



# REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

## NOTARIA PRIMERA

DEL CIRCULO DE BOGOTA

CALLE 16 No. 4 - 62

CONMUTADOR: 286 42 66  
FAX: 342 30 49

NOTARIO: 341 67 63  
283 07 59

SEGUNDA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 4.477  
DE FECHA: 31 DE AGOSTO DE 2011

COMPRVENTA, PATRIMONIO DE FAMILIA, HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE  
DE CUANTÍA

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLOMBIANO

A: NUBIA ESTHER NOVOA DE FERNANDEZ Y OTRO

HIPOTECA A: BANCO DE VIVIENDA S.A.

DIRECCION: ES 72 B No 22-A-85 AP 1104 TT 01

MATRICULA INMOBILIARIA No: 500-4809453

ZONA: CENTRO

El Bosque 1-1104

HERMANN PIESCHACON FONRODONA  
NOTARIO





ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4.477-  
CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL  
CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO  
DE DOS MIL ONCE (2011)

CLASE DE CONTRATOS: COMPRAVENTA, PATRIMONIO DE FAMILIA,  
HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA.

ESTE INMUEBLE NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO:

GABRIEL HERRERA HERRERA, obrando en nombre y representación de LA  
CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO" - NIT.  
860.007.336-1.

Vende a favor de: NUBIA ESTHER NOVOA DE FERNÁNDEZ - C.C. 51.659.490  
Y RODOLFO FERNÁNDEZ PACHECO - C.C. 19.173.884

E HIPOTECA(N) A: BANCO DAVIVIENDA S.A. - NIT 860.034.313-7

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50C-1809453.

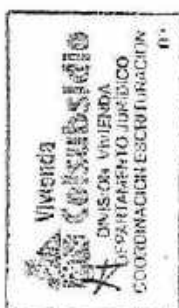
ZONA: CENTRO.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

CARRERA 72B No 22A-85 APARTAMENTO NÚMERO - 1104 - TORRE  
NÚMERO - 01 - el cual hace parte integrante del Conjunto Residencial El  
Bosque- La Felicidad Colsubsidio, de la ciudad de Bogotá, D.C.

VALOR VENTA: \$72.306.000.00

VALOR HIPOTECA: \$50.614.200.00



GERMAN PISCARRON FORRODÓN  
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

ALBERTO GUZMAN REINOSO  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Treinta y un (31) días del mes de Agosto de dos mil once (2011) el suscrito HERMANN PIESCHACON FONRODONA Notario Primero (1º) del Circulo de Bogotá, D.C., da

fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la(s) otorga(n):

COMPARECIERON A) GABRIEL HERRERA HERRERA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.847 de Bogotá D.C. en representación de LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO", con NIT. 860.007.336-1, en su carácter de apoderado especial, Corporación de Derecho Privado, sin ánimo de lucro, con Personería Jurídica reconocida por el Ministerio de Justicia, según Resolución No. 3286 del cuatro (4) de Diciembre de mil novecientos cincuenta y siete (1957), conforme consta en la certificación expedida por la Superintendencia de Subsidio Familiar, documentos que se protocolizan con este instrumento; y quien para los efectos de este contrato se denominará LA VENDEDORA.

B) NUBIA ESTHER NOVOA DE FERNÁNDEZ Y RODOLFO FERNÁNDEZ PACHECO, mayores de edad, domiciliados(as) en esta ciudad, identificados(as) con las cédulas de ciudadanía Nos. 51.659.490 y 19.173.884 expedidas en Bogotá, D.C., respectivamente, de estado civil CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE.

obrando en nombre propio, quien [es] en adelante se denominará[n] EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES], y manifestaron que han celebrado el presente contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: ----

PRIMERA. OBJETO. LA VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva por el régimen de propiedad horizontal a favor de EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] y éste[os] adquiere[n] al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que LA VENDEDORA en la actualidad tiene y ejercita sobre el[los] siguiente[s] inmueble[s]: ----





- 2 -

# APARTAMENTO NÚMERO - 1104 - TORRE NÚMERO -

01 - el[los] cual[es] hace[n] parte integrante del  
Conjunto Residencial El Bosque- La Felicidad  
Colsubsidio, ubicado en Bogotá, identificado en la

nomenciatura urbana como carrera Setenta y Dos B (72B) número veintidós A - ochenta y cinco(22A-85), el cual se levanta en el lote de terreno que se describe por su cabida, medidas y linderos como a continuación se indica: MANZANA NUMERO CUARENTA Y OCHO (48) que forma parte de la Unidad de Gestión Siete (7) de la Urbanización La Felicidad, tiene un área de SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (7.495.59 M2), y sus linderos son: Partiendo del mojón uno L (1L) en línea recta hasta el mojón dos L (2L) en distancia de setenta y dos metros con cero cinco centímetros (72.05mts), limitando con Calle N° 7ª Unidad de Gestión N° 7, del mojón dos L (2L) en línea curva hasta el mojón tres L (3L) en distancia de nueve metros con cuarenta y seis centímetros (9.46mts), limitando con Carrera N° 10ª Unidad de Gestión N° 7, del mojón tres L (3L) en línea recta hasta el mojón 4L en distancia de ochenta y tres metros con treinta y tres centímetros (83.33mts), limitando con Carrera N° 10ª Unidad de Gestión N° 7, del mojón cuatro L (4L) en línea recta hasta el mojón ciento doce K (112K) en distancia de ochenta y cuatro metros con cero cinco centímetros (84.05mts) limitando con Parque N° 25C Unidad de Gestión N° 7, del mojón ciento doce K (112K) en línea recta hasta el mojón ciento trece K (113K) en distancia de ochenta y dos metros con sesenta y seis centímetros (82.66mts) limitando con Futura Carrera N° 9, del mojón ciento trece K (113K) en línea recta hasta el mojón ciento catorce K (114K) en distancia de cero metros con setenta y cuatro centímetros (0.74mts) limitando con Futura Carrera N° 9, del mojón ciento catorce K (114K) línea recta hasta el mojón uno L (1L) cierra la poligonal en distancia de nueve metros con treinta y nueve centímetros (9.39mts), limitando con Futura Carrera N° 9.-----  
A este predio le corresponde el número de folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1793698 y tiene asignada la cédula catastral en mayor extensión número 006302400100000000-----



luz alba ramos ramirez  
Abogada



## LINDEROS ESPECIALES.-----

**APARTAMENTO NÚMERO ONCE CERO CUATRO (1104):** Está ubicado en la Torre Uno (1) del Conjunto Residencial El Bosque - La Felicidad Colsubsidio.

Tiene su acceso por la carrera 72B No 22A - 85 de Bogotá D.C.

