

AA 36072256



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DOS MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO. **2624**

OTORGADA EN LA NOTARIA ONCE DE
BOGOTA.

FECHA DE OTORGAMIENTO: ONCE (11) DE
SEPTIEMBRE.

Del año dos mil ocho (2008)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

NÚMERO(S) DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50C-407795

CEDULA(S) CATASTRAL(ES): D 57 27A 6 7

INMUEBLE(S) URBANO(S): APARTAMENTO DOS CERO UNO (2-01) QUE
HACE PARTE DEL EDIFICIO EL ESCORIAL PROPIEDAD HORIZONTAL

DIRECCIÓN: ANTES CARRERA VEINTIOCHO (28) NUMERO SESENTA Y
UNO CINCUENTA Y DOS (61-52) ACTUALMENTE CARRERA VEINTIOCHO
(28) NUMERO SESENTA Y UNO C CINCUENTA Y DOS (61 C 52)

CIUDAD: BOGOTA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA,
ZONA CENTRO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2624 DÍA 11 MES SEPTIEMBRE
AÑO (2008).

NOTARIA DE ORIGEN: ONCE (11) DE BOGOTÁ

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CANCELACIÓN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: (0702): = . == . ==

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

OTORGANTE:

DORA INÉS CASTRO

C.C. 21.024.855 DE TOPAPI (CUNDINAMARCA)

MÓNICA ZULIA BAUTISTA NAVARRO
NOTARIA ONCE (11) DE
BOGOTÁ, D. C. COLOMBIA

VALOR DE LA VENTA: \$85.000.000.oo -----

HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y DE CUANTÍA INDETERMINADA
(0205). -----

VALOR DE LA HIPOTECA: \$85.000.000.oo. -----

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI (X) NO()

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

VENDEDORA:

DORA INÉS CASTRO-----

C.C. 21.024.855 DE TOPAPI (CUNDINAMARCA)-----

COMPRADORA

CAROLINA BETANCUR CORREA-----

C.C. 43.754.558 DE ENVIGADO-----

ENTIDAD ACREDITADA:

BANCOLOMBIA S.A.-----

NIT. 890.903.938-8.-----

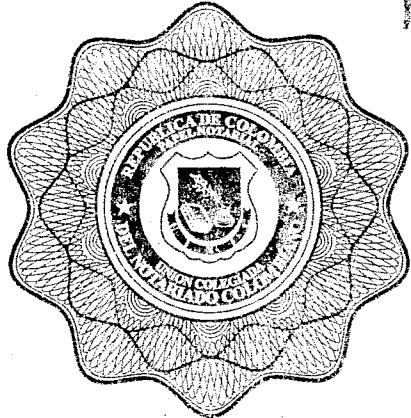
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, obrando la Doctora ZULMA NAVARRO DE BAUTISTA,

----- En su calidad de Notaria Once (11) ----- del Círculo de Bogotá D.C., se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

PRIMERA PARTE CANCELACION AFECTACION

C O M P A R E C I O (E R O N) :

ISMAEL NEVARDO GRANADOS CAMARGO Y DORA INÉS CASTRO, mayores de edad, vecinos de Bogotá, D.C., identificados con las cédulas de ciudadanía número las Cedulas de ciudadanía números 19.425.715 y 21.024.855 expedidas en Bogota D.E y Topaipi (Cundinamarca), respectivamente, de estado civil soltera con unión marital de hecho v



Nº2624

AA 36072273

trece (5213) del quince (15) de septiembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) otorgada en la notaría veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C., e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-407795 la compareciente

DORA INÉS CASTRO en su estado civil de soltera con unión marital adquirió a título de venta real y efectiva por compra efectuada a JOSÉ ALEJANDRO OBREGÓN ESPINEL Y BETTY FANOR RAMÍREZ ESCOBAR el derecho de dominio pleno, posesión y propiedad sobre el siguiente inmueble que se describe a continuación:

Apartamento Dos Cero Uno (2-01) Que Hace Parte Del Edificio El Escorial Propiedad Horizontal, **Antes** Carrera Veintiocho (28) Numero Sesenta Y Uno Cincuenta Y Dos (61-52) **Actualmente** Carrera Veintiocho (28) Numero Sesenta Y Uno C Cincuenta Y Dos (61 C 52) según boletín de nomenclatura expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, según radicación número 856437 de fecha cinco (05) de julio de dos mil siete (2007), que se protocoliza con el presente instrumento para insertar en las copias que de el se expidan, cuyos linderos, cabida y demás especificaciones se encuentran consignados en la escritura pública antes mencionada.

