



45  
ESCRITURA: 204  
TRES CIENTOS NOVENTA Y CUATRO  
DE FECHA: TRES (3) DE SEPTIEMBRE  
DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009)  
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y  
NUEVE (49) DEL CIRCULO DE BOGOTA  
D.C.

### SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

#### FORMATO DE CALIFICACION

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-40518422.

Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Bogotá - Zona Sur.

CEDULA CATASTRAL: 001429870100000000.

UBICACION DEL PREDIO: URBANO (X). RURAL ( ).

MUNICIPIO: Bogota D.C.

DEPARTAMENTO: Cundinamarca.

NOMBRE O DIRECCION: Apartamento No. 601

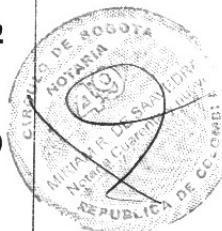
del bloque o interior No. 4

perteneciente a la SUBETAPAS 7B-1 y 7B-2 - AGRUPACION DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO- PROPIEDAD HORIZONTAL - que se distingue con la nomenclatura urbana como Calle 49 B Sur No. 9-89.

#### DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

#### NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR ACTO
0125.	COMPROVANTA.	\$34.800.000
0315.	CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA.	SIN CUANTIA.
0205	HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA	\$20.317.932
0783.	LIBERACION DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE:	\$405.900



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. SI ( ) . NO (X).

**PERSONAS QUE INTERVIENEN**

**IDENTIFICACION**

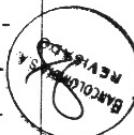
**1.- COMPROVENTA :**

**LA PARTE VENDEDORA:**

Constructora Petrópolis Ltda. NIT. 900.043.611-1. Representada por Jairo Guillermo González Arévalo. C.C. 19.192.831 de Bogotá D.C. --

**LA PARTE COMPRADORA:**

1.-Ruth Mireya Florian Castañeda, C.C. 52.197.123 de Bogotá, D.C..-



**2.- CONSTITUCION DE HIPOTECA:**

**LA PARTE DEUDORA:**

1. Ruth Mireya Florian Castañeda, C.C. 52.197.123 de Bogotá, D.C..-

**LA PARTE ACREDITADA:**

Bancolombia S.A. Nit: 890.903.938-8. Representado por Luisa Yanneth Peñuela Rico. C.C. 52.068.652 de Bogotá.

**3.- CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA.**

1. Ruth Mireya Florian Castañeda, C.C. 52.197.123 de Bogotá, D.C..-



-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

**4.- LIBERACION DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE  
INMUEBLE.**

**LA PARTE ACREDORA :**

Bancolombia S.A. Nit: 890.903.938-8. Representado por Luisa Yanneth Peñuela Rico. C.C. 52.068.652 de Bogotá.



En la ciudad de **Bogotá, Distrito Capital**, Departamento de **Cundinamarca**, República de **Colombia**, a los **TRIGUE** -----  
( 13 ) días del mes de **FEBRERO** -----  
del año **dos mil nueve (2009)**, ante la Notaría **cuarenta y nueve (49)** del Círculo de **Bogotá, D.C.**, a cargo de **LA DOCTORA** -----

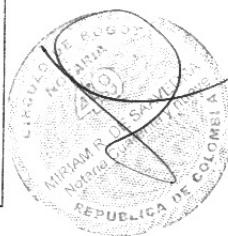
**MYRIAM RAMOS DE SAAVEDRA** -----

se otorga la presente escritura que se consigna en los siguientes términos : -----

**SECCION PRIMERA.**

**ESCRITURA DE COMPROAVENTA.**

**COMPARECIERON CON MINUTA ESCRITA.** - De una parte, JAIRO GUILLERMO GONZALEZ AREVALO, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 19.192.831 expedida en Bogota D.C., Departamento de Cundinamarca, quien obra en el presente acto en nombre y  
**ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO**



representación de la sociedad comercial denominada **CONSTRUCTORA PETRÓPOLIS LTDA.**-, identificada con el NIT. 900.043.611-1 y la matrícula mercantil número 01526245, sociedad domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública dos mil novecientos sesenta (2960), del veintinueve (29) de agosto de dos mil cinco (2005), otorgada en la notaría Veintiocho (28) de esta ciudad, inscrita en la Cámara de Comercio el día primero (1º) de septiembre de dos mil cinco (2005) bajo el número 01009310 del libro IX, en calidad de Representante Legal debidamente autorizada por la Junta Directiva de acuerdo con el literal d del numeral 9 del Acta diez (10) del veintiocho (28) de noviembre de dos mil siete (2.007) documento que se protocoliza con esta escritura, sociedad que en adelante se denominará **LA VENDEDORA** y, por la otra parte, **LA SEÑORA -----**