**DEPENDENCIAS:** Sala comedor, cocina, ropas, tres (3) alcobas y dos (2) baños, ubicado en el nivel + 23.20 Mts, altura libre de 2.20 Mts, con un área total construida de cincuenta y ocho metros con sesenta y ocho decímetros cuadrados (58.68 Mts<sup>2</sup>) de los cuales cincuenta y tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (53.98 Mts<sup>2</sup>) corresponde al área privada y cuatro metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (4.70 Mts<sup>2</sup>) (dentro de esta área se incluye un muro estructural suelto que separa el baño social de la habitación principal) corresponde al área común de muros de fachada, muros estructurales, y ductos los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural y común. Sus linderos ubicados entre muros de fachada, estructurales y ductos comunes de por medio son: Del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros con sesenta y cuatro centímetros (2.64 Mts), un metro con cincuenta y ocho centímetros (1.58 Mts), tres metros con doce centímetros (3.12 Mts), diez centímetros (0.10 Mts), cincuenta y nueve centímetros (0.59 Mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 Mts) y tres metros con cincuenta y siete centímetros (3.57 Mts), parte con Apartamento No 1103 de la misma torre y parte con ducto. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de ochenta y siete centímetros (0.87 Mts), un metro con cuarenta y siete centímetros (1.47 Mts), y cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 Mts), parte con Apartamento No 1101 de la torre número dos (2) y parte con ducto. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros con sesenta centímetros (2.60 Mts), tres metros con noventa y cinco centímetros (3.95 Mts), un metro con sesenta y cuatro centímetros (1.64 Mts), diez centímetros (0.10 Mts), un metro con cincuenta y cinco centímetros (1.55 Mts), dos metros con noventa centímetros (2.90 Mts), dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35 Mts), tres metros (3.00 Mts), nueve centímetros (0.09 Mts), tres metros (3.00 Mts), dos metros con treinta y





- 3 -

cinco centímetros (2.35 Mts), dos metros con noventa centímetros (2.90 Mts), un metro con cincuenta y cinco centímetros (1.55 Mts), diez centímetros (0.10 Mts), un metro con sesenta y cuatro centímetros (1.64 Mts), tres

metros con noventa y cinco centímetros (3.95 Mts), y dos metros con sesenta y cuatro centímetros (2.64 Mts), parte con dependencias propias y parte con vacío zona verde común. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y cerrando la poligonal en línea quebrada y en distancias sucesivas de cuatro metros con ochenta centímetros (4.80 Mts), ochenta y tres centímetros (0.83 Mts), diez centímetros (0.10 Mts), un metro con quince centímetros (1.15 Mts), noventa y un centímetros (0.91 Mts), veintitrés centímetros (0.23 Mts), cuatro centímetros (0.04 Mts), nueve centímetros (0.09 Mts), y sesenta centímetros (0.60 Mts), parte con zona común de punto fijo, parte con zona de circulación común y parte con vacío sobre zona común. **LINDEROS VERTICALES:** NADIR. Con placa común que lo separa del Apartamento No 1004 de la misma torre. CENIT. Con placa común que lo separa del Apartamento No 1204 de la misma torre.

El inmueble así alinderado se encuentra registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1809453 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro

**PARÁGRAFO PRIMERO.** No obstante la cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como cuerpo cierto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El inmueble objeto de la presente venta será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar, lo cual EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] o sus causahabientes a cualquier título.

**PARÁGRAFO TERCERO:** A este inmueble le corresponden los parqueaderos de residentes, los cuales, por no poseer el conjunto un número de parqueaderos igual al número de apartamentos, no serán de uso exclusivo, ni

gravados como servidumbre mediante escritura pública, a cada propietario, sino que van a servir a aquellos residentes propietarios que posean vehículo y su uso o destinación no podrá alterarse ya que hacen parte de los bienes comunes del Conjunto. El Consejo de Administración elaborará un reglamento interno que establezca la forma de uso y goce de los parqueaderos, en virtud de la facultad establecida en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Una vez los parqueaderos sean determinados y numerados en el sitio, la numeración allí establecida prevalecerá a la del plano, en caso de existir diferencia. -----

**SEGUNDA.** La enajenación de el[los] inmueble[s] objeto de este contrato comprende, además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **Conjunto Residencial El Bosque- La Felicidad Colsubsidio**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto protocolizado en la escritura pública número ochocientos setenta y siete (877) de fecha nueve (09) marzo de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Bogotá D.C.. -----

**TERCERA: LA VENDEDORA** es propietaria de los inmuebles que conforman el **Conjunto Residencial El Bosque- La Felicidad Colsubsidio** por haberlos adquirido como a continuación se indica: -----

1. Por transferencia a título de venta que de la MANZANA CUARENTA Y OCHO (48) le hiciera FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS LIMITADA GRASCO LIMITADA, DETERGENTES LTDA., INVERSIONES M.G. LIMITADA., a CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO" mediante la escritura pública número ocho mil ciento setenta y cinco (8175) otorgada el tres (3) de septiembre de dos mil diez (2010) en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá. Registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1793698. -----
2. Las construcciones que conforman el Conjunto Residencial El Bosque- La Felicidad Colsubsidio, por haberla levantado a sus expensas en desarrollo de los planos arquitectónicos aprobados y Licencia de construcción número LC 10-4-0267 del veinticuatro (24) de Febrero de dos mil diez 2010, modificada bajo el mismo número el tres (03) de marzo de dos mil





- 4 -

once (2011), ambas otorgadas por la Curaduría Urbana número Cuatro (4) de Bogotá D.C., documentos que se protocolizaron en la escritura del Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

**CUARTA. DOMINIO Y LIBERTAD.** LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el[los] inmueble[s] objeto de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él[los], y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra[n] sometido[s] el[los] inmueble[s] conforme se indicó. -----

**PARÁGRAFO:** LA VENDEDORA solicitará a la Oficina de Catastro Distrital que se efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas del CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE LA FELICIDAD COLSUBSIDIO el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad. -----

**QUINTA.** LA VENDEDORA, garantiza además que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se entregará a Paz y Salvo con el Tesoro Distrital por concepto de toda clase de impuestos, tasas, contribuciones o valorizaciones causadas o liquidadas hasta la fecha de la entrega del inmueble de acuerdo con lo estipulado en el artículo 116 de la ley 9 de 1.989., y con lo establecido en el Artículo 92 del Acuerdo Distrital No. 7 de 1987 (estatuto de Valorización) artículos 43 y 44 del Decreto 960 de 1970, cualquier impuesto, valorización, tasa o contribución que surja con posterioridad a la fecha de la entrega del inmueble objeto del presente contrato será de cargo de EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]. -----

**PARÁGRAFO REPARACIONES.** A partir de la fecha de entrega de el[los] inmueble[s] objeto de este contrato será[n] de cargo de EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán



Alba Muñoz Ramírez  
Abogada

en todos los casos previstos en la ley LA VENDEDORA. -----

**SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio de el[los] inmueble[s] objeto de esta venta es la suma de **SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$72.306.000.00)** que **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** pagará[n] a la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO** a través de la cuenta a nombre de la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en ejecución de la instrucción de **LA VENDEDORA** y en virtud del contrato de encargo fiduciario de administración e inversión número 2 3 14129, celebrado entre **LA VENDEDORA** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, suscrito el día 04 de septiembre de 2009, así:-----

a.-) La suma de **VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$21.691.800.00)** que **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR- COLSUBSIDIO** declara recibidos en la fecha a entera satisfacción. -----

b.-) El saldo del precio, o sea la suma de **CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.614.200.00)** que **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** paga(n) a **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR- COLSUBSIDIO** en un plazo máximo de noventa (90) días, con el producto de un préstamo que con garantía hipotecaria de primer grado, que le(s) concedió el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, Conforme se indica en este instrumento con sujeción a las disposiciones legales vigentes y la reglamentación interna del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** --