SEGUNDO.- Que mediante escritura pública numero cuatrocientos sesenta y uno (461) del tres (3) de mayo de mil novecientos noventa y nueve (1999) otorgada en la notaría sesenta y dos (62) de Bogota, los comparecientes dieron aplicación de la ley 258 de Enero diecisiete (17) de mil novecientos noventa y seis (1996), el referido inmueble quedo afectado a vivienda familiar

TERCERO.- Que es voluntad de los comparecientes v de mutuo acuerdo,



centimetros (3.45 mts) diez centimetros (0.10 mts) y veinte centimetros (0.20 mts) línea quebrada con la fachada principal, elemento de propiedad común que lo separa del jardin interior. POR EL SUR: en veinte centimetros (0.20 mts) diez centimetros (0.10 mts) dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts) diez centimetros (0.10 mts) veinticinco centimetros (0.25 mts) diez centimetros (0.10 mts) tres metros con cuarenta y cinco centimetros (3.45 mts) diez centimetros (0.10 mts) veinte centimetros (0.20 mts) línea quebrada, con fachada interior, elemento común que lo separa del hall descubierto común; POR EL ORIENTE: en tres metros con setenta y cinco centimetros (3.75 mts) veinte centimetros (0.20 mts) veinticinco centimetros (0.25 mts) veinte centimetros (0.20 mts) y tres metros con setenta y cinco centimetros (3.75 mts) línea quebrada con la fachada posterior elemento común, que lo separa del jardín, POR EL OCCIDENTE: en dos metros con treinta y cinco centimetros (2.35 mts) un metro con sesenta y cinco centimetros (1.65 mts) veinte centimetros (0.20 mts) y tres metros con setenta y cinco centimetros (3.75 mts) línea quebrada con columna común y con el muro común que lo separa de las escaleras en parte del apartamento numero uno cero uno (1-01) POR EL CENIT: con placa elemento común que lo separa de su sección del segundo (2º) piso (nivel +1.55mts) POR EL NADIR: con placa, elemento común que lo separa del terreno. DEPENDENCIAS: hall de alcobas, baño principal tres (3) alcobas con sus respectivos closet y escalera de acceso al segundo (2º) piso. NOTA: en su interior hay una columna elemento de propiedad común de veinticinco centimetros por veinticinco centimetros (0.25 mts x 0.25 mts) SECCIÓN SEGUNDA PLANTA O NIVEL: (nivel 1.55 mts) se halla circunscrita dentro de las siguientes líneas de demarcación, por el NORTE: en veinte centimetros (0.20 mts) diez centimetros (0.10 mts) dos metros con sesenta centimetros (2.60 mts) diez centimetros (0.10 mts) veinticinco centimetros (0.25 mts) diez centimetros (0.10 mts) tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts) diez centimetros (0.10 mts) y veinte centimetros (0.20 mts) línea quebrada con la fachada posterior elemento común que lo separa del

N02624

AA 36072271



con cuarenta y cinco centímetros (3.45 mts) diez centímetros (0.10 mts) y veinte centímetros (0.20 mts) línea quebrada con la fachada posterior, elementos común que lo separan del jardín interior. POR EL SUR: en veinte centímetros (0.20 mts) diez centímetros (0.10 mts) dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts) diez centímetros (0.10 mts) veinticinco centímetros (0.25 mts) diez centímetros (0.10 mts) tres metros con cuarenta y cinco centímetros (3.45 mts) diez centímetros (0.10 mts) y veinte centímetros (0.20 mts) línea quebrada con la fachada anterior, elemento común que lo separa del vacío sobre el hall descubierto. POR EL ORIENTE: en tres metros con setenta y cinco centímetros (3.75 mts) veinte centímetro (0.20 mts) veinticinco centímetros (0.25 mts) veinte centímetros (0.20 mts) tres metros con setenta centímetros (3.70 mts) línea quebrada con la fachada posterior elemento común que lo separa del vacío sobre el jardín interior. Por el OCCIDENTE: en tres metros con setenta y cinco centímetros (3.75 mts) veinte centímetros (0.20 mts) veinticinco centímetros (0.25 mts) veinte centímetros (0.20 mts) y tres metros con setenta y cinco centímetros (3.75 mts) línea quebrada con la fachada interior, elemento común que lo separa del vacío sobre hall descubierto común, en parte y en parte con el muro común que lo separa de las escaleras y del hall de piso, por el CENIT: con placa elementos de propiedad común, que lo separa del apartamento tres cero uno (3-01) (nivel +4.30 mts) por el NADIR: con la placa, elemento de propiedad común que lo separa de su propia sección (nivel -1.20 mts). DEPENDENCIAS: hall de entrada, sala comedor, cocina, ropa con lavadero, alcoba y baño de servicio. NOTA: en su interior hay una (1) columnas elemento de propiedad común de veinticinco centímetros x veinticinco centímetros (0.25 x 0.25 mts).

