



República de Colombia

**NOTARIA  
58**

**Gerardo Amortegui Calderón  
NOTARIO**

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

PRIMERA

**COPIA DE LA ESCRITURA No.**

2807

DE FECHA 2 DE OCTUBRE DE 2002

CLASE DE CONTRATO: VENTA

OTORGANTES: JOSE AGUSTIN ARIAS DIAZ

A: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

MATRICULA INMOBILIARIA \_\_\_\_\_

No. ZONA: \_\_\_\_\_

Avenida Caracas No. 51A-07 Sur - Teléfonos: 205 11 03  
714 31 95 - Telefax: 760 01 82 - Bogotá, D.C.

WK 688584



## INFORMACION PARA CALIFICACION EN

OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA NO. 505-

0522259

CEDEUA CATASTRAL: 001324478000000000

UBICACION DEL PREMIO: URBANO

DIFERENCIA DE NOMBRE: Lote de terreno

denominado # 650 A Interio 2, Barrio LA NUEVA GLORIA,  
ubicado en la Transversal 12A Este # 48 - 02 Sur Interior I

LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL

MUNICIPIO: BOGOTA D.C.

NOMENCLATURA URBANA: TRANSVERSAL 12 A ESTE NO. 48-02 SUR

INTERIOR UNO (I) LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL

DEPARTAMENTO:

ESCRITURA PUBLICA NO. DOS MIL OCHOcientos SIECH (2.807) DIA

DOS (02) MES OCTUBRE AÑO DOS MIL DOS (2002)

NOTARIA CINCUENTA Y OCHO (58) DE BOGOTA D.C.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO: CANCELACION

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR Y COMPRAVENTA

VALOR EN PESOS: \$16.800.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO O CONTRATO E

IDENTIFICACION: FAMILIAZ

DE JOSE AGUSTIN DIAZ C.C. 11.999.473 DE GIRONOT

CARMEN ROSA VELASQUEZ MARTINEZ C.C. 51.805.473 DE BOGOTA

A: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA - E.S.P.

N.I.T. 899.999.094-1

En la ciudad de Bogota, Distrito Capital, Departamento de

Cundinamarca, Republica de Colombia, a los dos (02) dias del

mes de octubre del año dos mil ocho (2.008).

ante mi, Oficinista TIAGO BARON, Notario Cincuenta y Uno

## FORMATO IR01

Vendedor:

JOSE AGUSTIN ARIAS DIAZ

Comprador:

EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLA

## Actos Documentales

CANC. AFECTACION FAMILIAR

ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

VENTA

TASA (ORDENANZA 019 DE 2000)

## Cuantia

## Valor

41.200
41.200
84.000
3.334

8.400.000

Notaria  
0058Ciudad  
BOGOTANo. Escritura  
2807Fecha Escritura  
10/02/2002Matricula Inmobiliaria  
05040322258Total a  
Pagar

169.734

CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS MC/TE

05/11/2002 00

10/02/2002 00

05/11/2002 00

Secretaría de Hacienda  
Departamental

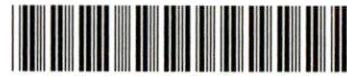
CUNDINAMARCA

## IMPUESTO DE REGISTRO

Municipio: BOGOTA

Fecha : Novie 14 de 2002

Nro. Recibo :0030097400



\* 0 0 3 0 0 9 7 4 0 0 \*



\* 2 5 0 0 0 0 6 8 6 7 \*

BOGOTA

Novie 14 de 2002

(34)

WK 6885884

134



INFORMACION PARA CALIFICACION EN

OFICINA DE REGISTRO . . . . .

MATRICULA INMOBILIARIA No. 505

40322258 . . . . .

CEDULA CATASTRAL: 001324478600000000 . . . . .

UBICACION DEL PREDIO: URBANO . . . . .

DIRECCION O NOMBRE: Lote de terreno

denominado # 600 A Interior 2, Barrio LA NUEVA GLORIA,

ubicado en la Transversal 12A Este # 48 - 02 Sur Interior 1-

LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL . . . . .

MUNICIPIO: BOGOTA D.C. . . . .

NOMENCLATURA URBANA: TRANSVERSAL 12 A ESTE No. 48-02 SUR

INTERIOR UNO (1) LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL . . . . .

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA . . . . .

ESCRITURA PUBLICA No. DOS MIL OCHOCIENTOS SIETE (2.807) DIA

DOS (02) MES OCTUBRE AÑO: DOS MIL DOS (2002)

NOTARIA CINCUENTA Y OCHO (58) DE BOGOTA D.C. . . . .

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO: CANCELACION

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR Y COMPROVENTA . . . . .

VALOR EN PESOS: \$16.800.000,00 . . . . .

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO O CONTRATO E

IDENTIFICACION: /ARIAS/ . . . . .

DE: JOSE AGUSTIN DIAZ C.C. 11.299.630 DE GIRARDOT . . . . .

CARMEN ROSA VELASQUEZ MARTINEZ C.C. 51.803.473 DE BOGOTA . . . . .

A: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA - E.S.P.

N.I.T. 899.999.094-1 . . . . .

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de

Cundinamarca, República de Colombia, a los dos (02) días del

mes de octubre del año dos mil dos (2.002), . . . . .

ante mí, ORLANDO TIJARO BARON, Notario Cincuenta y Ocho

(58E) del Circulo Notarial de Bogotá, Distrito Capital . . . . .

/ARIAS/ COMPARECIERON: JOSE AGUSTIN DIAZ, identificado con la cédula

de ciudadanía número 11.299.630 expedida en Girardot, mayor

de edad, residente y domiciliado en esta ciudad y CARMEN ROSA VELASQUEZ MARTINEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.803.473 expedida en Bogotá, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente y quienes manifestaron:

PRIMERO: Que por medio de la escritura número dos mil quinientos noventa y uno (2591) de fecha quince (15) de abril de mil novecientos noventa y nueve (1.999) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., e inscrita en la Oficina de Instrumentos Pùblicos de Bogotá al folio de matrícula inmobiliaria número 505-40322258, los comparecientes JOSE AGUSTIN DIAZ Y CARMEN ROSA VELASQUEZ MARTINEZ, adquirieron el siguiente inmueble: denominado Lote # 600 A Interior 2 del Barrio LA NUEVA GLORIA, ubicado en la TRANSVERSAL 12 A ESTE No. 48 - 02 SUR . INTERIOR UNO (1), de la LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL, de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. El lote de terreno tiene una extensión superficiaria de SESENTA METROS CUADRADOS (60.00 M<sup>2</sup>), cuyos linderos, medidas y demás especificaciones se encuentran en la escritura pública antes mencionada, la cual afectaron a vivienda familiar (Ley 258 de 1.996).

SEGUNDO: Que los Comparecientes de conformidad con las facultades que les otorga la Ley 258 de 1996, de común acuerdo y por voluntad expresa proceden a CANCELAR LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, que pesa sobre el inmueble de propiedad de los comparecientes JOSE AGUSTIN DIAZ Y CARMEN ROSA VELASQUEZ MARTINEZ, anteriormente citado, y en consecuencia solicitan al Registrador de Instrumentos Pùblicos de Bogotá, Zona centro ordenar las anotaciones correspondientes de conformidad con lo anteriormente expuesto.



TERCERO: En consecuencia el inmueble materia del presente instrumento Público vuelve al régimen común del libre oferta y demanda al quedar Cancelada la Afectación que sobre el pesaba.

## VENTA...

Comparecieron: CON MINUTA ESCRITA JOSE AGUSTIN DIAZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.299.630 expedida en Girardot, mayor de edad, residente y domiciliado en esta ciudad y CARMEN ROSA VELASQUEZ MARTINEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.803.473 expedida en Bogotá, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente y quienes en lo sucesivo y para los efectos de este contrato se denominará(n) EL(LOS) VENDEDOR(ES) y manifestó(aron):

CLAUSULA PRIMERA: Que transfiere (n) a título de venta real y efectiva a favor de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - E.S.P., representada en éste acto por la doctora SANDRA INES ROZO BARRAGAN, mayor de edad, residenciada y domiciliada en ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.407.157 de Zipaquirá, obrando en su calidad de Delegataria de la Gerente General y Representante Legal de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - E.S.P, mediante Resolución de Delegación No. 933 del 20 de Agosto de 2.002, y nombrada por Resolución No. 956 del 20 de Agosto de 2002 y Acta de Posesión No. 099 del 20 de Agosto de 2002, según Certificación expedida por el Jefe de la División de Administración de Sueldos y Prestaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - E.S.P., cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento público, y quien

en adelante se denominará LA EMPRESA COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión que ejerce sobre el inmueble denominado Lote # 600 A Interior 2 del Barrio LA NUEVA GLORIA, ubicado en la TRANSVERSAL 12 A ESTE No. 48 - 02 SUR INTERIOR UNO (1), de la LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL, de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. según boletín catastral de fecha 31 de julio de 2.002, el cual se protocoliza con este instrumento público, junto con sus construcciones, mejoras y anexidades. El lote de terreno objeto de esta compraventa, tiene una extensión superficialia de SESENTA METROS CUADRADOS (60.00 M<sup>2</sup>) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tal como consta en el título de adquisición Escritura Pública No. 2591 de fecha 15 de abril de 1999 de la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá y son:  
NORORIENTE: En extensión de diez metros (10.00 mts.) lindando con zona verde. SURORIENTE: En extensión de seis metros (6.00 mts.) lindando con propiedad de terceros de la Urbanización Yomasa hoy Urbanización los PINARES. SUROCCIDENTE: En extensión de diez metros (10.00 mts.) lindando con el lote número seiscientos (600) de la misma propiedad. NOROCCIDENTE: En extensión de seis metros (6.00 mts.) con el lote número seiscientos A (600 A) Interior uno (1) de propiedad particular . . . . .  
Al inmueble materia de ésta compraventa le corresponde la Cédula Catastral No. 001324478600000000 y el folio de MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-40322258 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur.  
CLAUSULA SEGUNDA.- TRADICION.- EL(LOS) VENDEDOR(ES)  
declara(n) que el inmueble objeto de la presente compraventa, fue adquirido por compraventa que le hiciera a INCURBE LTDA., según consta en la Escritura Pública No. 2.591 del 15 de abril de 1999 de la Notaría Veintinueve (29)



del Círculo Notarial de Bogotá,  
debidamente registrada por la Oficina  
de Registro de Instrumentos Públicos  
de Bogotá, en el folio de matrícula  
inmobiliaria No. 50S-40322258.

