



2418

WK

7553330

ESCRITURA PUBLICA No. 2418 --

NUMERO: DOS MIL

CUATROCIENTOS DIECIOCHO --

OTORGADA EN LA NOTARIA
TREINTA Y CUATRO (34) DEL
CIRCULO DE BOGOTA D.C. -

FECHA DE OTORGAMIENTO: AGOSTO

VEINTIUNO (21) DEL AÑO DOS MIL OCHO (2008). ---

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

RESOLUCION No. 1156 DE 1.996

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-40505818 - - -

CEDULA CATASTRAL: 004627750100000000 EN

MAYOR EXTENSION. - - - - -

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: URBANO: (X) RURAL: ()

MUNICIPIO: BOGOTA D.C. DEPARTAMENTO:

CUNDINAMARCA. - - - - -

DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 95A No. 34-75

SUR APARTAMENTO 601 INTERIOR 38 QUE HACE PARTE

DEL CONJUNTO "LOS CONDOMINIOS II TIERRA
BUENA" DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.

CLASE DE ACTO: VALOR DEL ACTO

(0125) COMPRAVENTA VIVIENDA

DE INTERES SOCIAL \$28.700.000.00

(0205) HIPOTECA PRIMER GRADO \$11.900.000.00

(0315) CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA SI

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO

SUBSIDIO \$8.568.000.00 CAJA DE COMPENSACION

FAMILIAR: "COMPENSAR" - - - -

(0783) LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN
MAYOR

EXTENSION. - - - - \$1.488.549.62

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN:

DE: NORCO S.A.

NIT. 860.353.004-4

A: HILDA MORENO ERAZO

C.C. 52.351.311

ISAAC ANACONA RIVERA

C.C. 79.876.260

BANGO DAVIVIENDA S.A.

NIT. 860.034.313-7

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí, **LUZ MERY CASTAÑO MARULANDA** - - - - - NOTARIA TREINTA Y

CUATRO (34) (E) ~~DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.~~

Compareció **ESTHER LOZADA JIMÉNEZ** mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá D. C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 41.385.388 de Bogotá, como su

APODERADA ESPECIAL, según poder amplio y suficiente conferido mediante escritura pública número DOS MIL OCHENTA Y DOS (2082) DEL VEINTITRES (23) DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL OCHO (2008), de la Notaria TREINTA Y CUATRO (34) del círculo de Bogotá D.C.

PRIMERO.- Que obra en nombre y representación legal de NORCO S.A., sociedad mercantil, domiciliada en Bogotá D.C., constituida por escritura pública número noventa (90) del catorce (14) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) de la Notaría Treinta y Cinco (35) de Bogotá, transformada mediante escritura pública número mil trescientos dieciocho (1318) de la Notaría Treinta y Seis (36) de Bogotá, D.C. del veintisiete (27) de mayo de dos mil dos (2002), lo cual acredita con el certificado de existencia y representación que se protocoliza y obrando debidamente autorizada por la Junta Directiva, según consta en el Acta No. **Ciento Veintiuno (121) DEL CINCO (05) DE MARZO DE 2008**, la cual también se protocoliza. - - - - -

SEGUNDO.- Que la sociedad que representa se denominará como **EL VENDEDOR** para todos los efectos previstos en el presente instrumento. - - - - -



TERCERO.- Que **EL VENDEDOR** transfiere a título de compraventa, en favor de **MORENO ERAZO HILDA C.C.** No. 52,351,311 y **ANACONA RIVERA ISAAC** C.C. No. 79,876,260, mayor(es) de edad domiciliado(s) en la ciudad de

Bogotá, D.C., de estado civil: **Casado(a) (s) con Sociedad Conyugal Vigente entre sí, a quien(es) aquí se les denominará simplemente como EL(LOS) COMPRADOR(ES),** el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre el **APARTAMENTO NUMERO 601 INTERIOR 38** Matricula Inmobiliaria No. 50S-40505818 del CONJUNTO **LOS CONDOMINIOS II - TIERRA BUENA** ubicado en la **CARRERA 95A No 34-75 SUR** de Bogotá, D.C., cuya descripción, cabida y linderos es como sigue: - - - - -