**RUTH MIREYA FLORIAN CASTAÑEDA,** -----



IDENTIFICADA con las cedula(s) de ciudadanía numero(s)

52.197.123 expedida en Bogotá, D.C. -----

de estado civil

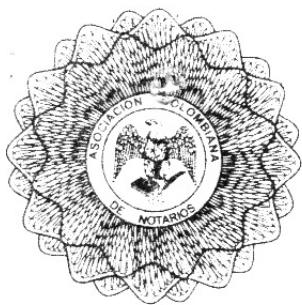
Soltera sin unión marital de hecho, -----

mayores(s) de edad, vecino(a) (s) de Bogotá, D.C., obrando en

nombre propio -----

y quien (es) en adelante se denominará(n) **EL (LA) (LOS)**

**COMPRADOR (A) (ES)**, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:-----



**PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA**  
transfiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** y este(a) (os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica que ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):

**APARTAMENTO NUMERO SEISCIENTOS UNO (601)** -----  
del **BLOQUE O INTERIOR NUMERO CUATRO (4)** -----  
**CALLE 49B SUR NÚMERO 9-89**, perteneciente a la **SUBETAPAS 7B-1 y 7B-2 - AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILLENIUM- PROPIEDAD HORIZONTAL**. que se distingue con la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.C., como Calle cuarenta y nueve B Sur (49Bsur) número nueve ochenta y nueve (9-89), agrupación que se construye sobre el globo de terreno en mayor extensión denominado **AREA ÚTIL DE LA URBANIZACION PARA VIVIENDA** ubicado en la **SEPTIMA (VII) ETAPA DE LA URBANIZACION GUIPARMA**, el cual cuenta con un área de dieciséis mil cuatrocientos siete metros cuadrados (16.407,00 m<sup>2</sup>) y esta determinada por los siguientes linderos: **NOR-OCCIDENTE**: Partiendo del mojón 72 al mojón 85 pasando por el mojón 133 en línea recta y distancia de ciento dieciocho punto veinte metros (118.20 m) con el anden de la Carrera 10 actual nomenclatura urbana. **NOR-ORIENTE**: Del mojón 85 al mojón 86 pasando por el mojón 424 en línea quebrada y distancias sucesivas de sesenta y siete punto veinte metros (67.20 m) y noventa y cinco metros (95.00 m) respectivamente, con el anden de la Calle 49A Sur (V-6-6) actual nomenclatura urbana. **SUR-OCCIDENTE**: Del mojón 86 al mojón 5 pasando por los mojones 427A, 427, 97A, 97' y 104A en línea quebrada y distancias sucesivas de veintitrés punto ochenta y ocho

**ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO**



metros (23.88 m), diez punto cincuenta y cinco metros (10.55 m), trece punto ochenta metros (13.80 m), dieciocho punto veintinueve metros (18.29 m), dieciocho punto treinta y dos metros (18.32 m) y diecinueve punto ochenta y siete metros (19.87 m) respectivamente, con el anden de la vía V-6-7, con el anden de la Carrera 8 y con el lote que fue de propiedad de José Martínez hoy Urbanización Avenida Caracas. **SUR-ORIENTE:** Del mojón S al mojón 72 ó punto de partida cerrando el polígono, pasando por los mojones 425 y O en línea quebrada y distancias sucesivas de cincuenta y cinco punto treinta y ocho metros (55.38 m), setenta y cuatro punto sesenta metros (74.60 m) y diecisiete punto veinte metros (17.20 m) respectivamente, con el lote que fue de propiedad de José Martínez, hoy Urbanización Avenida Caracas y con el área útil del lote Número 1 Manzana 24. El predio se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40416852 y cedula catastral en mayor extensión número 001429870100000000.



**SEGUNDA: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.- LINDEROS ESPECÍFICOS DE EL APARTAMENTO NUMERO**

**SEISCIENTOS UNO (601)** -----  
del **BLOQUE O INTERIOR** **CUATRO (4)** -----  
**DE LA CALLE 49B SUR NUMERO 9 – 89** perteneciente a la  
**subetapas 7B-1 y 7B-2 - Agrupación de vivienda Molinos del**  
**Mileno- Propiedad Horizontal** de la ciudad de Bogotá D. C.-----

**GENERALIDADES:** -----

Se localiza en el Sexto piso del respectivo Bloque y tiene su acceso por la entrada principal de la Agrupación. Su coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de dos punto treinta metros (2.30 m) aproximadamente.