-----  
**PARÁGRAFO PRIMERO:** Sobre el saldo indicado en el literal b) de esta cláusula, **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** reconocerá(n) a **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR- COLSUBSIDIO** intereses a la tasa del uno punto tres por ciento (1.3%) mensuales durante los noventa (90) días del plazo estipulado en el mismo literal, tiempo en el cual el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, efectuará el desembolso y pago del préstamo que le(s) concedió a **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**, por el saldo del precio. Este plazo se empezará a contar desde la fecha de entrega del inmueble. Si transcurrido los noventa (90) días el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** no ha efectuado el desembolso y pago del crédito, **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**, pagarán un interés





- 5 -

moratorio sobre el valor del crédito, a una tasa igual a la máxima legal vigente, que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia. La mora empezará a contarse a partir del vencimiento de los noventa (90) días pactados

en el literal b) y hasta cuando se realice el pago efectivo de lo adeudado, el cual no puede exceder de 180 días, contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, sin perjuicio de los demás derechos, acciones legales y facultades que tiene LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR- COLSUBSIDIO.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si vencido el plazo máximo estipulado en el parágrafo primero de esta cláusula, el BANCO DAVIVIENDA S.A. no ha efectuado el desembolso del crédito a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en ejecución de la instrucción de LA VENDEDORA y en virtud del mencionado contrato fiduciario por razones ajenas a éste, la presente compraventa se rescindirá de mutuo acuerdo y EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] restituirán el inmueble a LA VENDEDORA, dentro de los treinta (30) días siguientes al haberse conocido la negativa del desembolso y le reconocerá(n) una suma igual a la pactada como arras. EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] asumirán los gastos que ocasione la escritura de resciliación de este contrato y el costo de la adecuación del inmueble si se hizo alguna modificación, suma que EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] autoriza(n) deducir de los dineros cancelados en la compraventa.-----

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] expresa e irrevocablemente autoriza(n) al BANCO DAVIVIENDA S.A. para que el producto del préstamo que se le otorgue sea girado por instrucción de LA VENDEDORA y en virtud del contrato fiduciario antes mencionado, directamente a favor de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., una vez cumplidos los requisitos exigidos por el BANCO DAVIVIENDA S.A. para la liquidación del crédito otorgado a EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES].-----

**PARÁGRAFO CUARTO:** No obstante la forma de pago pactada, LA VENDEDORA y EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga en forma irresoluble.-----

VERIFICAN FISCALIA CON FONRODONA  
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ



Alba Ramírez  
Abogada



**SÉPTIMA.** Manifiesta LA VENDEDORA que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social, en los términos de las leyes 9a. de 1989, 49 de 1990, 3a. de 1991, Ley 388 de 1997 y ley 812 del 26 de junio de 2.003 y al Decreto 2190 del 12 de junio de 2.009, y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el Artículo 16 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2.009.

**OCTAVA. IMPUESTOS Y SERVICIOS.** LA VENDEDORA se obliga a tramitar oportunamente el desenglobe catastral del inmueble materia de la presente compraventa. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] a partir de la fecha de la entrega del inmueble, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de el[los] inmueble[s]. LA VENDEDORA, se obliga a entregar el inmueble materia del presente contrato a paz y salvo por concepto de impuesto predial, en los términos del artículo 116 de la ley 9ª. de 1989 y valorización en los términos del Artículo 92 del Acuerdo Distrital No. 7 de 1987 (estatuto de Valorización) artículos 43 y 44 del Decreto 960 de 1970

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La conexión de la línea telefónica para el apartamento así como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES].

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Así mismo LA VENDEDORA entregará el[los] inmueble[s] objeto de este contrato con los servicios públicos y dotado con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, gas, energía, y teléfono y cancelados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto y alcantarillado. El valor de los derechos de conexión de gas y su respectivo contador serán por cuenta de EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] -

**PARÁGRAFO TERCERO.** El valor de la conexión de energía eléctrica, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de EL[LA][LOS]





- 6 -

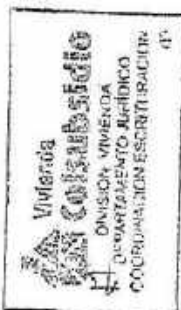
**COMPRADOR[A][ES]**, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Codensa.

**PARÁGRAFO CUARTO.** Las instalaciones internas de gas que se construirán en el inmueble objeto de esta venta preverán la posibilidad de instalar un calentador a gas de paso de 10 Lts/Min de tiro natural, para lo cual se diseña y construye ducto de desfogue y rejilla de ventilación. Las instalaciones del calentador deberán realizarse por **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**, bajo la supervisión y cumpliendo todas las normas que exijan Gas Natural ESP y las autoridades competentes. Cualquier modificación a las redes entregadas y/o la instalación de cualquier otro tipo de gasodoméstico será de total responsabilidad **EL [LA] [LOS] COMPRADOR [A] [ES]**

**PARÁGRAFO QUINTO.** Salvo casos de culpa o negligencia de **LA VENDEDORA** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía.

**NOVENA. ENTREGA DEL INMUEBLE:** **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR- COLSUBSIDIO.**, hará entrega real y material del (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa a **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha de firma de la presente escritura de compraventa, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, definidos en la ley. En dicho evento el plazo se prorroga sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante lo expresado en esta cláusula las partes contratantes expresamente declaran que esta venta se considera hecha en forma irresoluble, pues **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**, renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del inmueble y en consecuencia sin más formalidad será prueba plena de dicha



Abogada  
Luz Alba Muñoz Parrales

HERMANN PISCOPAL FERRER  
NOTARIO PRINCIPAL DE BOGOTÁ



entrega el acta que se firme entre los contratantes. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] declara(n) que han sido expresamente advertidos sobre las consecuencias de los asentamientos normales de la edificación y que por éste motivo los pisos, paredes y/o techos, pueden fisurarse; sin perjuicio de la responsabilidad ordinaria que le compete a LA VENDEDORA respecto de vicios ocultos o redhibitorios que afecten al inmueble -----

En el caso que EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] haya(n) instalado cualquier tipo de acabados tales como baldosas, enchapes, pinturas, etc. asumen para sí de manera íntegra e incondicional la responsabilidad y el costo económico de los deterioros que se presenten a éstos materiales por no hacer parte de los elementos entregados inicialmente. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** LA VENDEDORA no reparará daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos o televisión, por causas debidamente comprobadas en la instalación de los sistemas privados de televisión. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** LA VENDEDORA no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido o mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y/o de acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, que hayan sido realizados sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. -----

**PARÁGRAFO QUINTO:** Se debe permitir el acceso a los inmuebles objeto del presente contrato, en horas laborables, del personal al que LA VENDEDORA le encargue la tarea de realizar las reparaciones, en el caso que haya lugar a ellas. -----