Lote de terreno sobre el cual se construyo el Edificio esta marcado con el número cuatro (4) de la manzana "C" en el plano de la urbanización SAN LUÍS BARRIO CHAPINERO de Bogota, lote con una cabida aproximada de cuatrocientos noventa metros cuadrados (490.00 M²) y se halla circunscrito dentro de las siguientes líneas de demarcación; POR EL NORTE: con el redondel o plazoleta, en parte, y con el lote numero tres (3) de la manzana "C" de la misma urbanización. POR EL SUR: con el lote numero cinco (5) de la manzana "C" de la misma urbanización. POR EL ORIENTE: con el lote numero catorce (14) de la manzana "C" de la misma urbanización y POR EL OCCIDENTE: con la carrera veintiocho (28). Estos factores de identidad predial, adicionados con las mensuras de las líneas perimetrales, se acogieron todos los documentos con los que se surtieron las formalidades dada investidura de este inmueble en el Régimen de propiedad separada u horizontal , con sujeción a lo dispuesto en los artículos segundo (2º) y tercero (3º) del Decreto Reglamentario numero mil trescientos treinta y cinco (1335) de mil novecientos cincuenta y nueve (1959) tales mensuras son aproximadamente las siguientes: LA DEL NORTE: en curva de catorce metros con setenta centímetros (14.70 mts) con la Diagonal cincuenta y ocho (58) con la plazoleta en veinte metros con cuarenta centímetros (20.40 mts) y dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts) LA DEL SUR: de veintisiete metros con cincuenta centímetros (27.50 mts) la del ORIENTE: en diez metros (10.00 mts) y LA DEL OCCIDENTE: en quince metros (15.00 mts).

EDIFICIO EL ESCORIAL PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace(n) parte integrante el (los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa, se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de requisitos de que trata la Ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1948) y sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes y vigentes al qual se refiere.



W2624

AA

36071278

inmobiliaria número 50C-407795 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro-----

Los anteriores linderos fueron tomados de la Escritura Pública Número cinco mil doscientos

trece (5213) del quince (15) de septiembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) de la Notaría veinte (20) de Bogotá D.C., debidamente registrada.-----

PARÁGRAFO PRIMERO. Al inmueble objeto de este contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C – 407795, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. -----

PARAGRAFO SEGUNDO. No obstante la cabida y linderos descritos en esta cláusula, la presente venta se hace como cuerpo cierto. -----

CLÁUSULA SEGUNDA.- TRADICIÓN Y SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA
declara aquí que el bien inmueble materia de esta venta y descrito en la Cláusula Primera precedente es de su exclusiva propiedad, y que lo adquirió por compraventa a JOSE ALEJANDRO OBREGON ESPINEL y BETTY FANOR RAMIREZ ESCOBAR, tal y como consta en la Escritura Pública número cinco mil doscientos trece (5213) del quince (15) de septiembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) de la Notaría veinte (20) de Bogotá D.C., debidamente registrada. -----

LA VENDEDORA transfiere a **LA COMPRADORA** el bien inmueble materia de la venta a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones del orden distrital o nacional, así como al día por servicios públicos y libre de embargos u otras medidas cautelares, demandas u otros

MONICA ZULIA
NOTARIA

Registro de Instrumentos Pùblicos de Bogotá Zona Centro, que se protocoliza con el presente pùblico instrumento. Salvo el gravamen de hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de la CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA, tal y como consta en la Escritura Pùblica número cinco mil doscientos trece (5213) del quince (15) de septiembre de mi novecientos noventa y cinco (1995) de la Notaría veinte (20) de Bogotá D.C., cuya cancelación se realizó mediante Escritura Pùblica número tres mil cuatrocientos setenta y cinco (3475) del veintiséis (26) de agosto de dos mil ocho (2008) de la Notaría 19 de Bogotá D.C. y se encuentra actualmente en trámite de registro. En todo caso, **LA VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento del inmueble vendido de acuerdo con la ley.

CLAUSULA TERCERA.- El precio de esta venta es la suma **OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$85.000.000.00)**, que LA COMPRADORA pagará a LA VENDEDORA

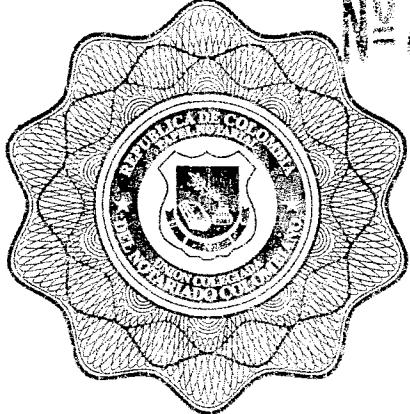
con el producto del préstamo otorgado por BANCOLOMBIA S.A., el cual será entregado el día en que BANCOLOMBIA S.A. haga el desembolso del crédito.

PARAGRAFO 1: No obstante, la forma de pago pactada, **LA VENDEDORA** renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de esta y otorga el presente título firme e irresoluble.

PARAGRAFO 2: LA COMPRADORA autoriza desde ya de manera irrevocable a BANCOLOMBIA S.A., para que el producto del préstamo de que trata el literal

Nº2624

AA 36072269



PARAGRAFO 3. De conformidad con las normas aplicables, **LA COMPRADORA** declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de los inmuebles que se mencionan en este documento proviene de actividades licitas.

CLAUSULA CUARTA.- Los gastos notariales ocasionados por la presente escritura pública de compraventa serán pagados por **LA VENDEDORA** y **LA COMPRADORA** por mitades. Los impuestos de beneficencia, anotación y registro serán de cargo de **LA COMPRADORA**.