**CLAUSULA TERCERA: SANEAMIENTO.**

EL(LOS) VENDEDOR(ES) garantiza(n) que

el inmueble que vende(n), es de su exclusiva propiedad por haberlo adquirido en la forma antes indicada. Igualmente será entregado a la EMPRESA COMPRADORA libre de limitaciones al dominio, demandas, hipotecas, embargos, anticresis, constitución de patrimonio familiar, arrendamientos por escritura pública, afectación a vivienda familiar, inquilinos y ocupantes, a paz y salvo por concepto de impuestos y gravámenes de todo tipo y cancelados los servicios públicos hasta el día de la entrega real y material del inmueble a favor de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - E.S.P. También se obliga(n) EL(LOS) VENDEDOR(ES) al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la ley.

**CLAUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO.-** El precio total y único de éste inmueble, es la suma de DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 16.800.000,00 M/cte.), valor comercial fijado por la Sociedad Colombiana de Avaluadores, según informe avalúo comercial No. 567-140, de fecha julio 25 de 2.002, cuya copia se protocoliza con el presente instrumento público, discriminados así: La suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$4.800.000,00) MONEDA CORRIENTE, por concepto de terreno, a razón de OCHENTA MIL PESOS (\$80.000,00) MONEDA CORRIENTE metro cuadrado y la suma de DOCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.000.000,00), por concepto de la construcción en él levantada a razón de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000,00) M/Cte. metro cuadrado.

**CLAUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO.-** LA EMPRESA COMPRADORA, se obliga a pagar el precio estipulado, de la siguiente forma:

A).- Un primer contado equivalente al setenta por ciento (70%) del precio total, esto es, la suma de ONCE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$11.760.000.00 M/Cte.) dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la suscripción del presente instrumento por los contratantes y de la suscripción de la promesa de compraventa de la vivienda de reposición, previo trámite interno de la orden de pago ante la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA ESP.

B).- Un segundo contado, o saldo, equivalente al treinta por ciento (30%) restante, que corresponde a la suma de CINCO MILLONES CUARENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.040.000.00 M/Cte.), dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que EL(LOS) VENDEDOR(ES) haga(n) entrega a la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA - E.S.P. del inmueble afectado de conformidad con la cláusula séptima (7a.) de la primera copia de la escritura pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Libertad y Tradición actualizado donde figure el predio a nombre de la EAAB.ESP., la cancelación definitiva de las cuentas de servicios públicos, y de la escritura pública de reposición debidamente registrada, donde aparezca como propietarios los señores JOSE AGUSTIN DIAZ Y CARMEN ROSA VELASQUEZ MARTINEZ, previo trámite interno de la orden de pago. Pasados treinta (30) días calendario a partir de la firma del presente instrumento sin que EL(LOS) VENDEDOR(ES) realice(n) los actos tendientes al registro de la presente escritura, podrá la Empresa efectuar dichos trámites.

**PARAGRAFO:** Las partes acuerdan que los pagos correspondientes a la presente negociación, se harán por parte de LA EMPRESA COMPRADORA a través de giro electrónico,

-4-



de acuerdo a la información  
suministrada por EL(LOS) VENDEDOR(ES)  
en la Pagaduría de la Empresa de  
Acueducto y Alcantarillado de Bogotá  
E.S.P., en el formulario para  
inscripción al giro electrónico y en  
la certificación expedida por la

Entidad Financiera.

CLAUSULA SEXTA: APROPIACIONES PRESUPUESTALES.- LA EMPRESA COMPRADORA realizo las correspondientes apropiaciones presupuestales para el cumplimiento de este contrato, con cargo a la vigencia fiscal del año dos mil dos (2.002).

CLAUSULA SEPTIMA: ENTREGA.- EL(LOS) VENDEDOR(ES), hará(n) entrega real y material del inmueble a la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - E.S.P., junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma del presente instrumento público, mediante acta que suscribirán EL(LOS) VENDEDOR(ES) Y LA EMPRESA COMPRADORA.

CLAUSULA OCTAVA: DEMOLICIONES.- EL(LOS) VENDEDOR(ES) se compromete(n) a efectuar las demoliciones necesarias, y entregará el predio a LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - E.S.P., libre de escombros y la ras de piso. En caso de incumplimiento de la presente cláusula, EL(LOS) VENDEDOR(RES) desde ya autoriza(n) a la

EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - E.S.P., para realizar dichas demoliciones y retirar el material sobrante o escombros y descontar de cualquier suma que la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - E.S.P. le

GERALDO AMONTE GUADELLA  
Notario Único  
8 y Ocho  
Santafe de Bogotá, D.C.

adeude, el costo que demande dicha labor.

CLAUSULA NOVENA: EXENCIONES.- El presente contrato no causa sobre la utilidad que se obtenga; la ganancia ocasional, ni retención en la fuente por tratarse de bienes inmuebles adquiridos por motivos de interés público y mediante enajenación voluntaria directa, al tenor del artículo quince (15) de la ley 9<sup>a</sup> de 1.989.

CLAUSULA DECIMA: Manifiesta EL(LOS) VENDEDOR(ES) que la zona donde se encuentra el predio objeto del presente contrato, se requiere para la construcción de las OBRAS DE LA ADECUACION, CONTROL DE CRECIENTES Y DESCONTAMINACION A TRAVES DE INTERCEPTORES DE LA QUEBRADA SECA, según Resolución de Declaración de Utilidad Pública No. 0420 del 11 de abril de 2.002 de la Gerencia Técnica de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., y su venta se hace con Fundamento en el capítulo III de la ley 9<sup>a</sup> de 1.989, modificada por la Ley 388 de 1.997, para la ejecución de una obra pública de Interés social por parte de LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA - E.S.P.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: RENUNCIAS.- EL(LOS) VENDEDOR(ES) renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria y de cualquier otra acción real de que pueda ser titular, por el hecho de que llegare a quedar pendiente el pago del precio estipulado, por lo tanto, sólo podrá ejercitar acciones personales para obtener dicho pago.



CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: GASTOS.- Los gastos notariales, de beneficencia y de Registro y anotación ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, serán cancelados en su totalidad por EL(LOS)

VENDEDOR(ES), en virtud a que le fueron reconocidos el título de compensación por concepto de trámites de acuerdo en lo estipulado en el Acta de Aceptación número 9-10-7700R-0803 - 2.002 de fecha 04 de septiembre del 2.002, cuya copia se protocoliza en este instrumento público . . .

CLAUSULA DECIMA TERCERA: DOMICILIO CONTRACTUAL.- Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Bogotá, D.C . . .

Presente la Doctora SANDRA INES ROZO BARRAGAN, de las condiciones civiles y personales anotadas en la cláusula primera y manifestó: PRIMERO: Que en el presente acto público actúa en su calidad de Delegataria de la Gerente General y Representante Legal de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - E.S.P. SEGUNDO: Que acepta el presente instrumento público y en especial la venta que mediante el mismo se hace en favor de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - E.S.P. TERCERO: Que el predio aquí adquirido, será recibido en los términos establecidos en la cláusula séptima del presente contrato.

CUARTO: Que en el predio que se adquiere por éste contrato la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA - E.S.P. ejecutará las obras correspondientes a ADECUACION, CONTROL DE CRECIENTES Y DESCONTAMINACION A TRAVES DE INTERCEPTORES

DE LA QUEBRADA SECA

SEXTA: INDAGADAS LAS PARTES POR EL NOTARIO PARA LOS EFECTOS  
DE LA LEY 258 DE 1.996. MANIFIESTAN BAJO JURAMENTO. LOS  
VENDEDORES, que su estado civil es casados entre sí con  
sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto de esta  
venta no se encuentra afectado a vivienda familiar y LA  
COMPRADORA, EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE  
BOGOTÁ - E.S.P., que el inmueble que adquiere por este  
instrumento público, queda excluido de la afectación a  
vivienda familiar por lo dispuesto en la Ley antes citada.  
HASTA AQUÍ EL CONTENIDO TEXTUAL DE LA MINUTA PRESENTADA.

#### ADVERTENCIAS

- 1.- Que las declaraciones de este instrumento deben corresponder a la verdad . . . . .
- 2.- Que los comparecientes serán virtualmente responsables en caso de utilizarse esta escritura para fines ilegales
- 3.- Que el Notario no puede dar fé sobre la voluntad real de los comparecientes, salvo lo expresado en este instrumento que fue aprobado sin reserva alguna por los comparecientes en la forma con quedó redactada . . . . .

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE . . . . .

- 1.- Que han verificado cuidadosamente sus nombres y

SISE

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL  
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL  
BOGOTA D. C.

SIIC

B O L E T I N C A T A S T R A L :

El Predio con nomenclatura Oficial: TV 12A ESTE 48 02 SUR IN 1 ,  
Predio sin Direcciones secundarias/Incluye\*\*\*\*\*  
Identificado con la cedula catastral: 001324478600000000  
Codigo de Sector: 001324478600000000, Codigo Chip:AAA0153TEEA  
Cedula(s) Catastral(s) Matriz :001324473300000000,  
De la Zona :ZONA SUR, Con Vigencia de Formacion: 1998, Destino (1)  
RESIDENCIAL. Usos: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH,  
Zona Postal:513, Tipo de Propiedad:PARTICULAR,  
Estrato 2, fecha de actualizacion del predio 06/06/2000,  
Este Predio fue: \*

Propietarios	Identificac	%Copro	Escrt	Fecha	Not	A Juz
JOSE AGUSTIN DIAZ ARIAS	C 11299630	50.0000	2591	15/04/1999	29	
MARMEN ROSA VELASQUEZ MARTINEZ	C 51803473	50.0000	2591	15/04/1999	29	
circulo(Ciudad Doc)	Matricula Inmob	Poseedor				
SANTA FE DE BOGOTA	050S40322258	***				

Nro. Propietarios 2,y Figura actualmente con las siguientes Areas :  
Area del Terreno(M2) :60.00 Area Construida(M2) :60.00  
Valor M2 Terreno :45437.96 VALOR M2 Construccion :83625.36  
y con los siguiente(s) Avaluos :

A V A L U O S :				
Numero	Vlr Avaluo	Vigencia	Tarifa	
1	7744000	1 2002	0.00	
2	7264000	1 2001	0.00	
3	2415000	1 2000	0.00	

La Inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea los  
vicios que tenga una titulacion o una posesion,Resolucion 2555, de Septiembre  
28 de 1988. IGAC

Impreso en Bogota D.C a los 31 Dias del Mes de Julio de 2002.

Elaboro Codigo 841

IMPRESO EL 31/07/2002 A LAS 02:55:28



010216

LEA CUIDADOSAMENTE LAS INSTRUCCIONES IMPRESAS AL RESPALDO

20,193

**Impuesto Predial Unificado**  
**Recibo de Pago - Sistema Preferencial de Pago**  
**S.P.P. Predios Residenciales Estratos 1 y 2**



Recibo No.