**PARÁGRAFO SEXTO:** Las garantías operarán siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido de que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el



- 7 -

reglamento de propiedad horizontal. -----

**PARÁGRAFO SÉPTIMO: LA VENDEDORA** no responderá por los daños causados por un deficiente mantenimiento de canales, bajantes y demás elementos

del inmueble. -----

**PARÁGRAFO OCTAVO:** Los propietarios se comprometen a seguir las normas del reglamento interno de convivencia y el código de policía en cuanto a trabajos de adecuación del inmueble objeto de la presente compraventa. -----

**PARÁGRAFO NOVENO: LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR-COLSUBSIDIO,** hará entrega de los bienes comunes de uso y goce general, cuando se haya enajenado por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. -----

**DÉCIMA. GASTOS.** Los gastos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento [50%] **LA VENDEDORA** y cincuenta por ciento [50%] **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).** -----

El impuesto de Registro, los Derechos de Registro de la compraventa, como también los gastos notariales, el impuesto de Registro y los Derechos de Registro de la hipoteca a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** serán asumidos exclusivamente por **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES].** -----

**PARÁGRAFO.** Estos gastos no hacen parte del precio de el[los] inmueble[s].

**UNDÉCIMA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.** Por medio de la radicación emanada número 400020100186 del nueve (09) de julio de dos mil diez (2010) la Subsecretaría de inspección, vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat otorgó el permiso para su enajenación. -----

**DUODÉCIMA. CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA.** **LA VENDEDORA** con la suscripción del presente instrumento queda cumplida la promesa de compraventa celebrada entre **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO** con **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES].** -----



Allegada  
por alba Muñoz Ramírez

VERIPLAN PRES. MACON FONROUJCA  
NOTARIO PRINCIPAL DE BOGOTÁ

ALBERTO GUZMÁN MEINOSO  
NOTARIO PRINCIPAL DE BOGOTÁ

SECRETARÍA



**DÉCIMA TERCERA.** No obstante que esta convención entre Colsubsidio y sus afiliados adquirentes, no es oponible a terceros, las partes acuerdan que en virtud de la naturaleza jurídica de Colsubsidio como Caja de compensación familiar, los afiliados adquirentes en sus proyectos de vivienda de interés social, como es el caso de **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** del inmueble objeto de este instrumento, no podrá (n) disponer de dicho inmueble dentro de los cuatro años siguientes a la fecha de suscripción de esta escritura. No obstante lo anterior el acreedor hipotecario que financie la adquisición de la vivienda conservará todas sus facultades para efectos de exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la relación jurídica entre el afiliado y su financiador.

-----  
**ACEPTACIÓN:** **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** manifiesta(n): a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido. b) Que **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** acepta(n) que la venta se condiciona al destino del inmueble que se vende, el cual es única y exclusivamente para vivienda familiar. c) Que ratifica(n) la autorización dada en el parágrafo tercero de la cláusula sexta al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, para que una vez liquidado el crédito, el producto del mismo sea entregado a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en ejecución de la instrucción de **LA VENDEDORA** y en virtud del mencionado contrato fiduciario. d) Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble, al igual que sus causahabientes. e) Que **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** se obligan a mantener las circunstancias patrimoniales, personales y de solvencia económica acreditadas al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, las cuales fueron el sustento para la aprobación del crédito y serán determinantes para que el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** proceda a la liquidación del mismo f) Que para todos los efectos a que haya lugar declara(n) su expresa aceptación a lo pactado en la cláusula novena del presente contrato de compraventa..

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



- 8 -

## CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.

Presente(s)      nuevamente      EL(LA)      LOS  
COMPRADOR(A,S)    NUBIA   ESTHER   NOVOA   DE

FERNÁNDEZ Y RODOLFO FERNÁNDEZ PACHECO de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento y manifiesta(n) que de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la ley novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1989) y la ley tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1.991), constituyen PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera de este mismo instrumento público, a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma, el cual no será oponible al BANCO DAVIVIENDA S.A., por ser la entidad que financió la adquisición del inmueble.-----

-----

-----

### HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

Nuevamente comparecieron NUBIA ESTHER NOVOA DE FERNÁNDEZ Y RODOLFO FERNÁNDEZ PACHECO, mayores de edad, domiciliados(as) en esta ciudad, ciudadanos(as) Colombianos(as), identificados(as) con las cédulas de ciudadanía Nos. 51.659.490 y 19.173.884 expedidas en Bogotá, D.C. respectivamente, de estado civil CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE.-----

-----

quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente, El(Los) Hipotecante(s) y manifestó(aron):-----

Primero: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del Banco DAVIVIENDA S.A., establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá, D.C., quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):



Juz alba Muñoz ramírez  
Abogada



APARTAMENTO NÚMERO 1104 - TORRE NÚMERO 01 - el[los] cual[es] hace[n] parte integrante del Conjunto Residencial El Bosque- La Felicidad Colsubsidio, ubicado en Bogotá, identificado en la nomenclatura urbana como carrera Setenta y Dos B (72B) número veintidós A - ochenta y cinco(22A-85), el cual se levanta en la MANZANA NUMERO CUARENTA Y OCHO (48) que forma parte de la Unidad de Gestión Siete (7) de la Urbanización La Felicidad, cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentra consignados en la cláusula primera del contrato de compraventa contenido en este instrumento, al cual le corresponde el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50C-1809453. -----

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El conjunto del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública número ochocientos setenta y siete (877) de fecha nueve (09) marzo de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Bogotá D.C., registrada al folio de matrícula inmobiliaria matriz 50C-1793698 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y en todos los de este derivados. -----

Segundo: Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO, mediante esta misma escritura tal como consta en la primera parte de este instrumento. -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) por la suma de CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE -----





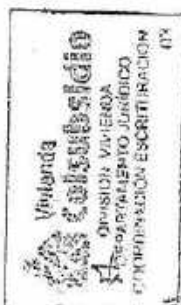
- 9 -

(\$50.614.200.00), así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses

remuneratorios y moratorios, y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito este denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s) conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El(Los) Hipotecante(s) individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cediere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación, en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El(Los) Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. ---

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula

GERMÁN PÉREZ ACÓN PONCEJONA  
NOTARIO NÚMERO DE BOGOTÁ



Abogada



anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL Acreedor, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, El(Los) Hipotecante(s) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso El(Los) Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El(Los) Hipotecante(s) desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a El Acreedor para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado





- 10 -

especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de El(Los) Hipotecante(s) la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las

obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

**Séptimo:** Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de El Acreedor así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s) me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a El Acreedor para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por El Acreedor obligándome(nos) a reembolsar el pago

correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). **Parágrafo**

**segundo:** Sin perjuicio de lo anterior El Acreedor está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del El Acreedor. -----