CLAUSULA QUINTA: **LA VENDEDORA** manifiesta que hará entrega del inmueble objeto de este contrato a **LA COMPRADORA** a la firma de la presente Escritura Pública. No obstante lo anterior, las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la entrega.

Presente en éste acto **LA COMPRADORA, CAROLINA BETANCUR CORREA**, identificada con cédula de ciudadanía número 43.754.558 expedida en Envigado, manifiesta que acepta la presente escritura pública y la venta que por ella se le hace por estar en todo a su entera satisfacción.

Finalmente, las partes abajo firmantes declaran que con el otorgamiento de la presente escritura pública queda cumplido a su entera satisfacción el contrato de promesa de compraventa celebrado entre **LA VENDEDORA**, por una parte, y **LA COMPRADORA**, por la otra parte, el día 22 de agosto de dos mil ocho (2008).

SEGUNDA PARTE HIPOTECA

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA PARA VIVIENDA EN UVR O

-SEGUNDO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA: Que la compareciente para garantizar a **BANCOLOMBIA S.A.**, el pago del crédito que éste le conceda, quien en adelante se llamará **LA DEUDORA** y ejercitando la facultad prevista en el Artículo 2438 del Código Civil, constituye en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, hipoteca abierta de primer grado sin límite en su cuantía sobre el siguiente inmueble, el cual se hipoteca como cuerpo cierto:

Apartamento Dos Cero Uno (2-01) Que Hace Parte Del Edificio El Escorial Propiedad Horizontal, **Antes** Carrera Veintiocho (28) Numero Sesenta Y Uno Cincuenta Y Dos (61-52) **Actualmente** Carrera Veintiocho (28) Numero Sesenta Y Uno C Cincuenta Y Dos (61 C 52) según boletín de nomenclatura expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, según radicación número 856437 de fecha cinco (05) de julio de dos mil siete (2007), que se protocoliza con el presente instrumento para insertar en las copias que de el se expidan-----

APARTAMENTO DOS CERO UNO (2-01)-----

Coeficiente de copropiedad de nueve punto treinta y ocho por ciento (9.38 %) altura libre de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts) en cada una de secciones que los componen. Área total de ciento tres metros cuadrados con setenta y cinco centímetros cuadrados (103.75 M²) de los dos (2) niveles o pisos del edificio con su condición de DUPLEX, de los cuales corresponde cincuenta y dos metros cuadrados (52.00 M²) a su sección de primera planta y nivel y cincuenta y un metros cuadrados con setenta y cinco centímetros cuadrados (51.75 M²) a su sección de segunda planta o nivel. SECCIÓN PRIMERA PLANTA O NIVEL (Nivel 1.20 mts) se hall circunscrita dentro de las siguientes lineales de demarcación. POR EL NORTE: en veinte centímetros (0.20 mts) diez centímetros (0.10 mts) dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts) diez centímetros (0.10 mts)-----



H2624

AA 36072268

lo separa del jardín interior. POR EL SUR: en veinte centímetros (0.20 mts) diez centímetros (0.10 mts) dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts) diez centímetros (0.10 mts) veinticinco centímetros (0.25 mts) diez centímetros (0.10 mts) tres metros con cuarenta y cinco centímetros (3.45

mts) diez centímetros (0.10 mts) veinte centímetros (0.20 mts) línea quebrada, con fachada interior, elemento común que lo separa del hall descubierto común; POR EL ORIENTE: en tres metros con setenta y cinco centímetros (3.75 mts) veinte centímetros (0.20 mts) veinticinco centímetros (0.25 mts) veinte centímetros (0.20 mts) y tres metros con setenta y cinco centímetros (3.75 mts) línea quebrada con la fachada posterior elemento común, que lo separa del jardín, POR EL OCCIDENTE: en dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35 mts) un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65 mts) veinte centímetros (0.20 mts) y tres metros con setenta y cinco centímetros (3.75 mts) línea quebrada con columna común y con el muro común que lo separa de las escaleras en parte del apartamento numero uno cero uno (1-01) POR EL CENIT: con placa elemento común que lo separa de su sección del segundo (2º) piso (nivel +1.55mts) POR EL NADIR: con placa, elemento común que lo separa del terreno. DEPENDENCIAS: hall de alcobas, baño principal tres (3) alcobas con sus respectivos closet y escalera de acceso al segundo (2º) piso. NOTA: en su interior hay una columna elemento de propiedad común de veinticinco centímetros por veinticinco centímetros (0.25 mts x 0.25 mts) SECCIÓN SEGUNDA PLANTA O NIVEL: (nivel 1.55 mts) se halla circunscrita dentro de las siguientes líneas de demarcación, por el NORTE: en veinte centímetros (0.20 mts) diez centímetros (0.10 mts) dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts) diez centímetros (0.10 mts) veinticinco centímetros (0.25 mts) diez centímetros (0.10 mts) tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts) diez centímetros (0.10 mts) y veinte centímetros (0.20 mts) línea quebrada, con la fachada

