarca.-----

TERCERO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total de la nuda propiedad de los inmuebles en venta es la suma de **CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$164.881.595.00)**, suma de dinero que el VENDEDOR declara recibida a su entera satisfacción.

CUARTO.- USUFRUCTO: Los COMPRADORES conocen, aceptan y se comprometen a respetar la reserva del usufructo vitalicio de los Inmue-



bles objeto de esta compraventa a favor de la señora NERY ONOFRE DE FONSECA, el cual fue constituido mediante Escritura Pública número dos mil doscientos cincuenta y siete (2257) del tres (3) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1996), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo Notarial de Bogotá para el Apartamento setecien-

USUFRUCTO

tos ocho (708), el Garaje noventa y nueve (99), el Garaje cien (100) y el Garaje ciento tres (103) y mediante la Escritura Pública número Ciento Noventa (190) del cuatro (4) de mayo de mil novecientos noventa y seis (1996), otorgada ante la Notaría Única del Circulo Notarial de Anapoima, Cundinamarca, reformada por la Escritura Pública número cero nueve (09) del veinticinco (25) de enero de mil novecientos noventa y siete (1997), otorgada ante la Notaría Única del Circulo Notarial de Anapoima, Cundinamarca, para el Predio Anapoima. -----

QUINTO.- ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE: El VENDEDOR manifiesta que a la fecha ha hecho entrega real y material del porcentaje correspondiente de los inmuebles objeto del presente contrato a los COMPRADORES, quienes manifiestan que recibieron su porcentaje de los inmuebles a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios, derechos liquidados o reajustados por todo concepto, hasta la fecha de entrega los inmuebles. A partir de la fecha, corren por cuenta de los COMPRADORES, los impuestos y gastos que se causen por todo concepto sobre dichos inmuebles en la proporción que les corresponda según su coeficiente de propiedad.-----

SEXTO.- Los gastos notariales que ocasione esta escritura en razón de la compraventa en ella contenida, serán pagados por partes iguales entre los contratantes. La inscripción del contrato de venta en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos (Derechos de Registro), así como el pago del impuesto de Registro en la Dirección de Rentas de la Secretaría de Hacienda Departamental (Beneficencia) serán asumidos por los COMPRADORES. El pago de la Retención en la Fuente será de cargo exclusivo del VENDEDOR.-----

Comparecieron mediante esta misma minuta escrita: **MARIA CRISTINA FONSECA ONOFRE** y **EDGAR FONSECA ONOFRE** denominados Los **COMPRADORES**, de las condiciones civiles anotadas, y actuando en las calidades anotadas, manifestaron: a. Que aceptan la presente escritura y la venta en ella contenida. b. Que la entrega real y material de los inmuebles que adquieren se efectuó en la misma fecha de la firma de esta escritura, a su entera satisfacción. c.- Que conocen y aceptan el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentran sometidos los inmuebles mencionados en los numerales 1.1, 1.2, 1.3 y 1.4 de la Cláusula Primera anterior y se obligan a su cabal cumplimiento.-----

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS-----

ORIGEN DE FONDOS: EL VENDEDOR declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble, objeto de éste contrato, proviene de actividad lícita y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos, sancionados por la Ley Penal Colombiana. Por su parte **LOS COMPRADORES**, manifiesta que el inmueble no ha sido utilizado por su familia, dependientes o arrendatarios como medio o instrumento necesario para la realización de dichas conductas.-----

CLAUSULA DE RETENCION EN LA FUENTE: Atendiendo a la destinación de el(los) inmueble(s) por parte de el(los) enajenante(s) y la fecha de adquisición, el Notario le da el tratamiento correspondiente tal como está escrito en la parte inicial de esta escritura pública. (Art. 399 del Decreto 624 de 1.989).-----

CONSTANCIA RELACIONADA CON LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. (Ley 258/96. Art. 6 - Resol. 5338/99 (Super Notariado) Lit "j" Art. 6) Para los efectos contemplados en la Ley doscientos cincuenta y ocho (258) del diecisiete (17) de Enero de mil novecientos noventa y seis (1996), presente nuevamente mediante esta misma minuta escrita quien dijo ser **GUILLERMO FONSECA ONOFRE** de condiciones civiles anotadas, quien al ser indagado por el Notario le manifestó que es casado, con sociedad conyugal vigente y bajo la gravedad del juramento manifiesta que el inmueble objeto del presente acto no está afectado a vivienda familiar.-----



15

Comparecieron nuevamente mediante esta misma minuta escrita quienes dijeron ser **MARIA CRISTINA FONSECA ONOFRE** y **EDGAR FONSECA ONOFRE** de condiciones civiles anotadas, obrando en su condición de **COMPRADORES** de los inmuebles, quienes al ser indagados por el Notario le manifestaron bajo la gravedad del juramento que son casada,

con sociedad conyugal disuelta y liquidada y casado, con sociedad conyugal vigente, respectivamente y declaran que para el inmueble objeto del presente contrato **No** es procedente la Afectación a vivienda familiar.

EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) dejó(aron) expresa constancia que sus declaraciones emitidas mediante esta minuta escrita y aprobadas por el(ella)(s)(ellos) comprenden absolutamente el texto extendido en todas las hojas de papel notarial desde la primera página y hoja de este instrumento público.

(Hasta aquí la transcripción de la minuta escrita presentada por el(la,los) Compareciente(s). Se deja constancia que todo aquello que conste por escrito extendido en papel notarial, está elevado a escritura pública conforme a la minuta escrita presentada por el(la,los) Compareciente(s)).

ADVERTENCIAS

El Notario advirtió a el(la, los) compareciente(s): 1) Que las declaraciones emitidas por él(ella, ellos) deben obedecer a la verdad; 2) Que es(son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; 3) Que se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento; 4) Que igualmente dejó expresa constancia que esta escritura pública perfecciona el contrato de compraventa, pero no el modo de adquisición, razón por la cual es indispensable inscribirla en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a la mayor brevedad posible y en todo caso dentro del término legal; 5) El Notario advierte a los comparecientes el contenido de la ley doscientos cincuenta y ocho [258] de enero diecisiete [17] de mil novecientos noventa y seis [1996]; sobre los deberes que esta impone y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan. 6) Igualmente se le advierte a los Comparecientes el contenido de los Artículos 44 y 45 de la Ley 160 de 1.994 y sobre el Decreto 2157 de 1.995; por lo tanto, si el inmueble adquirido no es destinado a los fines antes previstos, el Ministerio Público podrá solicitar nulidad del contrato.

OTORGAMIENTO

El precedente documento fué leído totalmente en forma legal por el(la, los) compareciente(s) quien(es) previa revisión minuciosa manifestó(aron): Que no

obstante las advertencias anteriores **insiste(n) expresamente** en el otorgamiento y autorización de esta escritura pública; Que **imparte(n) sin objeción** su aprobación al verificar que **no hay ningún error** y por encontrarse que se expresa(n) su(s) voluntad(es) de manera fidedigna en estas declaraciones y: Que **es(son) consciente(s)** de la(s) responsabilidad(es) de cualquiera naturaleza que recaer sobre él(ellos) y en especial las de carácter civil y penal en caso de violación de la ley y de las normas en general. -----

AUTORIZACION

El Notario da fé de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por el(la, los) compareciente(s) según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron los comprobantes presentados por el(ella, ellos) y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a el(la, los) compareciente(s) sobre las relaciones que el presente contrato genera para el(la, los) otorgante(s) principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro del término legal toda vez que allí es donde se hace la entrega jurídica o tradición del inmueble, tratándose de la compraventa. -----

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS AA 39470388, 39469123, 39470389, 39470390, 39470392, 39469127, 39469215, 39470393, 39470368 -----

EN CONSTANCIA SE FIRMA COMO APARECE EN LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO AA 39469130 DERECHOS NOTARIALES \$458.740 RECAUDO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$3.465; y PARA EL FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$3.465. RESOLUCION 9500 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2008.-----

Se protocolizan los documentos anexos a la presente escritura: -----

*CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA Y VALORIZACION No 0394340

-DIRECCION KR 4 70 A 82 GS 103 -MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1247752

-CEDULA CATASTRAL 70 A 2A 1 159 -VALIDO HASTA EL 29 DE AGOSTO DE 2009.

*CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA Y VALORIZACION No 0394339

-DIRECCION KR 4 70 A 82 GS 100 -MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1247749

-CEDULA CATASTRAL 70 A 2A 1-156 -VALIDO HASTA EL 29 DE AGOSTO DE 2009.

*CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA Y VALORIZACION No 0394338

-DIRECCION KR 4 70 A 82 GS 99 -MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1247748

-CEDULA CATASTRAL 70 A 2A 1 155 -VALIDO HASTA EL 29 DE AGOSTO DE 2009.

*CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA Y VALORIZACION No 0394333

-DIRECCION KR 4 70 A 82 AP 708 -MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1247946

-CEDULA CATASTRAL 70 A 2A 1 119 -VALIDO HASTA EL 29 DE AGOSTO DE 2009.