**Octavo:** Que El Hipotecante autoriza a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: ----

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA  
 MINISTERIO DE INTERIO  
 COORDINACION ESCUELA



- a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). -----
- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor. -----
- c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. -----
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. -----
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. -----
- f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s), hipotecado(s), sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor. -----
- g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de El Acreedor no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. -----
- h. Cuando El(Los) Hipotecante(s) no den al(los) crédito(s) otorgado(s) por El Acreedor la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). -----
- i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por El Acreedor derivadas de estos conceptos en los eventos en que El Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de



- 11 -

las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). -----

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que

garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. ---

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. -----

l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a El Acreedor el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere El Acreedor. -----



HIZ ALBA MUÑOZ RAMÍREZ  
Abogada

ALBERTO GUZMAN PERAZO  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
BOGOTÁ



n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Los) Hipotecante(s), adquirida individual, conjunta o separadamente. -----

o. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s), amparadas con la presente hipoteca. -----

**Noveno:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras El Acreedor no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de El(Los) Hipotecante(s) cualquier obligación pendiente pago. -----

**Décimo:** Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de El Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

**Decimoprím ero:** Que El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que El Acreedor realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s) amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s). -----

**Decimosegundo:** El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) haya cumplido todas las obligaciones para con El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma



- 12 -

del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

**Decimotercero:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de

sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Los) Hipotecante(s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma El Acreedor en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

**Decimocuarto:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El(Los) Hipotecante(s) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

Presente **LUZ ALBA MUÑOZ RAMÍREZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.300.834 expedida en Bogotá, quien para los efectos del presente instrumento obra en la condición de Apoderado Especial del BANCO DAVIVIENDA S.A., establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997), de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia

BIERMANN PIESCHACÓN FONRODONA  
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

ALBERTO GUZMÁN REINOSO  
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ



Abogada  
LUZ ALBA MUÑOZ RAMÍREZ



Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocolizan con la presente escritura, en ejercicio del poder especial otorgado por el Representante Legal de la citada Entidad Bancaria para que en su nombre y representación acepte las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan a su favor, contenido en la escritura número tres mil ochocientos ochenta y siete (3.887) del quince (15) de mayo de dos mil siete (2007) de la Notaría Setenta y uno (71) del Círculo Notarial de Bogotá, cuya constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con éste instrumento público, dijo: Primero: Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

-----  
Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. 11.621 del veintidós (22) de diciembre de dos mil diez (2010), modificada por la Resolución No 11.903 del treinta (30) de diciembre de dos mil diez (2010), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por el BANCO DAVIVIENDA S.A., que es la suma de CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.614.200.00) -----

-----  
Ley 258/1996. A fin de cumplir el deber fijado en el artículo 6º de la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 de 2.003 (Afectación a Vivienda Familiar). ---

El notario deja constancia que no se hace indagación del estado civil a LA VENDEDORA, ya que no reúne los requisitos establecidos en la Ley, por ser una persona jurídica. -----

El Notario indago a EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) quien(es) bajo la gravedad del juramento manifestó(aron) que su estado civil es CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE -----

-----  
El inmueble objeto de este contrato lo destinará(n) a VIVIENDA FAMILIAR, y NO posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar. -----



- 13 -

Igualmente manifestaron LOS COMPRADORES que es su voluntad de común acuerdo que el inmueble objeto de este contrato NO quede afectado a vivienda familiar.

Los Comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

**CONSTANCIA NOTARIAL (ART. 29 LEY 675 DE 2001).** Para dar cumplimiento al artículo 29 de la ley 675/2001 Se deja constancia que por tratarse de una construcción nueva, no se ha generado valor alguno por concepto de administración, y no se adjunta paz y salvo de las contribuciones de las expensas comunes.

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) de diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), se protocoliza los siguientes recibos de pago del Impuesto Predial Unificado y paz y salvo de valorización del predio objeto de esta escritura así:

1) FORMULARIO PARA DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2011, FORMULARIO No. 2011301010105694293, DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 72B 22A 85, BANCO DE BOGOTÁ, 01032020051919, FECHA DE PAGO 10 MAR 2011, AUTOAVALUO \$11.476.804.000, TOTAL A PAGAR \$61.915.000

**NOTA:** Respecto al Acuerdo 469, artículo 11 de 2011 y la Ley 1430, artículo 60 de 2010, por tratarse de un nuevo predio, no se requiere estado de cuenta anterior.

NORMAN PIERCE CON FOMODON  
NOTARIO PUBLICO DE BOGOTA





-----  
2) IDU CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA TRAMITE NOTARIAL No.  
220149, FECHA: 29-08-2011, VALIDO HASTA 28-09-2011, PREDIO: KR 72B  
22 A 85 T0 - 01 - AP - 1104 -, NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE  
PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACION-----  
-----

-----  
El presente instrumento se otorgó fuera del Despacho Notarial, de acuerdo con  
lo dispuesto en el Artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho  
(2148) de mil novecientos ochenta y tres (1.983).-----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas  
con los números:-----

7700133260687, 7700133260670, 7700133260663, 7700133257298,  
7700133260649, 7700133260632, 7700133260625, 7700133260618,  
7700133260601, 7700133260595, 7700133260588, 7700133260571,  
7700133260564, 7700133260557-----

Y debidamente leído los otorgantes manifestaron su conformidad y  
asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto  
dio fe y les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro,  
en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses,  
contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo  
incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de  
retardo. Tratándose de constitución de hipoteca el término para su presentación  
en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos es de noventa (90) días  
después del cual no será registrada.

ENMENDADO "7700133257298" VALE. ENMENDADO "Bogotá" VALE. ENMENDADO: " b) " VALE.





- 14 -

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL  
NÚMERO: 7700133260564  
CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PÚBLICA  
NÚMERO: 4.477

DE FECHA: 31 DE AGOSTO DE 2011

Derechos \$ \_\_\_\_\_ Resoluciones No. 11621/11903-2010

  
GABRIEL HERRERA HERRERA

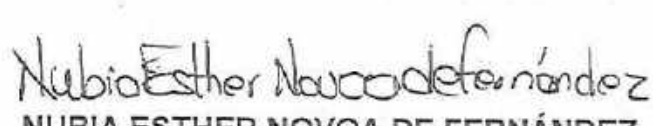
C.C. No. 79.149.847 de Bogotá D.C.

CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"

  
LUZ ALBA MUÑOZ RAMÍREZ

C.C. No. 41.300.834 de Bogotá

BANCO DAVIVIENDA S.A.

  
NUBIA ESTHER NOVOA DE FERNÁNDEZ

C.C. No. 51.659.490 Bta

DIRECCIÓN: Calle 63 B Bis N° 85-15.

TELÉFONO: 4302470

BERNARD PIESCHON FONRODUNA,  
NOTARIO PRINCIPAL DE BOGOTÁ





*Rodolfo Fernández Pacheco*  
RODOLFO FERNÁNDEZ PACHECO

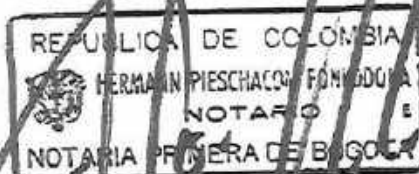
C.C. No. 19.173.894 BTA.