MONICA
REYES
ESTATE AGENT
RE/MAX
INTERNATIONAL

mts) diez centímetros (0.10 mts) tres metros con cuarenta y cinco centímetros (3.45 mts) diez centímetros (0.10 mts) y veinte centímetros (0.20 mts) línea quebrada con la fachada posterior, elementos común que lo separan del jardín interior. POR EL SUR: en veinte centímetros (0.20 mts) diez centímetros (0.10 mts) dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts) diez centímetros (0.10 mts) veinticinco centímetros (0.25 mts) diez centímetros (0.10 mts) tres metros con cuarenta y cinco centímetros (3.45 mts) diez centímetros (0.10 mts) y veinte centímetros (0.20 mts) línea quebrada con la fachada anterior, elemento común que lo separa del vacío sobre el hall descubierto. POR EL ORIENTE: en tres metros con setenta y cinco centímetros (3.75 mts) veinte centímetro (0.20 mts) veinticinco centímetros (0.25 mts) veinte centímetros (0.20 mts) tres metros con setenta centímetros (3.70 mts) línea quebrada con la fachada posterior elemento común que lo separa del vacío sobre el jardín interior. Por el OCCIDENTE: en tres metros con setenta y cinco centímetros (3.75 mts) veinte centímetros (0.20 mts) veinticinco centímetros (0.25 mts) veinte centímetros (0.20 mts) y tres metros con setenta y cinco centímetros (3.75 mts) línea quebrada con la fachada interior, elemento común que lo separa del vacío sobre hall descubierto común, en parte y en parte con el muro común que lo separa de las escaleras y del hall de piso, por el CENIT: con placa elementos de propiedad común, que lo separa del apartamento tres cero uno (3-01) (nivel +4.30 mts) por el NADIR: con la placa, elemento de propiedad común que lo separa de su propia sección (nivel -1.20 mts). DEPENDENCIAS: hall de entrada, sala comedor, cocina, ropas con lavadero, alcoba y baño de servicio. NOTA: en su interior hay una (1) columnas elemento de propiedad común de veinticinco centímetros x veinticinco centímetros (0.25 x 0.25 mts).

A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria numero 50C-407795 y la cedula catastral D 57 27A 6 7-



Nº2624

AA

36072267

BARRIO CHAPINERO de Bogota, lote con una cabida aproximada de cuatrocientos noventa metros cuadrados (490.00 M²) y se halla circunscrito dentro de las siguientes líneas de demarcación; POR EL NORTE: con el redondel o plazoleta, en parte, y con el lote numero tres (3)

de la manzana "C" de la misma urbanización. POR EL SUR: con el lote numero cinco (5) de la manzana "C" de la misma urbanización. POR EL ORIENTE: con el lote numero catorce (14) de la manzana "C" de la misma urbanización y POR EL OCCIDENTE: con la carrera veintiocho (28). Estos factores de identidad predial, adicionados con las mensuras de las líneas perimetrales, se acogieron todos los documentos con los que se surtieron las formalidades dada investidura de este inmueble en el Régimen de propiedad separada u horizontal , con sujeción a lo dispuesto en los artículos segundo (2^º) y tercero (3^º) del Decreto Reglamentario numero mil trescientos treinta y cinco (1335) de mil novecientos cincuenta y nueve (1959) tales mensuras son aproximadamente las siguientes:
 LA DEL NORTE: en curva de catorce metros con setenta centímetros (14.70 mts) con la Diagonal cincuenta y ocho (58) con la plazoleta en veinte metros con cuarenta centímetros (20.40 mts) y dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts) LA DEL SUR: de veintisiete metros con cincuenta centímetros (27.50 mts) la del ORIENTE: en diez metros (10.00 mts) y LA DEL OCCIDENTE: en quince metros (15.00 mts).-----

EDIFICIO EL ESCORIAL PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace(n) parte integrante el (los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa, se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de requisitos de que trata la Ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1948) y sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes y vigentes el cual fue elevado a Escritura Pública número tres mil

inmobiliaria número 50C-407795 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro-----

Los anteriores linderos fueron tomados de la Escritura Pública Número cinco mil doscientos trece (5213) del quince (15) de septiembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) de la Notaría veinte (20) de Bogotá D.C., debidamente registrada.-----

PARÁGRAFO PRIMERO. Al inmueble objeto de este instrumento le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C – 407795 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.-----

PARAGRAFO SEGUNDO. No obstante la cabida y linderos descritos en esta cláusula la hipoteca se extiende a todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a los inmuebles en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento del bien hipotecado y a la indemnización debida por las aseguradoras del mismo bien, según el artículo 2446 del Código Civil.-----

PARAGRAFO: El producto inicial del mutuo se destinará de conformidad con la ley 546 de 1999 a la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma tratándose de vivienda de interés social.-----

TERCERO: TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Que el inmueble dado en garantía hipotecaria fue adquirido por compra venta mediante este instrumento a **DORA INES CASTRO**, Cedula de ciudadanía numero 21.024.855 expedida en Topaipi (Cundinamarca)-----



102624 AA 36072266

anticresis y que se halla libre de hipotecas, embargos, censos, condiciones resolutorias, registro por demanda civil, servidumbres pasivas, uso o usufructo y cualquier otra clase de gravámenes o desmembraciones; y que se obliga a mantenerlo en este estado por todo el plazo

otorgado para el pago de la deuda.