*PAZ Y SALVO MUNICIPAL QUE DICE: REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ALCALDIA DE ANAPOIMA PAZ Y SALVO

ANDREA



17

NO. 11660 SECRETARIA DE HACIENDA EL SUSCRITO TESORERO DEL MUNICIPAL CERTIFICA: QUE FONSECA ONOFRE GUILLERMO, APARECE INSCRITO EN EL CATASTRO VIGENTE DE ESTE MUNICIPIO COMO PROPIETARIO DEL PREDIO No 00-02-0011-0173-000 DENOMINADO PENISCOLA UBICADO EN LA VEREDA LA CHICA CON UN AREA DE 2 HECTAREAS Y 4000 M2 CON 639 M2 DE CONSTRUCCION. AVALUO CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS

MIL PESOS MC. MC (\$197.976.000). COOPROPIETARIOS: FONSECA ONOFRE MARIA CRISTINA. QUE DICHO PREDIO SE ENCUENTRA APAZ Y SALVO CON ESTA TESORERIA POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009. EXPEDIDO EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ANAPOIMA, EL 30 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009). FIRMA Y SELLO. *FOTOCOPIA AUTENTICADA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No 2009201011627012120 -DIRECCION KR 4 70 A 82 GS 100 -MATRICULA 1247749 -CEDULA CATASTRAL 70 A 2A 1 156 -AUTOAVALUO \$8.862.000 CON CONSTANCIA DE PAGO. *FOTOCOPIA AUTENTICADA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No 2009201011627012754 -DIRECCION KR 4 70 A 82 GS 103 -MATRICULA 1247752 -CEDULA CATASTRAL 70 A 2A 1 159 -AUTOAVALUO \$8.862.000 CON CONSTANCIA DE PAGO. *FOTOCOPIA AUTENTICADA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No 2009201011627011914 -DIRECCION KR 4 70 A 82 GS 99 -MATRICULA 1247748 -CEDULA CATASTRAL 70 A 2A 1 155 -AUTOAVALUO \$8.862.000 CON CONSTANCIA DE PAGO. *FOTOCOPIA AUTENTICADA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No 2009201011626986881 -DIRECCION KR 4 70 A 82 AP. 708 -MATRICULA 1247946 -CEDULA CATASTRAL 70 A 2A 1 119 -AUTOAVALUO \$443.738.000 CON CONSTANCIA DE PAGO. *CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL -NUMERO MATRICULA INMOBILIARIA 1247946 -NUMERO DE CHIP AAA0089HNHK -CEDULA CATASTRAL 70A 2A 1 119 IMPRESO POR INTERNET. *CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL -NUMERO MATRICULA INMOBILIARIA 1247748 -NUMERO DE CHIP AAA0089HTDE -CEDULA CATASTRAL 70A 2A 1-155 IMPRESO POR INTERNET. *CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL -NUMERO MATRICULA INMOBILIARIA 1247749 -NUMERO DE CHIP AAA0089HTEP -CEDULA CATASTRAL 70A 2A 1-156 IMPRESO POR INTERNET. *PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN. *COPIA AL CARBON DEL CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE. *FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD DE LOS COMPARECIENTES.

RECIBIDO EN LA SECRETARIA DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE ANAPOIMA
BOGOTÁ

A large rectangular frame containing a series of horizontal lines for writing. The lines are organized into a header section at the top, followed by a main body of lines, and a footer section at the bottom. The lines are evenly spaced and extend across the width of the frame.



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS (1366) DE FECHA TREINTA (30) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009), OTORGADA EN LA NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.

Jose Armando Hernandez C.C. 79 781 014

Guillermo Fonseca Onofre
GUILLERMO FONSECA ONOFRE
C.C.No. 19430812 DE Bogotá
DIRECCION: Cra 4 # 70A-82 apt 708
TELEFONO: 2351377
ESTADO CIVIL: CASADO
ACTIVIDAD ECONOMICA: Empleado

INDICE DERECHO

Jose Armando Hernandez C.C. 79 781 014

Maria Cristina Fonseca Onofre
MARIA CRISTINA FONSECA ONOFRE
C.C.No. 21066573 DE Bogotá
DIRECCION: Cra 4 # 68-12 apto. 401
TELEFONO: 5436713
ESTADO CIVIL: Separada
ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente

INDICE DERECHO

Jose Armando Hernandez C.C. 79 781 014

Edgar Fonseca Onofre
EDGAR FONSECA ONOFRE
C.C.No. 17178239 DE Bogotá
DIRECCION: 8103 Camino Real # 2-411
Miami Fl 33143
TELEFONO: 305-804-9098
ESTADO CIVIL: Divorciado
ACTIVIDAD ECONOMICA: Empleado

INDICE DERECHO

NOTARIA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.U.
MONTAÑANA DE BOGOTÁ

LA NOTARIA (E)

JUANITA LALINE GARCIA

NOTARIA 41 ENCARGADA.



2020-08-11 10:00:00