DIRECCIÓN: C. 63-B-bis. # 85-15.

TELÉFONO: 4302470.



EL NOTARIO PRIMERO



HERMANN PIESCHACÓN FONRODONA

#### RECAUDOS E IMPUESTOS

IVA ..... \$ \_\_\_\_\_  
Super Notariado y Registro ..... \$ \_\_\_\_\_  
Cuenta Especial para el Notariado .. \$ \_\_\_\_\_  
R-Fuente (Base) ..... \$ \_\_\_\_\_



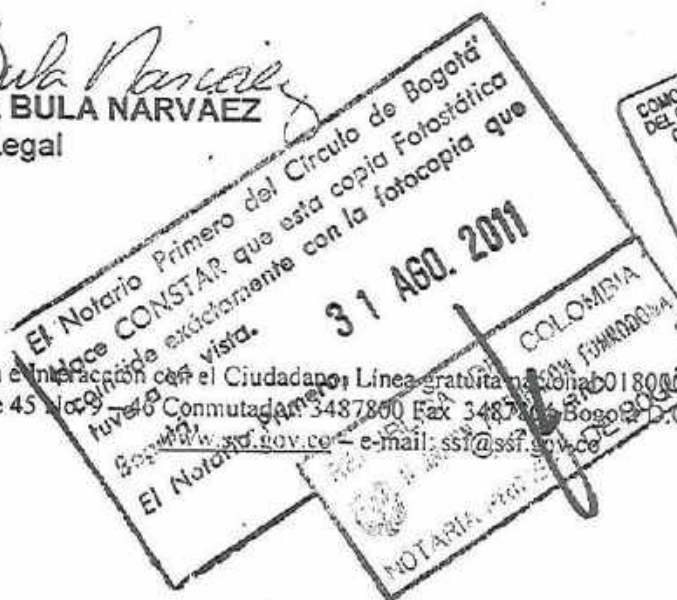
## LA SUSCRITA JEFE DE LA DIVISION LEGAL

### HACE CONSTAR QUE:

1. La Corporación denominada **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO**, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., NIT 860007336-1 y duración indefinida, goza de personería jurídica conferida por medio de la Resolución No.3286 del 04/12/1957; proferida por el Ministerio de Justicia.
2. Le compete a esta Superintendencia ejercer la vigilancia e inspección sobre el ejercicio y función de las Cajas de Compensación Familiar.
3. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 6. del artículo 12 del Decreto 2150 de 1.992 es función de la División Legal expedir las certificaciones sobre existencia y representación legal de las entidades sometidas al control de la Superintendencia.
4. Según nuestros registros, el representante legal de la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO** es el doctor **NESTOR FERNÁNDEZ DE SOTO**, identificado con cédula de ciudadanía No.19.153.650 de Bogotá, en su calidad de Primer Representante Legal Suplente, designación aprobada por el Ente de Inspección, Vigilancia y Control mediante Resolución No. 0425 del 2 de noviembre de 2005.
5. La **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO**, es una entidad Privada sin ánimo de lucro, organizada como Corporación que cumple funciones de Seguridad Social.
6. Según información suministrada por la citada Caja, la dirección para efectos de notificaciones judiciales es la Calle 26 No.25 - 50 de esta ciudad.

Dada en Bogotá D.C., a los tres (3) días del mes de febrero de 2011.

*Lida Regina Bula Narvaez*  
**LIDA REGINA BULA NARVAEZ**  
Jefe División Legal



Centro de Atención e Interacción con el Ciudadano, Línea gratuita al 018000910110 y Bogotá 3487777  
Calle 45 No. 9-50 Conmutador 3487800 Fax 3487777 Bogotá D.C., Colombia  
www.ssf.gov.co - e-mail: ssf@ssf.gov.co



Blank lined paper with horizontal ruling lines.

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO  
BOGOTA, D. C.



## PODER ESPECIAL

**NÉSTOR FERNÁNDEZ DE SOTO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.19.153.650 de Bogotá, actuando en calidad de Primer Representante legal Suplente de la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO**, corporación legalmente constituida todo lo cual según consta en el certificado de existencia y representación legal, anexa, manifiesto por medio del presente documento que confiero poder especial amplio y suficiente a los doctores **GABRIEL HERRERA HERRERA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.847 expedida en Usaquen, Jefe de la División de Vivienda, y/o **ISRAEL DE JESÚS CASTILLO RIVERA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.522.720 expedida en Sogamoso, (Boyacá), Jefe del Departamento Jurídico de Vivienda (E) de **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"**, para que en nombre y representación de la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO**, suscriban las promesas de compraventa, los posibles otrosí, las escrituras públicas de compraventa, sus posibles aclaraciones, modificaciones y/o ratificaciones, si son del caso, en las ventas de las doscientas ochenta y ocho (288) unidades inmobiliarias que se desprendieron del folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión con número **50C-1793698**, las cuales hacen parte del **Conjunto Residencial El Bosque - La Felicidad Colsubsidio**, situado en la **Carrera 72B-22 A-85 de Bogotá D.C.**

Lo anterior de conformidad con los modelos de promesas y de escrituras aprobados por **COLSUBSIDIO**.

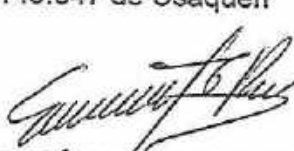
Los apoderados quedan ampliamente facultados para ejercer todas las atribuciones inherentes al presente mandato, de acuerdo con el artículo 65 y subsiguientes del Código de Procedimiento Civil.

Atentamente,

  
**NÉSTOR FERNÁNDEZ DE SOTO**  
C.C. No.19.153.650 expedida en Bogotá D.C.  
Primer Representante Legal Suplente de la  
**CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR**  
**"COLSUBSIDIO"**

Aceptamos:

  
**GABRIEL HERRERA HERRERA**  
C.C. No. 79.149.847 de Usaquen

  
**ISRAEL DE JESÚS CASTILLO RIVERA**  
C.C. No.9.522.720 de Sogamoso, (Boyacá)



ALBERTO GUZMAN REINOSO  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ



# DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En la Ciudad de Bogotá D.C. a 18 de febrero de 2011

Compareció ante la Notaria Primera del Circuito de Bogotá

Néstor Fernando de Soto

Quien se identificó con la Cédula de Ciudadanía

Número: 1953670

Expedida en Bogotá

y Declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento

son verdaderas y que el contenido del mismo es cierto.