**101021600617858****AÑO GRAVABLE 2002****A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**1. CHIP **AAA0153TEEA**2. DIRECCIÓN **TV 12A ESTE 48 02 SUR IN 1**

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

**050S40322258**4. CÉDULA CATASTRAL **001324478600000000**5. ESTRATO **2****B. DATOS BASE DE LIQUIDACIÓN**6. AVALÚO CATASTRAL **7,744,000**

7. RANGO DE LIQUIDACIÓN

**4,500,001 A****10,600,000****C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE**

8. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL

9. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN

**DIAZ ARIAS JOSE AGUSTIN**TIPO C.C. **11299630****VELASQUEZ MARTINEZ CARMEN ROSA**TIPO C.C. **51803473**10. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN **TV 12A ESTE 48 02 SUR IN 1****3122****FECHAS LÍMITES DE PAGO**

CON DESCUENTO DÍA/MES/AÑO	1	SIN DESCUENTO DÍA/MES/AÑO	2	EXTEMPORÁNEO DÍA/MES/AÑO	3
DESDE 01/ENE/2002 HASTA 24/MAY/2002	1	DESDE 25/MAY/2002 HASTA 05/JUL/2002	2	DESDE 06/JUL/2002 HASTA 31/DIC/2002	3

**D. LIQUIDACIÓN DEL PAGO**

11. VALOR DEL IMPUESTO

**FU****10,000****21,000****21,000**

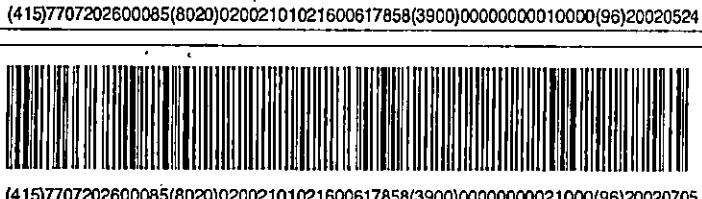
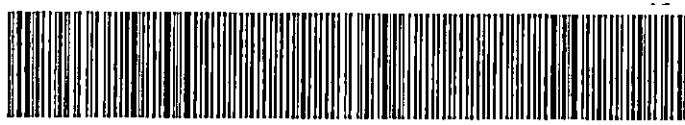
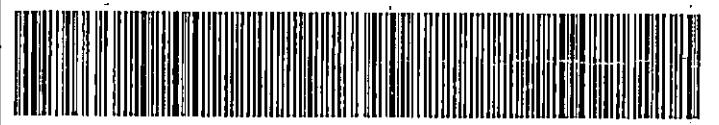
12. VALOR SANCIÓN

**VS****0****0****21,000**

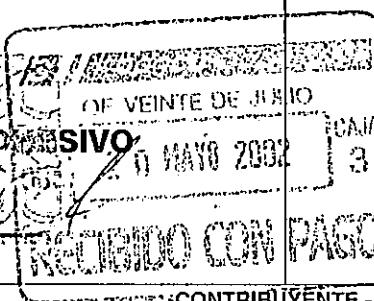
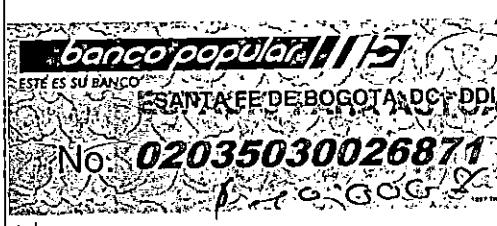
13. TOTAL A PAGAR

**TP****10,000****21,000****42,000****AMIGO CONTRIBUYENTE:** En nuestra base de datos figura reportado su último pago del Impuesto Predial Unificado de la siguiente forma:

AÑO GRAVABLE	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO	FECHA	BANCO	VALOR
2001	S.P.P.	2001001021601440061	02/MAY/2001	BANCOLOMBIA	10,000

**SIN PAGO VOLUNTARIO****CON PAGO VOLUNTARIO****E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver Anexo a color)**Aporto voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional. SI  NO  Mi aporte podrá destinarse a Opción A 7858 Opción B cod. de Opción C

14. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 11)	<b>AV</b>	<b>2,000</b>	Número de Tarjeta : <b>21000</b>	<b>2,000</b>
15. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 13 + 14)	<b>TA</b>	<b>12,000</b>	Vlr Efec. : <b>23,000</b>	Vlr Chq. Pop. : <b>44,000</b>



CONTRIBUYENTE -

**SELLO Y/O TIMBRE**

**Por la cual se delegan unas funciones**

**LA GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, E.S.P.** en ejercicio de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, en especial la contenida en el literal j) del artículo 15 de los Estatutos de la Empresa, y

**CONSIDERANDO:**

Que de conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política, la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que el artículo 211 de la Constitución Política faculta a las autoridades administrativas para delegar funciones en sus subalternos o en otras autoridades, en las condiciones que la ley determine.

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de la ley 489 de 1998, las autoridades administrativas pueden, mediante acto de delegación, transferir el ejercicio de funciones a sus colaboradores.

Que de conformidad con el artículo 15, literal j) de los Estatutos de la Empresa, el Gerente General tienen dentro de sus funciones la de delegar con sujeción a las normas sobre la materia, las funciones de su competencia.

Que la delegación es un mecanismo administrativo que le permite a la Empresa actuar con mayor calidad, oportunidad y eficiencia.

Que como consecuencia del proceso de modernización empresarial la estructura orgánica de la Empresa se modificó, razón por la cual resulta necesario adecuar el acto de delegación de funciones a la nueva estructura.

*(Vertical stamp on the right margin)*  
GERENTE GENERAL  
NOTARIADO Y OFICIO  
Santafé de Bogotá, D.C.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.**- Delegar en los Gerentes Corporativos de Servicio al Cliente, de Tecnología, de Sistema Maestro, Financiero, de Gestión Humana, Jurídico, y de Planeación y Control, la representación legal de la Empresa en todos los asuntos relacionados con las actividades propias de cada área.

**PARÁGRAFO PRIMERO.**- Para aquellos procesos de contratación que tengan relación con distintas áreas, la representación legal será ejercida conjuntamente por los gerentes involucrados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.**- En los procesos de contratación que tengan relación directa con la Gerencia General la representación legal será ejercida por el Secretario General; en los procesos de contratación que tengan relación directa con la Dirección de Proyecto SIE, la representación legal será ejercida por su Director.

**PARÁGRAFO TERCERO.**- La delegación prevista en el presente artículo comprende la realización de todas aquellas actividades que impliquen el ejercicio de la representación legal, tales como la ordenación del gasto y del pago, la adjudicación y suscripción de contratos, la expedición y firma de actos administrativos, y los demás actos en virtud de los cuales se contraigan obligaciones.

**PARÁGRAFO CUARTO.**- Mientras se formaliza la creación de las Gerencias de Tecnología y de Planeación y Control, seguirá vigente la Resolución No. 0524 de 2001, en lo relacionado con la delegación otorgada al Gerente de Planeamiento.

**ARTÍCULO SEGUNDO.**- Delegar en los Gerentes de Zona, el Gerente Ambiental, los Directores, los Jefes de Oficinas Asesoras y Asesores Nivel 06 y 08, la representación legal para el ejercicio de las siguientes funciones:

1. Ordenar el pago de los asuntos relacionados con su dependencia.
2. Otorgar el recurso de apelación formulado por los usuarios de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado contra las decisiones que profiera cada dependencia en ejercicio de sus funciones, y remitir el expediente respectivo a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.
3. Autenticar los documentos que reposen en los archivos de su dependencia.

**ARTÍCULO TERCERO.**- Delegar en el Gerente Corporativo de Gestión Humana las siguientes funciones específicas:

1. Suscribir los contratos de trabajo a término indefinido.

2. Expedir los actos administrativos necesarios para dar cumplimiento a las solicitudes del Ministerio Público sobre imposición de sanciones disciplinarias.
3. Dar posesión a los empleados públicos que se vinculen a la Empresa.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Delegar en el **Gerente Corporativo Financiero** las siguientes funciones específicas:

1. Crear, suprimir y/o modificar las Cajas Menores en la Empresa y expedir su correspondiente reglamento.
2. La representación legal para todos los asuntos y procesos de carácter administrativo, relacionados con tributos y demás obligaciones fiscales de carácter nacional, departamental, municipal y distrital, la cual incluye el diligenciamiento y firma de las correspondientes declaraciones tributarias, salvo lo previsto en los artículos noveno numeral primero y décimo de la presente Resolución.



**ARTÍCULO QUINTO.-** Delegar en el **Gerente de Sistema Maestro** la función de expedir y firmar las resoluciones que declaren la utilidad pública de determinados inmuebles dentro del área de competencia de la Empresa, así como aquellas que desafecten los predios que hayan sido declarados de utilidad pública e interés social por parte de la Empresa y ordenen su enajenación.

**ARTÍCULO SEXTO.-** Delegar en el **Director de Compensaciones** las siguientes funciones:

1. La representación legal para efectos de la ordenación del pago de los salarios y prestaciones sociales del personal de la Empresa así como las demás obligaciones de carácter laboral a cargo de la Empresa.
2. Celebrar contratos de trabajo a término fijo.
3. Autorizar el pago de las cesantías parciales a los empleados públicos y trabajadores oficiales de la Empresa y ordenar su pago.
4. Expedir los actos administrativos sobre reconocimiento y pago de pensiones, así como los que resuelvan las situaciones administrativas de los trabajadores oficiales de la Empresa.
5. Expedir los actos administrativos relacionados con licencias o permisos, disfrute, aplazamiento, interrupción o compensación de vacaciones en dinero, comisiones y encargos de empleados públicos.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.-** Delegar en el **Director de Salud** la representación legal para efectos de la ordenación del gasto y del pago de los servicios médicos y odontológicos prestados a los afiliados y beneficiarios del servicio médico y odontológico de la

Empresa, así como para la adjudicación y suscripción de los contratos que tengan relación con las actividades propias del área, y para la firma de la declaración de Giro y Compensación que debe presentarse ante el Consorcio Fiduciario que administra los recursos del Fondo de Solidaridad y Garantía – FOSYGA -.

**ARTÍCULO OCTAVO.-** Delegar en el **Director de Bienes Raíces** la representación legal para lo siguiente:

1. Trámite de los procesos de adquisición de inmuebles y firma de las escrituras correspondientes.
2. Trámite de los procesos de constitución e imposición de servidumbres y firma de las escrituras correspondientes.
3. Suscripción de contratos de ocupación temporal y arrendamiento de los inmuebles que la Empresa requiera para la ejecución de sus proyectos.
4. Trámite del proceso de expropiación.
5. Suscripción de contratos de comodato sobre bienes de la Empresa.
6. Trámite y firma de las escrituras para englobe y desenglobe de predios de propiedad de la Empresa.
7. Trámite y firma de contratos de arrendamiento sobre predios de la Empresa.
8. Trámite y firma de las escrituras públicas de permuto de bienes inmuebles de la Empresa.
9. Trámite y firma de las escrituras públicas mediante las cuales se transfiere el derecho de dominio de inmuebles a favor de la Empresa.