4



**AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Cincuenta metros cuadrados (50.00m<sup>2</sup>). -----

**AREA TOTAL PRIVADA:** Cuarenta y dos punto treinta y tres metros cuadrados (42.33m<sup>2</sup>). -----

#### **MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS**

**COMUNALES:** Siete punto sesenta y siete metros cuadrados (7.67m<sup>2</sup>). -----

#### **DEPENDENCIAS PRIVADAS:** -----

El apartamento consta de: Sala - comedor, tres (3) alcobas, un (1) baño, espacio para estudio y cocina con zona de ropas. -----

#### **LINDEROS:** -----

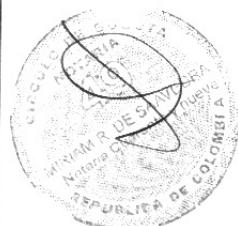
Los linderos con muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placa de entrepiso, cubierta y zonas comunales al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: -----

#### **LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES:** -----

Partiendo del punto Número uno (No 1) localizado a la izquierda de la puerta principal hasta el punto Número dos (No 2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto cincuenta y cinco metros (0.55m), cero punto veintiún metros (0.21 m), uno punto cincuenta y nueve metros (1.59 m), cero punto noventa y ocho metros (0.98 m), dos punto cero tres metros (2.03m), cero punto sesenta metros (0.60 m) y cuatro punto treinta metros (4.30 m) respectivamente, con el Apartamento Número 608 del Bloque y con vacío sobre acceso comunal.-----

Del punto Número dos (No 2) hasta el punto Número tres (No 3) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto cero tres metros (3.03m), uno punto quince metros (1.15m) y dos punto cincuenta y ocho metros (2.58m) respectivamente, con vacío sobre zona comunal y con Apartamento del Bloque 6 de la Agrupación.

**ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO**

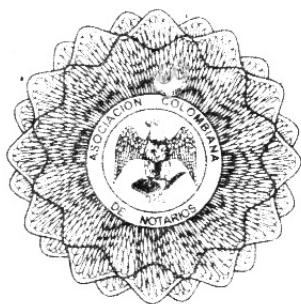


Del punto Número tres (No 3) hasta el punto Número cuatro (No 4) en línea recta y distancia de ocho punto cero cinco metros (8.05m) con el Apartamento Número 602 del Bloque. -----

Del punto Número cuatro (No 4) hasta el punto Número uno (No 1) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto sesenta y nueve metros (1.69m), uno punto veinticuatro metros (1.24m), un metro (1.00m), cero punto treinta y cinco metros (0.35m) y tres punto cero ocho metros (3.08m) respectivamente, con escalera comunal, con hall de acceso, con circulación comunal y con el Apartamento Número 608 del Bloque.---

**PARA GRÁFO:** De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como comunales los cuales son de carácter estructural comunal y un (1) ducto comunal de cero punto treinta y un metros (0.31m) por cero punto setenta y un metros (0.71m) respectivamente.

**Cenit:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire común y **Nadir:** Placa de entrepiso comunal al medio con el quinto piso del Bloque.



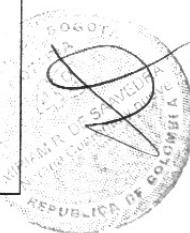
El apartamento antes descrito se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40518422

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención del área, cabida, linderos y descripción de la construcción, la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres, servidumbres y zonas comunes que legalmente le corresponden.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA VENDEDORA hace constar que las unidades que conforman la SUBETAPAS 7B-1 y 7B-2 AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO- PROPIEDAD HORIZONTAL, tienen la posibilidad de que cada propietario individualmente realice una adecuación en su vivienda, la cual deberá sujetarse exclusivamente al diseño contenido en los planos protocolizados con el reglamento de propiedad horizontal e incluidos en el manual del propietario; tal adecuación consistirá en la construcción de un (1) baño en el espacio determinado para tal fin en cada uno de los apartamentos. En caso de que EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) decida(n) realizar tal adecuación en el futuro, será de su exclusiva responsabilidad que la misma se adelante con estricto cumplimiento de las directrices determinadas en la licencia de construcción y en el reglamento de propiedad horizontal de la agrupación, respetando las siguientes reglas:

**A)** La adecuación deberá ajustarse totalmente al diseño contenido en los planos arquitectónicos y estructurales que se protocolizaron con el reglamento de propiedad horizontal. Bajo ninguna circunstancia se permitirán adecuaciones que difieran de tales planos.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

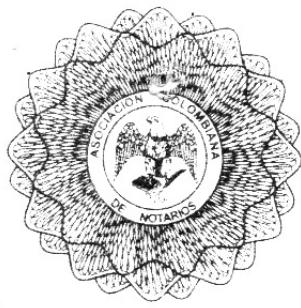


**B)** Para acometer tal adecuación no se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios del conjunto, por encontrarse dicha adecuación expresamente prevista en el reglamento de propiedad horizontal, ni tampoco deberá hacerse la declaración de construcción correspondiente, dado que en dicho reglamento se alindera los apartamentos como se entregan inicialmente, y además se incluye el área definitiva una vez se efectúe la adecuación aquí mencionada. -----

**C)** Durante la ejecución de las obras correspondientes a la adecuación el propietario respectivo deberá evitar que se causen molestias a los dueños de los apartamentos vecinos y deberá hacerse responsable por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata. -----

**D) LA VENDEDORA** no asumirá ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizada por los futuros adquirientes para efectuar la adecuación de las viviendas, así como tampoco de las consecuencias que se deriven de dicha adecuación. -----

**E)** En caso de que **LA VENDEDORA** tenga conocimiento de la realización de obras de adecuación efectuada en forma irregular, es decir en contraposición a las reglas anteriormente indicadas y en general de cualquier tipo de modificación que se encuentre prohibida en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de la agrupación solicitará en forma verbal o escrita al respectivo propietario de la vivienda o la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste(os) a suspender tales obras **LA VENDEDORA** informará esta situación a la Alcaldía Menor competente con el fin de que



la misma adopte las medidas que sean del caso.

**TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO-PROPIEDAD HORIZONTAL - SUBETAPAS**

**7B-1 y 7B-2** -, está sometida a este Régimen de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2001), en los términos de la Escritura Pública numero setecientos dieciocho (718) del dieciséis (16) de junio de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Veintiocho (28) del círculo de Bogotá; adicionado por escritura pública número siete (007) del cuatro (4) de enero de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría Cuarenta y Nueve (49) de Bogotá, y nuevamente adicionado mediante la escritura pública número dos mil quinientos sesenta y nueve (2569) de octubre seis (06) del año dos mil ocho (2008), otorgada en la Notaria Cuarenta y Nueve (49) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C., cuya parte pertinente se protocoliza dentro del presente instrumento.

**PARAFO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**

manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del inmueble y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga(n) a respetar. Igualmente se obliga(n), ya que el inmueble hace parte de una agrupación sometida a propiedad horizontal, a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que la integran, facilitando el acceso de personal, materiales y elementos al efecto necesarios.

**ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO**



**CUARTA: TITULO DE ADQUISICION.-** El(los) inmueble(s) objeto(s) de este contrato, fue(ron) adquirido(s) por **LA VENDEDORA** por transferencia a título de Compraventa efectuada por la sociedad **PROYECTOS MULTIPLES DE VIVIENDA S. A. – MEGAPROYECTOS S. A.**, mediante la escritura pública dos mil quinientos sesenta y nueve (2569) de fecha seis (06) de octubre del año dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Cuarenta y Nueve (49) de Bogotá, registrada en esta ciudad en la Oficina de Registro Instrumentos Públicos, zona sur y la edificación por haberla levantado la sociedad **CONSTRUCTORA PETROPOLIS LIMITADA** de conformidad con los planos aprobados por la Curaduría Urbana número Cuatro (4) de Bogotá, D.C., mediante Licencia de Construcción N° 08-4-0277 del veintiseis (26) de Marzo del dos mil ocho (2008), en un todo de acuerdo con la escritura publica de adquisición. -----

**QUINTA: LIBERTAD DE GRAVAMEN Y OBLIGACION DE SANEAMIENTO.-** **LA VENDEDORA** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble dado en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, anticresis, embargos, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz, condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes o cualesquiera otro factor que pudiera afectar el derecho de EL(LA) LOS COMPRADOR(A) (ES), salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó, y de una hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión a favor de CONAVI-BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A., hoy BANCOLOMBIA S. A., mediante escritura pública número seiscientos cuarenta y nueve (649) del cuatro (4) de junio de dos mil