El declarante: Néstor Fernando de Soto

En la ciudad de Bogotá



NOTARIA PRIMERA



DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

003 749914

El Notario Primero del Circuito de Bogotá  
Hace CONSTAR que esta copia fotostática  
coincide exactamente con el original que  
fue a la vista.  
Bogotá,  
El Notario Primero,  
31 AGO. 2011

REPUBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y FOMENTO  
NOTARIO  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ





ESCRITURA NO 3887 NUMERO: TRES MIL

OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE

FECHA: 15 MAYO 2007

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL

OTORGANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, a los QUINCE ( 15 ) dias del mes de MAYO del año dos mil siete (2.007), el suscrito MAURICIO GARCIA-HERREROS CASTAÑEDA Notario Setenta y uno (71) TITULAR del Circulo de Bogotá, da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien la otorga:

Comparecio: MARIA MARGARITA GIL NIÑO, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.656.705 expedida en Bogotá, domiciliada en la ciudad de Bogotá, obrando en mi condición de Gerente de la Sucursal Bogotá del BANCO DAVIVIENDA S.A., establecimiento de crédito legalmente constituido bajo las leyes de la República de Colombia, por escritura pública número 8.892 otorgada en la Notaria Catorce del Circulo de Bogotá D.C., el 16 de octubre de 1972, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con NIT. 860.034.313-7, debidamente autorizado para ejercer su objeto social conforme a la Resolución No. 362 de fecha 10 de junio de 1997, emanada de la Superintendencia de la Financiera de Colombia, existencia y representación legal, que acredita con el Certificado Expedido por la República de Colombia, Comercio de Bogotá, que se acompaña al presente escrito, a través del medio del presente documento otorgo poder especial, amplio y suficiente a la doctora IUZ ALBA MUÑOZ RAMIREZ, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.300.834 expedida en Bogotá, y

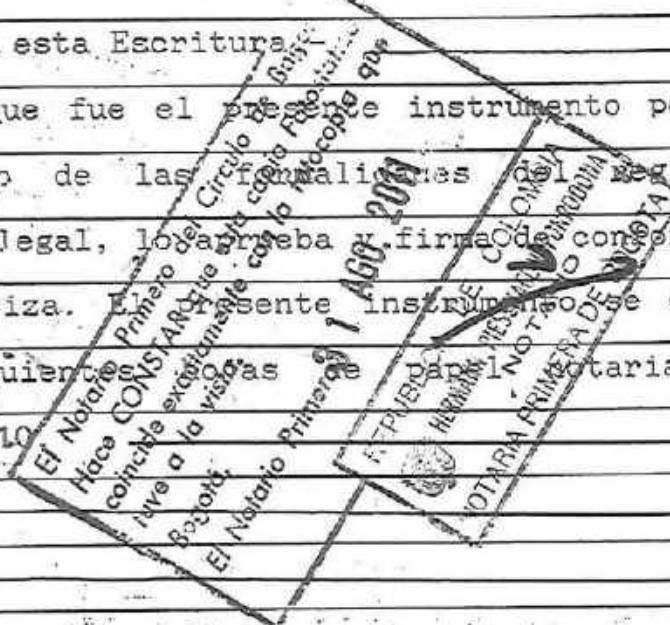


portadora de la tarjeta profesional de Abogado numero 6.167 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en la ciudad de Bogota, para que en nombre y representación de la entidad que represento, acepte y suscriba las correspondientes escrituras públicas de hipoteca que se constituyan a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., con el fin de garantizar el cumplimiento de obligaciones contraídas por terceros. No obstante las facultades conferidas, el presente poder no podrá sustituirse, salvo mi previa, expresa y escrita autorización.-

CONSTANCIA: El compareciente hace constar: 1. Que, ha verificado cuidadosamente su nombre y apellidos, el número de su documentos de identidad y aprueba este instrumento conforme está redactado. 2. Que las declaraciones contenidas en esta Escritura corresponden a la verdad y a lo que ha expresado libremente y que asume, de modo exclusivo, la responsabilidad sobre lo manifestado por el en caso de utilizar este instrumento para fines ilegales. 3. Que sabe que el Notario responde solo por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, no de la veracidad de las declaraciones del otorgante ni de la autenticidad o integridad de los documentos que, aportados por el, forma parte de esta Escritura.

LEIDO, que fue el presente instrumento por el otorgante y advertido de las formalidades del registro dentro del término legal, lo aprueba y firma de conformidad. El Notario lo autoriza. El presente instrumento se otorga y firma en las siguientes

AA29234310 - AA29234309 -





\*01\*



\* 5 2 6 4 8 4 5 1 \*



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

28 DE SEPTIEMBRE DE 2006

HORA 08:38:48

01N05092801406LIR0919

HOJA : 001

\*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :

NOMBRE : SUCURSAL BOGOTA DEL BANCO DAVIVIENDA S A

3887

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION :

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00566835

CERTIFICA :

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 14 DE AGOSTO DE 1997, INSCRITO EL 21 DE AGOSTO DE 1997 BAJO EL NO. 78.087 DEL LIBRO VI LA SUCURSAL CAMBIO SU NOMBRE DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, POR EL DE: BANCO DAVIVIENDA.

CERTIFICA :

QUE POR ACTA NO. 557 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 25 DE MAYO DE 1999, INSCRITA EL 4 DE JUNIO DE 1999 BAJO EL NUMERO 88655 DEL LIBRO VI, ACLARAN EL NOMBRE DE LA SUCURSAL EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL NOMBRE CORRECTO ES: SUCURSAL BOGOTA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA :

QUE POR E.P. NO. 3890 NOTARIA 18 DE SANTA FE DE BOGOTA, DEL 25 DE JULIO DE 1997, INSCRITA EL 30 DE JULIO DE 1997, BAJO EL NO. 77720 DEL LIBRO VI, LA CASA MATRIZ SE CONVIRTIO DE CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA EN BANCO COMERCIAL BAJO EL NOMBRE DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4541 DEL 28 DE AGOSTO DE 2000, INSCRITA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2000 BAJO EL NO. 97079 DEL LIBRO VI, BANCO DAVIVIENDA S.A. ADQUIERE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD DELTA BOLIVAR COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A., ABSORBIENDO LA EMPRESA Y PATRIMONIO. EN CONSECUENCIA DAVIVIENDA ADQUIERE EL PLENO DERECHO DE TITULARIDAD DE TODOS LOS BIENES DE DELTA. ENTIDAD QUE QUEDA DISUELTA.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2369 DEL 27 DE ABRIL DE 2006, NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 22 DE MAYO DE 2006 BAJO EL NUMERO 133120 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA ABSORBO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD BANSUPERIOR S.A., LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA :

REFORMAS:

| ESCRITURA | FECHA      | NOTARIA | CIUDAD      |
|-----------|------------|---------|-------------|
| 0003890   | 1997/07/25 | 00018   | BOGOTA D.C. |
| 0004541   | 2000/08/28 | 00018   | BOGOTA D.C. |

| INSCRIPCION | FECHA      |
|-------------|------------|
| 00077720    | 1997/07/30 |
| 00097079    | 2000/11/30 |

*El Notario Selenta y Uno*





CERTIFICA :

VIGENCIA: NO REPORTO.