**ARTÍCULO NOVENO.-** Delegar en el **Director de Servicios Generales** la representación legal para efectos del traspaso de los vehículos y en general para todo lo relacionado con los trámites administrativos de los vehículos de propiedad de la Empresa.

**ARTÍCULO DÉCIMO.-** Delegar en el **Director de Imagen Corporativa y Comunicaciones** la representación legal en todos los asuntos relacionados con las actividades propias de su dependencia.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.-** Delegar en el **Director de Facturación y Cobranzas** la representación legal de la Empresa para efectos de la expedición y firma de las facturas por concepto de prestación de servicios de acueducto y alcantarillado, necesarias para efectuar el cobro coactivo, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 130 de la ley 142 de 1994.



EMPRESA  
DE ACUEDUCTO  
Y ALCANTARILLADO  
DE BOGOTÁ ESP

Resolución N° 933  
De 20 AGO. 2002 Hoja N° 5  
(126)

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.**- Delegar en el **Secretario General** la participación en el Comité de Conciliación de que trata el artículo 1 de la Resolución 817 de 2000.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.**- Delegar en los **Gerentes de Sistema Maestro, de Servicio al Cliente y de Tecnología** la función de adoptar y modificar las normas técnicas obligatorias de la Empresa.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.**- Delegar en los **Directores de Servicio Comercial** la formulación de las querellas relacionadas con el delito de defraudación de fluidos.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.**- Delegar en el **Director Financiero Tributario**, la representación legal de la Empresa para efectos de diligenciamiento y firma de los formularios correspondientes a las declaraciones del Impuesto Unificado de Vehículos y el Impuesto Predial de los inmuebles de propiedad de la Empresa.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.**- Esta Resolución deroga la Resolución No. 0524 de 2001, 0876 de 2001, 1187 de 2001 y demás disposiciones que le sean contrarias.

Dada en Bogotá, D.C. a los

20 AGO. 2002

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ASTRID ÁLVAREZ HERNÁNDEZ  
GERENTE GENERAL

GERENTE GENERAL  
SANTANDER Y BOLÍVAR  
NOTARIO D.D.  
Santafé de Bogotá, D.C.

Por el cual se hace un nombramiento.

La Gerente General de Entidad Descentralizada de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - E.S.P., en ejercicio de sus facultades legales, especialmente las contenidas en el Artículo 15 del Acuerdo 006 de 1996, y,

R E S U E L V E:

- ARTICULO PRIMERO:** Nómrarse en propiedad al Doctor SANDRA INÉS ROZO BARRAGÁN, identificado con cédula de ciudadanía 35.407.157 expedida en Zipaquirá, Registro 02619, en el cargo de DIRECTOR ADMINISTRATIVO, Nivel 8, Código 0750-001, de la DIRECCIÓN BIENES RAÍCES de la GERENCIA CORPORATIVA SISTEMA MAESTRO, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP.
- ARTICULO SEGUNDO:** La presente resolución rige à partir de la fecha de su expedición.

C O M U N I Q U E S E Y C Ú M P L A S E:

Dada en Bogotá, D.C., a los 20 AGO. 2002

  
ASTRID ALVAREZ HERNANDEZ  
Gerente General

Elaboro Miguel Ángel Bermudez  
Revisó Justo Pastor Chivata Chivata  
Vice Bo Martha Lucia Madariaga Urrea  
Aprobó Jaime Alberto Casasbuenas Diaz

82  
AAA

EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ  
E.S.P.

(125)

ACTA DE POSESIÓN No. 6 - 099

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital y de conformidad con lo dispuesto en la resolución de Gerencia General No. 0524 del 20 de junio de 2001, "Por la cual se delegan unas funciones" el dia 20 AGO. 2002 se presentó en el despacho del GERENTE CORPORATIVO DE GESTION HUMANA, el Doctor SANDRA INÉS ROZO BARRAGÁN, identificado con cédula de ciudadanía 35.407.157 expedida en Zipaquirá, con el fin de tomar posesión del cargo de DIRECTOR ADMINISTRATIVO de la DIRECCIÓN BIENES RAÍCES de la GERENCIA CORPORATIVA SISTEMA MAESTRO de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., para el cual se le Nombra.

Resolución No. 6 - 099 de fecha : 20 AGO. 2002

A partir del : 20 AGO. 2002

En cumplimiento a lo ordenado en el Artículo 141 del Decreto No. 2150 del 5 de diciembre de 1995, presentó la cédula de ciudadanía No. 35.407.157 expedida en Zipaquirá.

OBSERVACIONES:

GERENTE CORPORATIVO DE GESTION HUMANA

FIRMA POSESIONADO

GERARDO ANDRÉS CALDERÓN  
Notario Público y Oficial  
Santafé de Bogotá, D.C.



EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.

GERENCIA CORPORATIVA DE GESTION HUMANA  
DIRECCION GESTION DE COMPENSACIONES

EL JEFE DE LA DIVISION SUELDOS Y PRESTACIONES

HACE CONSTAR

Que la doctora **SANDRA INES ROZO BARRAGAN** identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 35.407.157, quien labora en esta Entidad desde el 23 de febrero de 1998, mediante Resolución No. 956 y Acta de Posesión No. 099 del 20 de agosto de 2002, fue nombrada en propiedad en el cargo de DIRECTOR ADMINISTRATIVO de la DIRECCION BIENES RAICES de la GERENCIA CORPORATIVA SISTEMA MAESTRO de esta Entidad.

Se expide la presente a solicitud de la DIRECCION BIENES RAICES, con destino a ASUNTOS ADMINISTRATIVOS.

Bogotá, 16 de septiembre de 2002

JUSTO PASTOR CHIVATA CHIVATA

/CP.



# SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES

Afiliado a la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación  
83  
124

## INFORME TÉCNICO NO. 567-140 CONTRATO No. 567 AVALÚOS SECTOR QUEBRADA SECA Julio 25 de 2002

### 1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

DIRECCIÓN Transv. 12 A E No. 48 - 02 Sur Int. 2  
NOMBRE DEL PREDIO  
BARRIO La Nueva Gloria  
CÉDULA CATASTRAL No se suministro la información  
MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-40322258  
PROPIETARIO José Agustín Díaz Arias y Carmen Rosa Velasquez  
OBJETO DEL AVALÚO Determinar el valor comercial para compra

### 2. CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA

SERVICIOS  
ACUEDUCTO SI ENERGÍA SI  
ALCANTARILLADO SI RECOLEC. DE BASURAS SI  
USO ACTUAL Vivienda  
TOPOGRAFÍA Quebrada

### 3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

ESTRATO SOCIOECONÓMICO 2  
VIAS PRINCIPALES Carrera 11 Este  
ACTIVIDAD DEL SECTOR Residencial  
NORMAS URBANAS Acuerdo 22 de 1963  
LIMITACIÓN AL DOMINIO No fueron determinadas

### 4. AVALÚO

TERRENO				CONSTRUCCIONES			
ÍTEM	ÁREA	VR. M2	SUBTOTAL	ÍTEM	ÁREA	VR. M2	SUBTOTAL
Lote	60,00	\$ 80.000	\$ 4.800.000	Construcción	60,00	\$ 200.000	\$ 12.000.000
VALOR TERRENO		\$ 4.800.000		VALOR CONSTRUCCIONES		\$ 12.000.000	
VALOR TOTAL TERRENO, MÁS CONSTRUCCIONES				\$ 16.800.000			

AVALÚO SON: DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE.

### 5. OBSERVACIONES

La información relacionada con el aspecto jurídico del inmueble y áreas de terreno y construcción reportadas en el presente informe fueron suministradas por la EAAB.

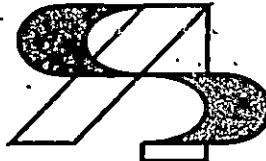
En el presente informe se han tenido en cuenta las diferentes topologías constructivas del inmueble, no se hace discriminación debido a que no se encuentra en régimen de PH.

Construcción adelantada por sistema de autoconstrucción sobre un lote tipo dividido.

La fachada es falsa. La vivienda fue desarrollada con materiales formales. Su acceso es peatonal.

ARQ. HUMBERTO ZAPATA GÓMEZ  
PRESIDENTE EJECUTIVO

ING. JULIO CESAR ALGARIN ARIZA  
DIRECTOR PROYECTO



# SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES

Afiliado a la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación

NOMBRE DEL SOLICITANTE E.A.A.B. E.S.P.	CONTRATO No. 567 AVALÚOS SECTOR QUEBRADA SECA			INFORME No 567-140	FECHA Julio 25 de 2002
DIRECCIÓN	Transv. 12 A E No. 48 - 02 Sur Int. 2		ALCALDÍA	San Cristóbal	
NOMBRE DEL PREDIO			BARRIO	La Nueva Gloria	
CLASE DE SUELO	URBANO <input checked="" type="checkbox"/>	RURAL <input type="checkbox"/>	EXPANSIÓN	PROTECCIÓN	
TIPO DE INMUEBLE	Residencial				
MATRÍCULA INMOBILIARIA	50S-40322258		CEDULA CATASTRAL	No se suministro la información	
PROPIETARIO	José Agustín Díaz Arias y Carmen Rosa Velasquez				
TÍTULOS DE PROPIEDAD	ESCRITURA No. 2591	FECHA 15/04/99	NOTARIA 29	CIUDAD Bogotá	
LIMITACIONES AL DOMINIO	No fueron determinadas				

OBJETO DEL AVALÚO	Determinar el valor comercial para compra	
-------------------	---	--

## CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA

ACTIVIDAD DEL SECTOR	Residencial	
----------------------	-------------	--

ACTIVIDAD DE LA CALLE O CUADRA ( Vecindario)	Residencial	
--	-------------	--

VIAS DE ACCESO	PRINCIPALES Carrera 11 Este SECUNDARIAS Calle 50 sur PEATONALES	CAMINO OTRAS
----------------	---	-----------------

DESARROLLO	Consolidado	VALORIZACIÓN Estable
------------	-------------	-------------------------

OBRAS DE URBANISMO Y SERVICIOS (SI O NO)					
ACUEDUCTO	SI	VÍAS PAV.	SI	HOSPITALES	SI
ALCANTARI.	SI	ANDENES	SI	MERCADOS	SI
ENERGÍA	SI	SARDINELES	SI	PARQUES	SI
ALUMBRADO	SI	RECOL. DE BASU.	SI	ESCUELAS	SI
GAS NATURAL	SI	T. PÚBLICO	SI	IGLESIA	SI
TELÉFONO	SI				

## CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

FACHADA	Ladrillo - bloque	USO ACTUAL	Vivienda	ESQUINERO (SI O NO)
ESTRUCTURA	Ferroconcreto	CUBIERTA	Zinc.	MEDIANERO (SI O NO)
TOPOGRAFÍA	Quebrada	FORMA	Rectangular	FRENTE (NÚMERO) 1