QUINTO: OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantizan el cumplimiento de todas las obligaciones que **LA DEUDORA** conjunta o separadamente haya adquirido o adquiera en el futuro en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, en los términos y condiciones previstos en los respectivos documentos que contengan las obligaciones principales y accesorias, en razón de contratos de mutuo o por cualquiera otra causa que **LA DEUDORA** conjunta o separadamente queda obligada por cualquier concepto; ya sea porque obren exclusivamente en su propio nombre, con otra u otras firmas, en razón de préstamos o créditos de otro orden, o cualquier otro género de obligaciones que consten o estén incorporados en títulos-valores o en cualquier otro documento de carácter comercial o civil, otorgados, girados, avalados, aceptados, endosados, o firmados por **LA DEUDORA** conjunta o separadamente, en forma tal que este queda obligada ya sea individual, conjunta o solidariamente con otra u otras personas naturales o jurídicas para con **BANCOLOMBIA S.A.**

PARÁGRAFO 1: El crédito inicialmente aprobado por **BANCOLOMBIA S.A.** a favor de **LA DEUDORA** asciende a la suma de OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$85.000.000.00) que será pagado dentro del plazo de quince años (15) años en ciento ochenta (180) cuotas mensuales mes vencida la primera un

MONICA ZAPATA
NOTARIA 5 DE MARZO
DEPARTAMENTO DE CALI

cláusula y a lo establecido en las cláusulas Octava y Décima Primera de esta hipoteca. Esta liquidación es con el fin de determinar los derechos notariales y de registro de la presente hipoteca. Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo ordenado por el artículo 58 de la ley 788 de 2002, el (los) deudor(es) certifica(n) que a la fecha no ha (n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca. Es decir, que el desembolso es cero (0).-

PARÁGRAFO 2: La entrega del préstamo se hará de acuerdo con las disponibilidades de tesorería de BANCOLOMBIA S.A. y el contrato de mutuo constará en el documento que contenga la(s) obligación(es).

SEXTO: ACELERACION DEL PLAZO: Que LA DEUDORA reconoce y acepta el derecho de BANCOLOMBIA S.A. para declarar por si misma y unilateralmente extinguido el plazo de la deuda y para exigir de inmediato el pago de la totalidad de ella, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial en los casos en que hubiere lugar, en cualquiera de los casos que siguen: 1. Si LA DEUDORA no atiende o incumplen las obligaciones que contrae según esta escritura, o las que contraiga conjunta o separadamente a favor de BANCOLOMBIA S.A. de acuerdo con los documentos o títulos-valores respectivos; o no satisface las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos; 2. Si el (los) inmueble (s) hipotecado (s) es perseguido en todo o en parte por un tercero o en ejercicio de cualquier acción legal; 3. Si el (los) inmueble (s) mismo (s) desmejora (n) o sufre (n) deprecio tal (es) que no llegue (n) a ser garantía suficiente del crédito, a juicio de un perito que designe BANCOLOMBIA S.A.; 4. Si el (los) inmueble (s) que se determina (n) en el presente contrato, es (son) gravado (s) con hipoteca (s) distinta (s) a la (s) constituida (s) mediante esta escritura; 5. Si el hipotecante (s) enajena (n) en todo o en parte el (los) inmueble (s) sin consentimiento expreso de BANCOLOMBIA S.A. con LA DEUDORA.



Nº 2826

AA 36072265

incumplimiento el simple dicho al respecto del representante legal de BANCOLOMBIA S.A. y sin necesidad de requerimiento judicial alguno.

SEPTIMO: CESION DE CREDITO Y GARANTIA:

Que **LA DEUDORA** acepta desde ahora, con

todas las consecuencias señaladas en la ley sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier endoso o traspaso que **BANCOLOMBIA S.A.** haga de las obligaciones amparadas con esta u otras garantía (s), de la garantía misma y de los contratos que celebren con relación a la administración de los inmuebles. Igualmente la hipoteca podrá ser cedida a petición de **LA DEUDORA**, a favor de otra entidad financiera, para tal efecto **BANCOLOMBIA S.A.** autorizarán en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, la cesión de la hipoteca, una vez **LA DEUDORA** entregue la oferta vinculante del nuevo acreedor.