APARTAMENTO SEISCIENTOS UNO (601) INTERIOR TREINTA Y OCHO (38): Está localizado en el sexto piso del interior Treinta y Ocho (38) del conjunto, tiene un área privada de treinta y ocho metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros cuadrados (38.94m2) y construida de cuarenta y dos metros cuadrados (42.00 m2), está comprendido dentro de los siguientes linderos : Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias de dos metros con cuarenta y dos centímetros (2.42m), un metro con cuarenta y cuatro centímetros (1.44m), y tres metros con seis centímetros (3.06m), lindando en parte con escaleras comunes del interior Treinta y Ocho (38), y en parte con el apartamento seiscientos dos (602) del mismo interior, muro de por medio. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias de un metro con noventa y uno centímetros (1.91), un metro con veintiocho centímetros (1.28m), dos metros con veinte

centímetros (2.20m), un metro con veintiocho centímetros (1.28m), y cuatro metros con setenta y ocho centímetros (4.78m), lindando en parte con vacío sobre patio común de uso exclusivo localizado a nivel del primer piso y en parte con el apartamento seiscientos dos (602) del interior Treinta y Nueve (39) del conjunto, muro de por medio. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias de tres metros con un centímetro (3.01m), noventa y ocho centímetros (0.98m), y dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47m), lindando en parte con el apartamento seiscientos dos (602) del interior Treinta y Siete (37) del conjunto, y en parte con vacío sobre zona de circulación común del conjunto, muro de por medio. Del punto D al punto A, cerrando el polígono, en línea recta y distancia de seis metros con cuarenta y ocho centímetros (6.48m), lindando con vacío sobre zona de circulación común del conjunto, muro de por medio.

NADIR: Placa común al medio con el apartamento quinientos uno (501) del mismo interior. CENIT: Con cubierta. DEPENDENCIAS: El inmueble consta de sala, comedor, cocina con zona de ropas, dos (2) alcobas, un (1) área para uso complementario y baño. Las columnas y muros estructurales localizados al interior de esta unidad inmueble y que aparecen con líneas achuradas a cuarenta y cinco grados (45°) en los respectivos planos de propiedad horizontal, son bienes comunes. Le corresponde la CEDULA CATASTRAL: 004627750100000000 EN MAYOR EXTENSION.-

PARÁGRAFO. Se deja constancia que la descripción de área y linderos aquí señalados corresponden a los del inmueble vendido. EL VENDEDOR adelanta una reforma a la licencia de Construcción y al Reglamento de Propiedad Horizontal. Su área privada es de treinta y ocho metros cuadrados con - - -



- 3 -

noventa y cuatro decímetros cuadrados
(38.94 M2) y construida de cuarenta y
dos metros cuadrados (42.00 M2)
discriminada así: Sala comedor, cocina
- zona ropas, dos (2) alcobas, un (1)
baño y un (1) área para uso

complementario.-

CUARTO.- CONJUNTO LOS CONDOMINIOS II - TIERRA

BUENA, El inmueble objeto de esta negociación hace parte
del conjunto residencial denominado **CONJUNTO LOS**

CONDOMINIOS II - TIERRA BUENA, ubicado en esta ciudad

de Bogotá D.C., se distingue en la nomenclatura urbana

actual como **CARRERA 95A No 34-75 SUR**, consta de

QUINIENTOS VEINTICUATRO (524) APARTAMENTOS

distribuidos en CUARENTA Y CUATRO (44) interiores de SEIS

(06) pisos; y de DOCE (12) LOCALES Y CINCUENTA Y DOS

(52) PARQUEADEROS y el lote, sobre el cual se levanta

dicha construcción, ubicado en esta ciudad de Bogotá D.C

identificado en la nomenclatura urbana como CARRERA 95A

No 34-75 SUR distinguido en la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur con la matrícula