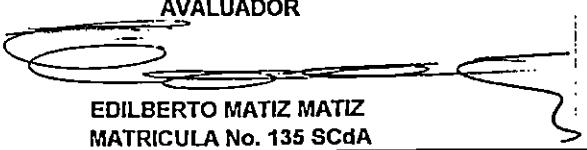
## DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE

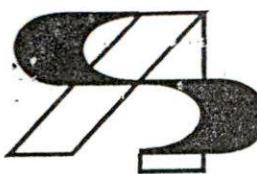
PRIMER PISO	Sala comedor, dos alcobas, 1 cocina americana, 1 baño	
-------------	---	--

SEGUNDO PISO		
--------------	--	--

TERCER PISO		
-------------	--	--

COMENTARIOS	Presenta falsa fachada en reciclados, pero la obra es formal.	
-------------	---	--

ZONIFICACIÓN Acuerdo 22 de 1963	AVALUADOR  EDILBERTO MATIZ MATIZ MATRÍCULA No. 135 SCdA
Por el cual se establece el procedimiento para realizar programas de habilitación en barrios de la ciudad cuyo desarrollo haya sido incompleto	



# SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES

123

Afiliado a la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación

ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN				INFORME No 567-140
ESTADOS	PISOS	ESTADO	MUROS	ESTADO
SALÓN	Ceramica	Bueno	Bloque rebocado	Bueno
COMEDOR	Ceramica	Bueno	Bloque rebocado	Bueno
ALCOBAS	Cemento afinado	Bueno	Bloque rebocado	Bueno
BAÑOS	Ceramica	Bueno	Bloque rebocado	Bueno
COCINA	Ceramica	Bueno	Bloque rebocado	Bueno
PATIOS	Cemento afinado	Bueno	Bloque rebocado	Bueno
ÍTEM	MATERIAL	ESTADO	ÍTEM	MATERIAL
VENTANERIA	Cr. Doblada	Bueno	PUERTAS	Lamina doblada
ELORASOS	Madera	Bueno	CUBIERTAS	Teja de Zinc.

USADO	ILUMINACIÓN			VENTILACIÓN			
SI	NO	BUENA	REGULAR	MALA	BUENA	REGULAR	MALA
EDAD (AÑOS)							
0 - 5		5 - 10		10 - 15		> 15	

RELACIÓN		ÁREAS		DOCUMENTACIÓN FUENTE	
RENTE (1)	6,0	LOTE (m2)	60,00	E.A.A.B E.S.P.	X
FONDO (2)	10,0			REGISTRO TOP.	
RELACIÓN	3/5	CONSTRUCCIÓN (m2)	60,00	VISITA	X
				OTROS	

## CONSIDERACIONES GENERALES

### OBSERVACIONES

La información relacionada con el aspecto jurídico del inmueble y áreas de terreno y construcción reportadas en el presente informe fueron suministradas por la EAAB.

En el presente informe se han tenido en cuenta las diferentes topologías constructivas del inmueble, no se hace discriminación debido a que no se encuentra en régimen de PH.

Construcción adelantada por sistema de autoconstrucción sobre un lote tipo dividido.

La fachada es falsa. La vivienda fue desarrollada con materiales formales. Su acceso es peatonal.

## AVALÚO

TERRENO				CONSTRUCCIONES			
ÍTEM	ÁREA	VR. M2	SUBTOTAL	ÍTEM	ÁREA	VR. M2	SUBTOTAL
Este	60,00	\$ 80.000	\$ 4.800.000	Construcción	60,00	\$ 200.000	\$ 12.000.000
VALOR TERRENO		\$ 4.800.000		VALOR CONSTRUCCIONES			\$ 12.000.000
VALOR TOTAL TERRENO MÁS CONSTRUCCIONES							\$ 16.800.000

AVALÚO SON: DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE.

### AVALUADOR

EDILBERTO MATIZ MATIZ  
MATRICULA No. 135 SCdA

Carrera 10 No.67<sup>a</sup>-45, Tels:235 52 73 - 211 71 89-249 82 80, Fax: 235 81 78, E-mail:scdaval@latino.net.co  
scda74@hotmail.com - scdaval@latino.net.co, Bogotá D.C.

Instituto de Desarrollo Urbano

Consulta de Estado de Cuenta

LKPEREZ

10.51.32

01-Oct-2002

Valorización por Beneficio General

Código de Dirección : 370121004800020000

Nombre Propietario : DIAZ ARIAS JOSE AGUSTIN Y OTRA

Dirección del Predio : TV 12 A ESTE 48-02 SUR

Dirección Correspondencia : TV 12 A ESTE 48-02 SUR

Cédula Catastral : 48S T12BE 5 2

Factor Agropecuario : 0

Destino : 1100 (Residencial)

Numeral : 0032149

Valor Contribución : \$ 3,727 Saldo : \$ 0

Plazo : 1 Valor Cuota : \$ 0

Cuota Número : 1 Cuotas Pagadas : 1

Meses en Mora : 0 Mora Desde : --

Valor Último Pago : \$ 4,566 Fecha Último Pago : 04-Ago-1994

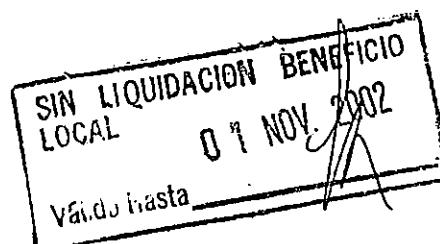
Vence :

	Opción 1	Opción 2	Opción 3	Opción 4
Capital :	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Int. Finan :	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Int. Mora :	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Descuento :	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Ajuste :	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
PAGO TOTAL :	\$ *****	\$ *****	\$ *****	\$ *****

Saldo Crédito : \$0

Saldo Crédito (Dev) : \$0

Observaciones : Cancelado a Credito





85

**EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO  
DE BOGOTÁ E.S.P.  
PROGRAMA DE REASENTAMIENTOS**

**ACTA DE ACEPTACIÓN PROPIETARIOS**

No .9-10-7700R - 0803- 2002

ENTRE: JOSE AGUSTIN DIAZ ARIAS Y CARMEN ROSA VELASQUEZ MARTINEZ Y LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.

**PROYECTO:** OBRAS DE CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DE ADECUACION, CONTROL DE CRECIENTES Y DESCONTAMINACION A TRAVES DE INTERCEPTORES DE LA QUEBRADA SECA

**DIRECCIÓN:** Transversal 12A Este No. 48-02 Sur Int. 2

**BARRIO:** LA NUEVA GLORIA

**LOCALIDAD:** SAN CRISTOBAL

**FECHA:** \_\_\_\_\_

GERENCIA AMBIENTAL CALDERON  
Notaria 3 de Bogotá y Oficio  
Santafé de Bogotá D.C.

En Bogotá D.C., Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, se reunieron los señores JOSE AGUSTIN DIAZ ARIAS Y CARMEN ROSA VELASQUEZ MARTINEZ identificados con las cédulas de ciudadanía No. 11.299.630 y No. 51.803.473 de Girardot y Bogotá respectivamente, y la doctora SANDRA INES ROZO BARRAGAN mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía No 35.407.157 de Zipaquirá quien actúa en su condición de Directora Técnica de Bienes Raíces de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, y delegataria de la Gerencia General mediante resolución 933 del 20 de Agosto de 2002 de la Gerencia General, con el objeto de definir el traslado del (los) primero(s) de los nombrados del inmueble ubicado en la siguiente dirección: Transversal 12A Este No. 48-02 Sur Int. 2, quien lo ocupa de manera permanente como vivienda, por ser este uno de los inmuebles localizados en la zona que fue declarada de Utilidad Pública mediante la Resolución No. 0420 del 11 de Abril de 2002 de la Gerencia Técnica de la EAAB ESP "Por la cual se acota y declara de utilidad pública la zona afectada por las obras de construcción de las obras de Adecuación,. Control de crecientes y Descontaminación a través de Interceptores de la Quebrada Seca"; de conformidad con la Resolución 1190 del 20 de octubre de 1997, por la cual se establecen criterios y pautas para el tratamiento de la población y establece el procedimiento para fijar los valores a reconocer en la negociación de los inmuebles requeridos para las obras y los proyectos que serán ejecutados por la EAAB-ESP", y con el estudio socioeconómico



# EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P. PROGRAMA DE REASENTAMIENTOS

## ACTA DE ACEPTACIÓN PROPIETARIOS

elaborado por la Trabajadora Social STELLA CIFUENTES ARCILA hemos celebrado la presente concertación de acuerdo a las siguientes cláusulas:

### ACUERDOS:

**PRIMERO. OBJETO:** Los propietarios JOSE AGUSTIN DIAZ ARIAS Y CARMEN ROSA VELASQUEZ MARTINEZ identificados con las cédulas de ciudadanía No. 11.299.630 y No. 51.803.473, de Girardot y Bogotá respectivamente, declaran que el predio y las mejoras que se encuentran ubicadas en el inmueble localizado en la Transversal 12A Este No. 48-02 Sur Int. 2 del barrio La Nueva Gloria de la localidad de San Cristóbal y que consisten en un área de terreno de SESENTA METROS CUADRADOS (60.00Mts<sup>2</sup>) y un área construida de SESENTA METROS CUADRADOS (60.00Mts<sup>2</sup>), son de su propiedad de conformidad con la Escritura Pública No 2591 del 15-04-99 de la Notaría No. 29 del Circulo de Bogotá y del avalúo comercial No. 567-140, de fecha Julio 25 de 2002 practicado por La Sociedad Colombiana de Avaluadores y efectuado el estudio jurídico por la Abogada NINFA LUCIA SANTANA ESCOBAR, aceptan venderlo a la EMPRESA y a su vez la E.A.A.B –E.S.P se compromete a pagar al propietario el valor del inmueble de conformidad con el avalúo anteriormente citado y acompañar al propietario en el proceso de traslado.

**SEGUNDO: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) **POR LA EMPRESA:** 1- Brindar apoyo profesional en el proceso de traslado a través de un equipo de profesionales designados para el efecto., 2- pagar oportunamente los valores acordados en la presente acta. B) **POR EL BENEFICIARIO:** 1- Adelantar y cooperar con la Empresa en las gestiones y trámites que se requieran, 2- invertir los valores recibidos en la adquisición de una vivienda de reposición y en los costos que justifican su pago materia de compensaciones 3- la vivienda de reposición a adquirir debe estar ubicada en un desarrollo urbanístico debidamente legalizado y con disponibilidad de redes de servicio público de acueducto y alcantarillado y energía, 4- Acatar las orientaciones de los profesionales, para adquisición de la nueva vivienda 5- Entregar el inmueble de conformidad con la cláusula sexta.