OCTAVO : COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Que serán de cargo de **LA DEUDORA** el valor de las costas y gastos judiciales a que hubiere lugar, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de **BANCOLOMBIA S.A.** promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir **BANCOLOMBIA S.A.** por incumplimiento de sus obligaciones, los del otorgamiento y registro de esta escritura; los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad; los de expedición de una primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición de un Certificado de Libertad y Propiedad en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido, documentos éstos destinados a **BANCOLOMBIA S.A.** y que **LA DEUDORA** se obliga a entregar

NOTARIA ZULMA GOMEZ
CANTABRIA DE COLOMBIA

PARÁGRAFO: Que **LA DEUDORA** se obliga a pagar a **BANCOLOMBIA S.A.** todos los gastos que se generen desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito o créditos que le haya otorgado o le otorgue en el futuro tales como la totalidad de impuesto de timbre de conformidad con la ley, el estudio de títulos, visitas que le sean facturadas por **BANCOLOMBIA S.A.**, etc.

NOVENO: SECUESTRE: Que en caso de acción judicial **LA DEUDORA** se adhiere al nombramiento del secuestre que haga **BANCOLOMBIA S.A.** de acuerdo con lo establecido en el numeral 1°, literal D, del artículo noveno (9°) del Código de Procedimiento Civil; y renuncia al derecho establecido en el artículo 520 del mismo Código.

DECIMO: VIGENCIA DE LA HIPOTECA: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **BANCOLOMBIA S.A.** no la cancele, y mientras exista a su favor y a cargo de **LA DEUDORA** conjunta o separadamente cualquier obligación pendiente y sin solucionar de manera total o parcial.

DECIMO PRIMERO: SEGUROS: Que **LA DEUDORA** se obliga a contratar en favor de **BANCOLOMBIA S.A.** un seguro de vida y un seguro de incendio y terremoto o todo riesgo en construcción por el (los) inmueble(s) hipotecado(s) en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito y se obliga a mantener dichos seguros en favor de **BANCOLOMBIA S.A.** por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones: el seguro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial de el (los) inmueble (s), el seguro de vida se tomará por una cantidad no inferior al valor aprobado y se obliga a mantenerlo por una cantidad no inferior al saldo total de la deuda, y en caso del seguro de todo riesgo en construcción se tomará por el valor del proyecto. Los seguros deberán tomarse con un índice variable que periódicamente señale **BANCOLOMBIA S.A.** Toda la información contenida en este documento es de carácter confidencial y reservada para uso exclusivo de **BANCOLOMBIA S.A.** y sus socios.

Nº 2624 AA 3607226



cobertura y demás condiciones exigidas por BANCOLOMBIA S.A. según sea el caso, para que en el evento de muerte o siniestro el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a **LA DEUDORA** o a sus causahabientes, sobre

este punto, se aplicará además el Art.1101 del Código del Comercio. Si **LA DEUDORA** no cumple con esta obligación **BANCOLOMBIA S.A.** queda autorizada desde ahora para hacerlo por su cuenta y para cargarle el valor de las primas de seguro, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros. Es entendido que la obligación de mantener asegurado(s) el (los) inmueble(s) y la(s) vida(s) de **LA DEUDORA** es por cuenta de la misma; en caso de que no lo haga, no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para **BANCOLOMBIA S.A.**, quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en ésta misma cláusula.

DECIMO SEGUNDO: CONDICIONES DE DESAFECTACION EN MAYOR EXTENSION: **BANCOLOMBIA S.A.**, desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral Once (11) de la Circular Externa de la Superintendencia Bancaria No.085 de Diciembre 29 de 2000, siempre y cuando el Constructor haya cancelado a **BANCOLOMBIA S.A.** la prorrata correspondiente y el (los) deudor (es) haya (n) cumplido todas las obligaciones para con **BANCOLOMBIA S.A.**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, tales como: la firma del pagaré, gastos legales y seguros, etc.

DECIMO TERCERO: CONVENIO: Que ni la constitución de la hipoteca anterior, ni la firma de esta escritura, obligan a **BANCOLOMBIA S.A.** a la entrega de sumas de dinero ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni

MONICA ZULIA EST. RIBERA, 100
SANTANDER

separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por **LA DEUDORA**, los codeudores y avalistas correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, **LA DEUDORA** reconoce expresamente que **BANCOLOMBIA S.A.** no está obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, **BANCOLOMBIA S.A.** conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella, los cuales la hubieren impedido aprobar el crédito, podrá darlo por desistido.

DÉCIMO CUARTO: PODER: Que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia para exigir mérito ejecutivo, los comparecientes mediante este mismo instrumento confieren poder especial hasta la cancelación total del crédito, al representante legal o apoderado de **BANCOLOMBIA S.A.** para solicitar al señor Notario mediante escritura pública, se sirva compulsar una copia substitutiva con igual mérito.

Presente SONIA PATRICIA MARTINEZ RUEDA, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía cuyo número consta al pie de su firma, dijo: 1) que actúa en su calidad de apoderado Especial tal y como consta en la Escritura Pública No. 922 del 19 de Febrero de 2.005 de la Notaría 29 de Medellín, obrando en este acto en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.**, entidad legalmente constituida, con domicilio principal en Medellín. 2). Que en la condición dicha acepta para **BANCOLOMBIA S.A.**, la hipoteca constituida en su favor y las demás declaraciones de voluntad que en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, ha formulado por medio de esta escritura la señora CAROLINA BETANCUR CORREA.