Inmobiliaria 50S-40433804 y en el Departamento

Administrativo de Catastro con la Cédula Catastral en mayor

extensión Nos 004627750100000000; Tiene un área de

nueve mil cuatrocientos noventa y cinco punto sesenta y dos

metros cuadrados (9.495.62m2) y está comprendido dentro de

los siguientes linderos: **Por el NORTE:** Partiendo del mojón

112 U al mojón 124U, pasando por los mojones 126U y 125 U

en línea quebrada y distancias sucesivas de dieciocho punto

ochenta y tres metros (18.83mts), cinco punto y cincuenta y

seis metros (5.56mts) y cincuenta y ocho punto diecinueve

metros (58.19mts) respectivamente, con la zona de uso

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

público Cesión Tipo B PL-CCTA- Número Dos (2) de la Urbanización. **Por el ORIENTE:** Del mojón 124U al mojón

106U, en línea recta y distancia de ciento veintiuno punto veintisiete metros (121.27mts) con la zona de uso público

Cesión Tipo B- PL-Compensación Cesión Tipo A-Número Dos (2) de la Urbanización. **Por el SUR:** Del mojón 106U al mojón

109U pasando por los mojones 107U y 108U en segmentos de línea recta y curva en distancias sucesivas de cincuenta y

cuatro punto cero ocho metros (54.08 mts), catorce punto cero cuatro metros (14.04 ms) y dieciocho punto ochenta y

cuatro metros (18.84mts) respectivamente, con la Vía local vehicular Número Tres (3) de la Urbanización. **Por el**

OCCIDENTE: Del mojón 109U al mojón 112U punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y distancia de

ciento treinta y cuatro punto ochenta metros (134.80 mts), con la zona de uso público Control Ambiental Número Uno (1)

de la vía vehicular Local Calle 38 Sur (1) de la nomenclatura urbana..- - - - -

QUINTO.- Que la compraventa incluye los derechos que legal y contractualmente le correspondan al inmueble especificado,

los de participación en la persona jurídica sin ánimo de lucro denominada **CONJUNTO LOS CONDOMINIOS II - TIERRA**

BUENA , PROPIEDAD HORIZONTAL, en los porcentajes y con las condiciones establecidas para tal efecto en el

reglamento elevado a escritura pública por instrumento número **QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO (544) DEL**

SEIS (06) DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL OCHO (2.008), y aclarado mediante Escritura Pública No. DOS

MIL SETENTA Y UNO (2071) DEL VEINTIDÓS (22) DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL OCHO (2.008), DE LA

NOTARIA TREINTA Y CUATRO (34) DE BOGOTÁ D.C., registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Zona Sur en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S- -

40433804. - - - -



SEXTO.- Que no obstante la cabida y linderos descritos en el punto tercero anterior, la venta se hace como sobre un cuerpo cierto, sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la ley

675 del 3 de agosto de 2.001, y especialmente sometida a las normas del Reglamento de Propiedad Horizontal elevado a escritura pública número **QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO (544) DEL SEIS (06) DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL OCHO (2.008)**, y aclarado mediante Escritura Pública No. **DOS MIL SETENTA Y UNO (2071) DEL VEINTIDÓS (22) DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL OCHO (2.008)**, DE LA NOTARIA **TREINTA Y CUATRO (34) DE BOGOTÁ D.C.**, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40433804** el cual **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer íntegramente, quedando sujeto al mismo y a sus reformas, quedando sujeto al mismo y a sus reformas. - - - -

SEPTIMO: Que el inmueble objeto de este Contrato, es una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** en los términos de las Leyes 9 de 1989, 49 de 1990, 3 de 1991, Decretos 1585 de 2001 y 975 de 2004 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman. Según lo dispuesto en el **ARTÍCULO 17,**

PARAGRAFO 1, DEL DECRETO 975 DE MARZO 31 DE 2004 este inmueble, tiene **CARÁCTER DE ELEGIBILIDAD** para efectos de la obtención del Subsidio de Vivienda Familiar.

OCTAVO.- Que el inmueble objeto de la presente compraventa está debidamente desenglobado según el Régimen de Propiedad Horizontal a que atrás se hizo referencia y que lo entregará dotado de los servicios públicos de energía acueducto y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