**TERCERO: VALOR:** La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P. pagará la suma de **VEINTITRES MILLONES**



**EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO  
DE BOGOTÁ E.S.P.  
PROGRAMA DE REASENTAMIENTOS**

86  
(121)

**ACTA DE ACEPTACIÓN PROPIETARIOS**

CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$23.454.188), suma que incluye: DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$16.800.000), de acuerdo al avalúo practicado para el efecto por la Sociedad Colombiana de Avaluadores según informe No.567-140 de Julio 25 de 2002 y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.654.188) por concepto de compensaciones discriminadas de la siguiente manera: por trámites NOVECIENTOS DOCE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$912.188), por traslado DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.2.163.000), por impacto social UN MILLON SETECIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.725.000) y por Actividad económica UN MILLON OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.854.000), según informe No. 567-777 de Agosto 14 de 2002, efectuado por la Sociedad Colombiana de Avaluadores y determinadas las compensaciones por el estudio socioeconómico efectuado por la Trabajadora Social STELLA CIFUENTES ARCILA.

**CUARTA. RUBRO PRESUPUESTAL:** El pago de las compensaciones se hará con cargo al rubro presupuestal No. 7700612507- Reasentamientos, y la adquisición del predio con el rubro No. 7700612506- terrenos, de la vigencia fiscal del presente año.

**QUINTA. FORMA DE PAGO:** La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P. pagará el precio antes estipulado así: a) el Cien por ciento (100%) del valor de las compensaciones, es decir la suma de SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.654.188); al suscribirse por las partes la presente Acta, previo el trámite de la orden de pago respectiva. b) El Setenta por ciento (70%) del valor del avalúo, es decir, la suma de ONCE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$11.760.000) dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la suscripción de la Escritura de Compraventa a la E.A.A.B ESP del predio afectado y de la suscripción de la promesa de compraventa de la vivienda de reposición, previo trámite de la orden de pago ante la EAAB-ESP. c) El Treinta por ciento (30%) del valor del avalúo, es decir, la suma de CINCO MILLONES CUARENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.040.000), a la entrega real y material del inmueble afectado de conformidad con la Cláusula Sexta, a la entrega a la

(121)  
GRUPO AMBIENTAL CALDERA  
Notaría Pública y Órgano  
Santuario Bogotá D.C.



**EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO  
DE BOGOTÁ E.S.P.  
PROGRAMA DE REASENTAMIENTOS**

**ACTA DE ACEPTACIÓN PROPIETARIOS**

Empresa de la primera copia de la escritura pública debidamente registrada junto con el Certificado de Tradición y Libertad donde figure el predio a nombre de la EAAB. ESP, la cancelación definitiva de las cuentas de servicios públicos, y de la Escritura Pública de la vivienda de reposición debidamente registrada donde aparezcan como propietarios los señores JOSE AGUSTIN DIAZ ARIAS Y CARMEN ROSA VELASQUEZ MARTINEZ, previo trámite de la orden de pago.

**SEXTO. ENTREGA:** Los propietarios se comprometen a entregar el predio en la fecha acordada, demolido a ras de piso y libre de inquilinos u ocupantes a cualquier título, de lo cual se levantará un acta, que será firmada al momento de la entrega del predio a la Empresa, por los vendedores y un representante de la Dirección Bienes Raíces de la Empresa.

En constancia se firma en Bogotá D.C. a \_\_\_\_\_

*Jose Agustin Diaz Arias*  
**JOSE AGUSTIN DIAZ ARIAS**  
C.C. 11.299.630 de Girardot

*Carmen Rosa Velasquez Martinez*  
**CARMEN ROSA VELASQUEZ MARTINEZ**  
C.C. 51.803.473 de Bogotá

*Sandra Ines Rozo Barragan*  
**SANDRA INES ROZO BARRAGAN**  
Directora Técnica  
Dirección de Bienes Raíces

*Nancy Jazmin Lopez Silva*  
**NANCY JAZMIN LOPEZ SILVA**  
Trabajadora Social  
Consultora Reasentamientos

AMO

120

87

Es fiel y : PRIMERA copia de la escritura

publica numero 2807 de la fechas 02.10.02

la cual se expide en 15 hojas con destino

a: EL COMPRADOR

Dada en BOGOTÁ, D.C., a la fechas 2002.11.07

Papel comun (Art. 41 decreto 2148/83) Exento

del impuesto de Timbre Nacional (Art. 69 ley 75

de 1986).,



-6-



apellido, el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento en la forma como quedó redactado . . . . .

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la

responsabilidad, de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales . . . . .

3.- Conocen la Ley y Saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el otorgante, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento - - - - -

**COMPROBANTES FISCALES** - - - - -

1. Impuesto predial unificado año 2002, recibo N°. 101021600617858, avaliado en: 7,744.000, pago: \$ 10,000. sticker: 02035030026871. - - -

2. Valorización por Beneficio General: fecha de expedición: primero (1ro) de octubre de dos mil dos (2002), valido al primero (1ro) de Noviembre de dos mil dos (2002) - - - - -

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** LEIDO, el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de las formalidades de su registro, dentro de los términos legales, estuvieron de acuerdo con él y en testimonio de que le imparten su aprobación y asentimiento lo firman conmigo el Notario, que así lo Autorizo. - - - - - La presente escritura pública ha quedado elaborada en las hojas de papel

Notarial Número: WK 6885884, WK 6885885, WK 6885886, WK 6885887,  
WK 6885889, WK 6691048. . . . .

Enmendado: VELASQUEZ MARTINEZ , SI VALE - - - - -

DERECHOS NOTARIALES: \$56,535 - - - - -

RESOLUCION 4188 DE 2.001. - - - - -

DECRETO

SE PAGA RETENCION EN LA FUENTE: \$0

DERECHOS DE IVA \$ 20,246

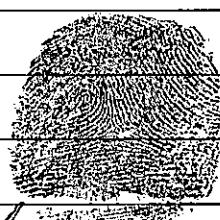
DERECHOS SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ 2,500

DERECHOS DE GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO \$2,500

ENMENDADURA 2 ,el ,ARIAS SI VALEN

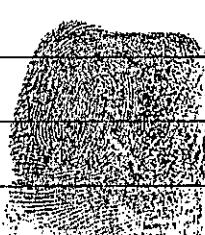
\*José Agustín Díaz

JOSE AGUSTIN DIAZ ARIAS.



C.C. No. \* 11299630 Lirando

TEL \* 365 25 89



Carmen Rosa Velasquez M

CARMEN ROSA VELASQUEZ MARTINEZ

C.C. No. 51803 473 Bagaña

TEL \* 365 25 89

SANDRA INES ROZO BARRAGAN

C.C. No. 35 407 150 ZR

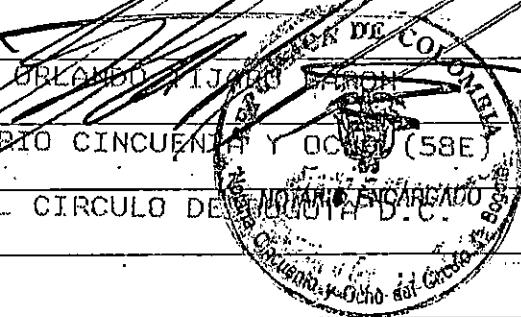
TEL 3 64 7188

(Quien obra en nombre y representación de la EMPRESA DE  
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA - E.S.P.)

NOTARIO CINCUENTAY OCHO (58E)

DEL CIRCULO DE NOTARIA D.C.

sandy



## FORMULARIO DE CALIFICACIÓN CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

Página 1

Impreso el 19 de Noviembre de 2002 a las 10:39:28 a.m.

No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

Con el turno 2002-87763 se calificaron las siguientes matrículas:

40322258

**Nro Matrícula: 40322258**

CÍRCULO DE REGISTRO: 50S BOGOTÁ ZONA SUR No. Catastro: 001324478600000000

MUNICIPIO: USME DEPARTAMENTO: SANTAFE DE BOGOTÁ D.C. TIPO PREDIO: RURAL

### DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

1) TRANSVERSAL 12A ESTE #48-02 SUR

**ANOTACION: Nro 5 Fecha: 15-11-2002 Radicacion: 2002-87763**

Documento: ESCRITURA 2807 del: 02-10-2002 NOTARIA 58 de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

Especificación: 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (CANCELACION)

Se cancela la anotación Nro. 2

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)**

A: DIAZ ARIAS JOSE AGUSTIN 11299630

VELASQUEZ MARTINEZ CARMEN ROSA 51803473

**ANOTACION: Nro 6 Fecha: 15-11-2002 Radicacion: 2002-87763**

Documento: ESCRITURA 2807 del: 02-10-2002 NOTARIA 58 de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

Especificación: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA (OTRO)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)**

A: DIAZ ARIAS JOSE AGUSTIN 11299630

VELASQUEZ MARTINEZ CARMEN ROSA 51803473

**ANOTACION: Nro 7 Fecha: 15-11-2002 Radicacion: 2002-87763**

Documento: ESCRITURA 2807 del: 02-10-2002 NOTARIA 58 de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 16,800,000,00

Especificación: 0125 COMPROVVENTA (MODO DE ADQUISICION)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)**

A: DIAZ ARIAS JOSE AGUSTIN 11299630

VELASQUEZ MARTINEZ CARMEN ROSA 51803473

A: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.

### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:	El registrador
	Dia   Mes   Año   Firma	
<i>19 NOV 2002</i>		

ABOGAD22,202

79/90

HOJA NUMERO 2 DE LA PROMESA DE COMPROAVENTA SUSCRITA ROSA LIGIA BUITRAGO OROZCO, JOSE AGUSTIN DIAZ ARIAS Y CARMEN ROSA VELASQUEZ MARTINEZ DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 43 B SUR No. 1-55 ESTE DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL DE BOGOTA D.C.

pudiera afectar el derecho **DE LA PROMITENTE COMPRADORA** sobre el inmueble.

**CLÁUSULA SEXTA.- VALOR DEL CONTRATO:** El precio total del presente contrato es la suma de **DIECISIETE MILLONES DE PESOS (\$17.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**. **LOS PROMITENTES COMPRADORES** se obligan a pagar el precio antes estipulado así: a) un primer contado por la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, a la firma del presente Contrato de Promesa de compraventa, los cuales serán girados al FONDO DE EMPLEADOS DE PROFAMILIA "FEMPRO", con el fin de que sea cancelado el valor de la hipoteca que recae sobre el inmueble objeto de la presente compraventa y se levante la medida cautelar que reposa sobre el mismo B), un segundo contado por la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000.00) MONEDA CORRIENTE** cuando se suscriba la escritura pública de cancelación de la hipoteca y compraventa del presente inmueble y, una vez la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, efectúe el giro del segundo contado por la venta del predio ubicado en la Transversal 12<sup>a</sup> Este No. 48-02 Sur Int. 2 de Bogotá.