-----HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA-----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE



Nº2624

AA

36072263

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 los otorgantes. Ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. -----

5. La parte compradora, verificó que la parte VENDEDORA es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material de inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte VENDEDORA, copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad. -----

Para dar cumplimiento a lo ordenado en el Decreto 1.681 del 16 de Septiembre de 1.996, proferido por el Ministerio de Justicia, se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por "BANCOLOMBIA S.A.", que es de OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$85.000.000.oo).-----

"A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO DE LA VENTA, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, QUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES

RECIBIDO 25 MARZO 2010
REGISTRO 25 MARZO 2010

QUE OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA "-----

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1996, EMANADA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, EN CONCORDANCIA CON LA RESOLUCIÓN 8850 DE 2007 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO LA COMUNICACIÓN SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO POR EL **BANCOLOMBIA S.A.** QUE ES LA SUMA DE **\$85.000.000.oo.** -----

NOTA.--La Notaria indagó a la vendedora sobre su estado civil y si el inmueble que aquí transfiere en venta se halla afectado a vivienda familiar y ésta manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura que es soltera con unión marital de hecho y que el inmueble materia de esta venta no se halla afectado a vivienda familiar. Ley 258 de Enero 17 de 1.996.-----

NOTA: La Notaria indagó a el comprador e hipotecante sobre su estado civil y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y éste manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura, ser casada con sociedad conyugal vigente con el señor JUAN CARLOS VELÁSQUEZ ORTEGA y NO tener otro inmueble afectado a vivienda familiar. En consecuencia el inmueble que adquiere si queda afectado a vivienda familiar, por voluntad de los comparecientes **LEY 258 DE 1996.** en este estado comparece su cónyuge el señor JUAN CARLOS VELÁSQUEZ ORTEGA identificado con la cedula de ciudadanía numero 79.363.864 expedida en Bogota D.C., el cual manifiesta que acepta el gravamen hipotecario constituido a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** sobre el inmueble que por este instrumentos adquiriere la Señora **CAROLINA BETANCUR CORREA**



Nº2624

AA 36071277

PATRICIA MARTÍNEZ RUEDA, actúa en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.**, tiene registrada su firma en ésta Notaría **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de las Entidades que representan.

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1. FOTOCOPIA CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50C-407795.
2. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL No. 0092116 EXPEDIDO POR EL I.D.U. EL 25-AGO-2008. IDENTIFICADO CON LA CEDULA CATASTRAL D 57 27A 6 7.
3. PAZ Y SALVO POR ADMINISTRACIÓN HASTA EL MES DE SEPTIEMBRE EXPEDIDO POR EL EDIFICO EL ESCORIAL PROPIEDAD HORIZONTAL EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2008.
4. FOTOCOPIA FORMULARIO ÚNICO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2008 No. 101010003427741 DEL INMUEBLE UBICADO EN LA KR 28 61 C 52 AP 201 AUTOAVALÚO \$75.321.000.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.

Extendido el presente instrumento en **CATORCE (14)** hojas de papel notarial, distinguidas con los números:

| | | | |
|--------------|--------------|-------------|--------------|
| AA- 36072256 | AA- 36072273 | AA-36072272 | AA- 36072271 |
| AA- 36071278 | AA- 36072269 | AA-36072268 | AA- 36072267 |
| AA- 36072266 | AA- 36072265 | AA-36072264 | AA- 36072263 |

asentimiento, lo firman con el suscrito Notario que de todo lo anterior da fe, quien los advirtió de la necesidad de su registro en la oficina correspondiente dentro del término legal -----

DERECHOS NOTARIALES. \$ 528.820.00-

SUPERINTENDENCIA: \$3.300.00-

FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO: \$3.300.00

DECRETO 1681 DE 1996. RESOLUCIÓN 8850 DEL 18 DE DICIEMBRE DE
2007-----

ENMENDADO: "CATORCE (14)" -SI VALE-.

ENMENDADO "CORREA" -SI VALE-.



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

No. 0092116

25-Ago-2008

24-Sep-2008

FECHA:

VALIDO HASTA:

KR 28 61C 52 AP 201

AAA0083PXZE

PREDIO:

CHIP:

407795

D 57 27A 67

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION

OBSERVACIONES: VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. -//BL AC 180 DE 2005 FASE 1

CANCELADO//SE ACTUALIZA NOMENCLATURA UAECD//

CRISTIAN ANDRES GUERRERO BERMUDEZ
RESPONSABLE

NOTA: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de valorización, podrá expedirse el certificado de paz y salvo con depósito con autorización del IDU el valor de la contribución previa solicitud del contribuyente.", Artículo 109 - Acuerdo 7 / 87 y como aclaratorio de la expedición de este documento, el Artículo 111 menciona: *NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

No. 990237

CGUERRERO-I1273-08/25/2008 03:01:22 PM