**CLÁUSULA SEPTIMA.- ENTREGA:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** se compromete a entregar el inmueble en mención una vez recibido el pago del primer contado, presentando el paz y salvo de los servicios públicos existentes en el predio. Si vencido dicho plazo no se hubiere realizado la entrega, se entenderá que por este hecho que **LA PROMITENTE VENDEDORA** ha autorizado **A LOS PROMITENTES COMPRADORES** para disponer de inmediato del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa.

**CLÁUSULA OCTAVA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA:** La escritura pública que dé cumplimiento a ésta promesa de compraventa, se otorgará en la Notaría Treinta y ocho (38) del Círculo de Bogotá, el día 19 de Noviembre, o antes si las partes así lo acordaren, del año 2.002 a las 10:00 a.m.

**CLÁUSULA NOVENA.- ACCION RESOLUTORIA:** Le son aplicables a este contrato las disposiciones contenidas en la ley 153/97, artículo 89 y artículos 1592, 1599, 1600 y 1861 del código civil.

**CLÁUSULA DÉCIMA.- EMOLUMENTOS:** Los gastos notariales y demás emolumentos que se generen de la suscripción y protocolización de la Escritura Pública será efectuada por partes iguales entre **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, y los derechos de registro y los impuestos de registro de anotación se cancelarán por parte **DE LOS PROMITENTES COMPRADORES**.

**CLÁUSULA DECIMA PRIMERA.- DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la Ciudad de Bogotá.



86  
al

HOJA NUMERO 1 DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITA ROSA LIGIA BUITRAGO OROZCO, JOSE AGUSTIN DIAZ ARIAS Y CARMEN ROSA VELASQUEZ MARTINEZ DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 43 B SUR No. 1-55 ESTE DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL DE BOGOTA D.C.

Entre los suscritos **ROSA LIGIA BUITRAGO OROZCO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.711.646 de Tunjuelito -Usme, quien en lo sucesivo se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por la otra parte, **JOSE AGUSTIN DIAZ ARIAS**, mayor de edad, vecino de esta Ciudad identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.299.630 de Girardot, y **CARMEN ROSA VELASQUEZ MARTINEZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.803.473 de Bogotá, quienes en lo sucesivo se denominarán **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, se ha celebrado la promesa de compraventa que se regirá por las cláusulas siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO:** **LA PROMITENTE VENDERORA** promete vender a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** y éstos prometen comprar a aquella mediante escritura pública debidamente registrada, el derecho de dominio y la posesión material que ejercen sobre un inmueble, cuya área es de **CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS (120.00Mts<sup>2</sup>)**, ubicado en **CALLE 43 B SUR No. 1-55 ESTE** e identificado con Cédula Catastral No. US 14587.

**CLÁUSULA SEGUNDA.- DETERMINACIÓN DEL OBJETO Y LINDEROS GENERALES:** De acuerdo con la escritura pública número 0459 del 20 de Marzo de 2002, de la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., el área del inmueble es de **CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS (120.00Mts<sup>2</sup>)** y sus linderos generales son: Sic..." Por el Norte: En distancia de seis metros (6.00 mts) colinda con el parámetro de la calle 44 Sur; Por el Sur: En distancia de seis metros (6.00 mts) colinda con el lote No. 2; Por el Oriente: En distancia de veinte metros (20.00 mts) colinda con el lote No. 010; Por el Occidente: En distancia de veinte metros (20.00 mts) colinda con el lote No. 012" **PARAGRAFO:** No obstante los linderos y cabida indicados, la compraventa se efectuará como cuerpo cierto.

**CLÁUSULA TERCERA.- TRADICIÓN:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara que el inmueble prometido en venta, fue adquirido a título de **COMPRAVENTA** al señor **JOSE LUIS PEÑA**, según consta en la escritura 3701 del 26 de Junio de 1987, de la Notaría Primera (01) del Círculo de Bogotá D.C., anotada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Sur, folio de la Matrícula Inmobiliaria No. 50S-1035469.

**CLÁUSULA CUARTA.-** El inmueble materia de este contrato será entregado por **LA PROMITENTE VENDEDORA A LOS PROMITENTES COMPRADORES** a paz y salvo por todo concepto, en especial por impuestos de valorización, tasas, contribuciones y servicios públicos hasta la fecha en que se otorgue la escritura pública, de ahí en adelante corren por cuenta del comprador.

**CLÁUSULA QUINTA.-** El inmueble objeto de esta promesa será entregado **A LOS PROMITENTES COMPRADORES** libre de derechos de usufructo, censo, uso de habitación, servidumbres, limitaciones de dominio y, en general, de todo factor que



HOJA NUMERO 3 DE LA PROMESA DE COMPROVENTA SUSCRITA ROSA LIGIA  
BUITRAGO OROZCO, JOSE AGUSTIN DIAZ ARIAS Y CARMEN ROSA VELASQUEZ  
MARTINEZ DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 43 B SUR No. 1-55 ESTE DE LA  
LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL DE BOGOTA D.C.

**CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA.- TITULO EJECUTIVO:** El presente contrato constituye título ejecutivo, según lo dispuesto en el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

Para constancia se firma el

29. octubre 2002

**LOS PROMITENTES COMPRADORES**

Jose Agustin Diaz Arias  
JOSE AGUSTIN DIAZ ARIAS  
C.C. 11.299.630 de Girardot

Carmen Rosa Velasquez Martinez  
CARMEN ROSA VELASQUEZ MARTINEZ  
C.C. 51.803.473 de Bogotá

**LA PROMITENTE VENDEDORA**

Rosa Ligia Buitrago  
ROSA LIGIA BUITRAGO OROZCO  
C.C. 39.711.646 de Tunjuelito - Usme



NOTARIA TREINTA Y OCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Ante el Notario Treinta y Ocho de Bogotá, D.C.

Comparció José Agustín  
Díaz Arias

Quien se identificó con la C.C. 11299130  
expedida en Bogotá

y declaró que la firma y la huella dactilar que aparece en el presente documento son suyas y que es cierto el contenido del mismo.

El declarante,

José Agustín Díaz  
Bogotá, D.C.  
29 OCT 2002



Eduardo Durán Gómez  
NOTARIO 38 DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA TREINTA Y OCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Ante el Notario Treinta y Ocho de Bogotá, D.C.

Comparció Carmen Rosa  
Velasquez Martínez

Quien se identificó con la C.C. 51803473  
expedida en Bogotá

y declaró que la firma y la huella dactilar que aparece en el presente documento son suyas y que es cierto el contenido del mismo.

El declarante,

Carmen Rosa Velasquez  
Bogotá, D.C.  
29 OCT 2002



Eduardo Durán Gómez  
NOTARIO 38 DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA TREINTA Y OCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Ante el Notario Treinta y Ocho de Bogotá, D.C.

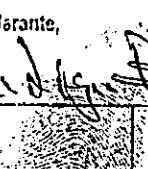
Comparció Rosa Díaz  
Díaz Orozco

Quien se identificó con la C.C. 39711646  
expedida en (S.M. P.R.)

y declaró que la firma y la huella dactilar que aparece en el presente documento son suyas y que es cierto el contenido del mismo.

El declarante,

Rosa Díaz  
Bogotá, D.C.  
29 OCT 2002



Eduardo Durán Gómez  
NOTARIO 38 DE BOGOTÁ, D.C.



## ESCRITURA PUBLICA NUMERO

'DOS MIL OCHENTA Y UNO = - - - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO DOS

(02) DE DICIEMBRE DE DOS MIL

DOS (2.002). - - - - -

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y

No. 2081

## REGISTRO. - - - - -

FORMULARIO DE CALIFICACION. - - - - -**MATRICULA INMOBILIARIA** No. 050-01035469. - - - - -**CEDULA CATASTRAL DE GUASCA** No. US 14587. - - - - -**UBICACIÓN DEL PREDIO:** LOTE NUMERO 11 DE LA  
MANZANA F1 URBANIZACION SAN MIGUEL hoy BARRIO LA  
GLORIA DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C. - - - - -

URBANO: X RURAL: - - - - -

**NOMBRE O DIRECCION:** CALLE 43 B SUR No. 01-55 ESTE.**DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA.** - - - - -

No. Escritura	Dia	Mes	Año	Notaria de Origen	Ciudad
2081	02	12	2002	38	Bogotá

**NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO**      **VALOR DEL ACTO**

ESPECIFICACION	PESOS
(0125)COMPRAVENTA	\$17.000.000.oo

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO**      **IDENTIFICACION****VENDEDORA:** ROSA LIGIA BUITRAGO OROZCO, C.C.No.  
39.711.646. - - - - -**COMPRADORES:** CARMEN ROSA VELASQUEZ MARTINEZ y  
JOSE AGUSTÍN DIAZ ARIAS. C.C.No. 51.803.473 y  
11.299.630. - - - - -En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de  
Cundinamarca, República de Colombia, a los dos (02)  
días del mes de Noviembre de Dos mil dos (2.002), ante mí**EDUARDO DURAN GOMEZ**, NOTARIO TREINTA Y OCHO (38)  
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. - - - - -Compareció: **ROSA LIGIA BUITRAGO OROZCO**, mayor de

edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.711.646 expedida en Tunjuelito-Usme (Bogotá, D.E.), de estado civil soltera con unión marital de hecho y manifestó: - - - - -

**PRIMERO.** - Que por medio del presente público instrumento transfiere a título de venta, real y efectiva en favor de los señores **CARMEN ROSA VELÁSQUEZ MARTINEZ y JOSE AGUSTÍN DIAZ ARIAS**, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 51.803.473 y 11.299.630 expedida en Bogotá y xGirardot respectivamente, de estado civil casado entre sí con sociedad conyugal vigente, el derecho en común y proinvitiso que la Vendedora tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -

Un lote de terreno distinguido con el número once (11) de la manzana F uno (F 1) del plano del predio o Urbanización SAN MIGUEL, hoy BARRIO LA GLORIA, con una extensión superficiaria de ciento veinte metros cuadrados (120.00 M<sup>2</sup>), que hace parte de la parcelación San Miguel, junto con la casa de habitación en él construida con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres, servidumbres, servicios, incluido el derecho a la línea y aparato telefónico número 2 06 89 63 y comprendido dentro de los siguientes linderos: - - - - -

POR EL NORTE, en distancia de seis metros (6.00 mts.), con el paramento de la calle cuarenta y cuatro sur (44 Sur). POR EL ORIENTE, en distancia de veinte metros (20.00 mts.), colinda con el lote número diez (10). POR EL SUR, en distancia de seis metros (6.00 mts.) colinda con el lote número dos (2). y POR EL OCCIDENTE, en distancia de veinte metros (20.00 mts.) con con el lote número dos (12). - -

**PARAGRAFO PRIMERO.-** No obstante la cabida y linderos esta venta se hace como cuerpo cierto. - - - - -

**SEGUNDO.- TRADICIÓN :** Que el inmueble alinderado y



descrito anteriormente y que es objeto de esta venta lo adquirió la VENDEDORA por compra hecha JOSE LUIS PEÑA, como consta en la escritura pública número tres mil setecientos uno (3.701) de fecha

veintiséis (26) de Junio de mil novecientos ochenta y siete (1.987) otorgada en la Notaría Primera (1<sup>a</sup>) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá, al Folio de matrícula inmobiliaria número 050-01035469.

**TERCERO.-** El precio de la venta es la suma de **DIECISIETE MILLONES DE PESOS (\$17.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE**, que la Vendedora declara haber recibido en dinero efectivo y a entera satisfacción de manos de los Compradores.

**CUARTO.-** LA VENDEDORA declara que el inmueble vendido no lo ha enajenado a ninguna otra persona y se encuentra libre de todo gravamen, hipoteca, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, demandas civiles, embargos judiciales y condiciones resolutorias del dominio y que en todo caso se obliga al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley.

**QUINTO.-** Todos los gastos que ocasionie esta escritura por concepto de la venta en ella contenida serán cancelados por partes iguales entre los contratantes.

**SEXTO.-** Que La Vendedora entrega el inmueble a los Compradores, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres en el inmueble existentes y a paz y salvo por todo concepto en especial de impuestos de valorización, tasas, contribuciones, por consiguiente serán de cargo de los Compradores los que se cause a partir de la fecha de entrega del inmueble.

Presentes los Compradores CARMEN ROSA VELÁSQUEZ MARTINEZ y JOSE AGUSTÍN DIAZ ARIAS, de las condiciones civiles anteriormente anotadas manifestaron : a) Que aceptan esta escritura, la venta que por medio de ella se les hace, por estar todo a su entera satisfacción; b) Que han recibido a entera satisfacción el inmueble objeto de esta venta y en el estado en que se encuentra. - - - - -

- - - - - HASTA AQUÍ LA MINUTA. - - - - -

Se advirtió al (a los ) otorgante (s) de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de (l) (los) otorgante (s) y del notario. En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el (los) que intervino (ieron) en la inicial y sufragada por el (ellos) mismo (s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970).- - - - -

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: El Suscrito Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el artículo Sexto (6o) de la Ley doscientos cincuenta y ocho (258), de mil novecientos noventa y seis (1.996) , indagó tanto a el vendedor como al comprador sobre la existencia de matrimonio o de unión marital o la vigencia de la sociedad conyugal y si el inmueble objeto del presente contrato se encuentra afectado a vivienda familiar, a lo cual respondieron bajo la gravedad del juramento: 1) MANIFIESTA LA VENDEDORA QUE NO TIENE AFECTADO EL INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR. 2) LOS COMPRADORES MANIFESTAN QUE NO AFECTAN EL INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR

2081

Pág. No.

AA

9731534



POR HABERLO ADQUIRIDO EN

COMUNIDAD. - - - - -

RETENCION EN LA FUENTE:

ARTICULOS 20 y 64 LEY 0075 de

1986. \$170.000.oo Recibo No. 529 de

Diciembre 02 de 2002. - - - - -

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES

FISCALES: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO

GRAVABLE 2.002, PREIMPRESO 101021602481971,

DIRECCIÓN CL 43B S 1 55 E, MATRICULA INMOBILIARIA

050-01035469, CEDULA CATASTRAL US 14587,

AUTOVALUO 17.258.000, TOTAL PAGO 31.000, BANCAFE

FIRMADO Y SELLADO. - - - - -

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, DIRECCIÓN CR 43B

SUR 01-55 ESTE, CEDULA CATASTRAL US 14587, ULTIMO

PAGO \$26.000, VALIDO HASTA EL 21 DICIEMBRE DE

2.002. - - - - -

ADVERTI a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura que fue elaborada en las hojas de papel sellado notarial números: AA 9731532, AA 9731533, AA 9731534. --

=====

LEIDO el presente instrumento público a los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizo con mi firma. --

=====

DERECHOS NOTARIALES: RESOLUCIÓN 4188 de Diciembre

28 de 2.001. \$ 57.195.oo. =====

Santiago Linares Gómez  
Notario 38 de Bogotá, D.C.  
No. 13 (EN) DE BOGOTÁ, D.C.

AMRP.

EDUARDO DURAN GOMEZ

*Eduardo Duran Gomez*

CIRCULO DE BOGOTA D.C.

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL

C.C.Nº. 11299630

JOSÉ AGUSTIN DÍAZ ARIAS

C.C.Nº. 51 803 1175

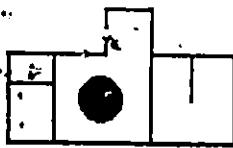
CARMEN ROSA VELASQUEZ MARTINEZ

*Carmen Rosa Velasquez Martinez*

C.C.Nº. 37.211 6416 262

ROSA LIGIA BUITRAGO OROZCO

*Rosa Ligia Buitrago Orozco*



## Instituto de Desarrollo Urbano

Consulta de Estado de Cuenta  
Valorización por Beneficio General

DBELTRAN  
04:14:47 PM  
21-Nov-2002

**No. 2081**

Código de Dirección : 310432000100550000  
Nombre Propietario : BUITRAGO OROZCO ROSA LIGIA  
Dirección del Predio : CR 43B SUR 01 55 ESTE  
Dirección Correspondencia : CR 43B SUR 01 55 ESTE  
Cédula Catastral : US U 14587  
Factor Agropecuario : 0  
Destino : 1100 (Residencial)  
Numeral : 2012806  
Valor Contribución : \$ 12,228 Saldo : \$ 0  
Plazo : 0 Valor Cuota : \$ 0  
Cuota Número : 54 Cuotas Pagadas : 54  
Meses en Mora : 0 Mora Desde : --  
Valor Última Paga : \$ 26.000

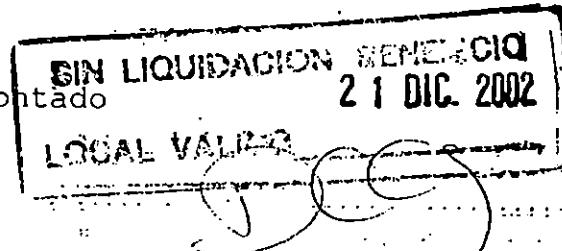
	Pago Unico	D. Anterior	Pago Crédito
<b>Capital :</b>	\$ 0	\$ 0	\$ 0
<b>Int. Finan :</b>	\$ 0	\$ 0	\$ 0
<b>Int. Mora :</b>	\$ 0	\$ 0	\$ 0
<b>Descuento :</b>	\$ 0		\$ 0
<b>Ajuste :</b>	\$ 0		\$ 0
<b>PAGO TOTAL :</b>	\$ *****		\$ *****

**Saldo Crédito :**            \$0

Saldo Crédito : 50

Saldo Crédito : \$0

Observaciones :• Cancelo Saldo de Contado



~~Av. Augusto Lima número  
no 1890 (E) DE BAGOT, P.C.~~

00046

Copia Nro. 1

Recibo No.

GRAVABLE 2002

Impuesto Predial Unificado  
Recibo de Pago - Sistema Preferencial de Pago  
S.P.P. Predios Residenciales Estratos 1 y 2

101021602481971

SUGERIDO

1279

NO. 120859

1. CHIP	AAA0003RMSK	2. DIRECCION	CL 43B S 1 55 E
3. MATRICULA INMOBILIARIA	050-01035469	4. CEDULA CATASTRAL	US 14587
5. ESTRATO	2		
6. AVALUO CATASTRAL	17,258,000	7. RANGO DE LIQUIDACION	DESDE 15,000,001.00 HASTA 22,600,000.00
8. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL	BUITRAGO OROZCO ROSA LIGIA	9. DOCUMENTO DE IDENTIFICACION	
10. DIRECCION DE NOTIFICACION	CL 43B S 1 55 E	TIPO	NUMERO
		C.C.	39711645-0

FECHAS LÍMITES DE PAGO	CON DESCUENTO	SIN DESCUENTO	EXTEMPORANEO
	DESDE 01/ENE/2002 HASTA 24/MAY/2002	DESDE 25/MAY/2002 HASTA 05/JUL/2002	DESDE 06/JUL/2002 HASTA 31/DIC/2002
11. VALOR DEL IMPUESTO	FU	31,000	41,000
12. VALOR SANCION	VS	0	0
13. TOTAL A PAGAR	TP	31,000	41,000
			82,000

Aporto voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional.	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	MI aporte debe destinarse a:	Opción A <input type="checkbox"/>	Opción B <input type="checkbox"/>	Opción C <input type="checkbox"/>
14. PAGO VOLUNTARIO (Valor impuesto sin descuento x 10%)	AV			4,000	4,000	4,000
15. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 13+14)	TA			35,000	45,000	86,000

AMIGO/CONTRIBUYENTE: En nuestra base de datos figura reportado su último pago del Impuesto Predial Unificado de la siguiente forma:
ANOGRAVABLE
TIPO DE DOCUMENTO
2000 S.P.P. 20008102828117 24/MAY/2000 BOGOTÁ 26,000
2001 S.P.P. 2001001021602588709 25/MAY/2001 BANCOLOMBIA 29,000

SIN PAGO VOLUNTARIO

CON PAGO VOLUNTARIO

(415)7707202600085(8020)02002101021602481971(3900)00000000031000(96)20020524

(415)7707202600085(8020)02002101021602481971(3900)00000000031000(96)20020524

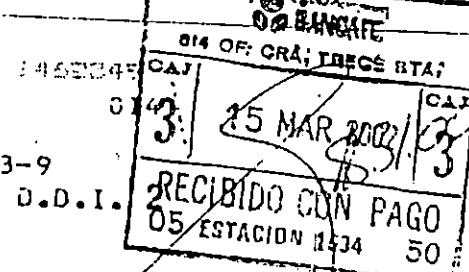
(415)7707202600085(8020)02002101021602481971(3900)00000000041000(96)20020705

(415)7707202600085(8020)02002101021602481971(3900)00000000041000(96)20020705

(415)7707202600085(8020)02002101021602481971(3900)00000000082000(96)20021231

(415)7707202600085(8020)02002101021602481971(3900)00000000082000(96)20021231

BANCAFE



SELLO Y/O TIMBRE

CONTRIBUYENTE / DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS

NOTARIA 38 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

La presente ha sido tomada de su original el cual  
he tenido a la vista, encontrándose  
protocalizada en la escritura PúblicaNº. 0459 de 20 de Marzo del 2002  
corrida en esta misma notaría  
Bogotá, D.C. 02 DIC 2002

Eduardo Durán Gómez  
NOTARIO 38 DE BOGOTÁ, D.C.