CERTIFICA :

\*\* NOMBRAMIENTOS : \*\*

QUE POR ACTA NO. 0000575 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 7 DE JULIO DE 2000 , INSCRITA EL 14 DE AGOSTO DE 2000 BAJO EL NUMERO 00095683 DEL LIBRO VI , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DE LA SUCURSAL

C.C.00004103780

DIAZ DIAZ VICTOR LUIS

QUE POR ACTA NO. 0000685 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 28 DE MARZO DE 2006 , INSCRITA EL 25 DE ABRIL DE 2006 BAJO EL NUMERO 00132169 DEL LIBRO VI , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE DE SUCURSAL

GIL NIÑO MARIA MARGARITA

C.C.00051656705

QUE POR ACTA NO. 0000590 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MARZO DE 2001 , INSCRITA EL 20 DE ABRIL DE 2001 BAJO EL NUMERO 00099288 DEL LIBRO VI , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

BELTRAN OSORIO CLAUDIA ANGELICA

C.C.00052046447

QUE POR ACTA NO. 0000590 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MARZO DE 2001 , INSCRITA EL 3 DE MAYO DE 2001 BAJO EL NUMERO 00099442 DEL LIBRO VI , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

LATORRE CARMONA JAMES

C.C.00079405515

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

MARTINEZ SANCHEZ RAFAEL

C.C.00019440119

QUE POR ACTA NO. 0000590 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MARZO DE 2001 , INSCRITA EL 20 DE ABRIL DE 2001 BAJO EL NUMERO 00099288 DEL LIBRO VI , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

PEREZ GOMEZ EDWIN ANTONIO

C.C.00088217571

QUE POR ACTA NO. 0000690 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 13 DE JUNIO DE 2006 , INSCRITA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 00137905 DEL LIBRO VI , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

SARMIENTO CRIALES HERNANDO

C.C.00080503052

QUE POR ACTA NO. 0000605 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 21 DE ENERO DE 2002 , INSCRITA EL 29 DE ENERO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00102884 DEL LIBRO VI , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

CHAVES ISAZA GERMAN RICARDO

C.C.00079393737

QUE POR ACTA NO. 0000625 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 18 DE FEBRERO DE 2003 , INSCRITA EL 31 DE MARZO DE 2003 BAJO EL NUMERO 00109264 DEL LIBRO VI , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

SOTO DIAZ OMAR RICARDO

C.C.00019340882

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

CARRILLO RIVERA ANDRES FERNANDO

C.C.00007226734

QUE POR ACTA NO. 0000690 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 13 DE JUNIO DE

RA REPRESENTANTE  
JUDICIALES DE  
DELANTER CONTE  
A, FACATATIVA  
SE, ESTABLEZCAN  
FACULTADES PARA



CONCILIAR Y TRANSIGIR.

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LOS SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL, SERAN REPRESENTANTES LEGALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. EN LOS PROCESOS JUDICIALES EN QUE DICHA ENTIDAD PARTICIPE COMO DEMANDANTE, DEMANDADA O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA (SIC) CIUDADES DE BOGOTA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, ZIPAQUIRA, CHIA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA, CON FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR, Y EN GENERAL, PARA TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALE PROCESOS JUDICIALES EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. SIN LIMITACION DE CUANTIA. LOS REPRESENTANTES NOMBRADOS PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE. A LOS SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL DE BOGOTA ADICIONALES SE LES OTORGA LAS SIGUIENTES FACULTADES , PODRAN EXCLUSIVAMENTE ACTUAR COMO REPRESENTANTES LEGALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A EN LA AUDIENCIAS DE CONCILIACION QUE SE REALICEN DENTRO DE LOS PROCESOS JUDICIALES EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD , PARA CONCILIAR Y TRANSIGIR , HASTA POR L SUMA DE \$100.000.000, EN CADA CASO LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 7 NO. 31-10 P 24  
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.  
DIRECCION COMERCIAL : CR 11 NO. 71-73  
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.  
E-MAIL : WWW.DAVIVIENDA.COM

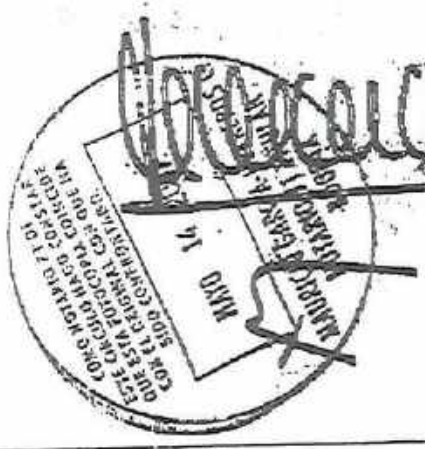
CERTIFICA :

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : \$ 2,900.00

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996 LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.



Notario Primero de Bogotá, D.C.  
Consta que en la fecha que aparece en la copia que acompaña a la vista.  
El Notario Primero,  
31 AGO 2001







**Superintendencia  
Financiera  
de Colombia**

**EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del artículo 66 del Decreto 4527 del 25 de Noviembre de 2005, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 2236 del 03 de Febrero de 2006, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia:

**CERTIFICA:**

3887

**RAZON SOCIAL:** BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA

**NATURALEZA JURIDICA:** Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCION Y REFORMAS:** Escritura Pública No 3892 Octubre 16 de 1972 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública 187 Enero 30 de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

Escritura Pública 3890 Julio 25 de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Sociedad anónima de carácter privado. Se protocolizó su conversión a BANCO bajo la denominación BANCO DAVIVIENDA S.A. Se protocolizó su conversión a BANCO.

Escritura Pública 1234 Abril 9 de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública 4541 Agosto 25 de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. 1045 Julio 19 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios.

Resolución S.F.C. 0488 Marzo 14 de 2006. La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaría 1 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. 0136 Enero 31 de 2007. No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.99258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas por GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.

Escritura Pública No 5145 Octubre 17 de 2003 de la notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El término de duración del banco será de cincuenta (50) años, contados a partir de la fecha de la Escritura Pública 5145 del 17 de octubre de 2003, todo sin perjuicio de lo que disponga la Ley sobre la renovación de las autorizaciones para operar. Sin embargo dicho término podrá ser prorrogado o disolverse el banco antes del vencimiento del término de su vigencia, de acuerdo con la Ley y con los presentes estatutos.

**AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 562 Junio 10 de 1997

**REPRESENTACION LEGAL:** El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, elegidos por la Junta Directiva quienes ejercerán la representación legal del Banco, según lo disponga la Junta Directiva (E.P. 5145 del 17 de octubre de 2003 de la Notaría 18 de Bogotá D. C.) **FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL:** Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) presentar mensualmente el balance de sociedad a la Junta directiva; d) hacer cumplir los estatutos y decisiones de la asamblea general y de la junta directiva; e) ejercer las funciones que le señalen la junta directiva o la asamblea de accionistas; f) convocar la asamblea y la junta directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente; g) mantener a la junta directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h) constituir los apoderados especiales que requiera el i) tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j) salvo las previstas en los literales a), h) e i) de este artículo delegar, previa autorización de la junta directiva, alguna o algunas de sus atribuciones, lo autorizar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la asamblea general o a la junta directiva.

El Notario Primero del Circulo de Bogotá  
Hace CONSTAR que esta copia Fotostática  
coincide exactamente con la fotocopia que  
tuve a la vista.  
31 AGO. 2011  
Bogotá,  
El Notario Primero,

REPUBLICA DE COLOMBIA  
HERMANN PIESSEN  
NOTARIA  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

MAURICIO GARCIA-HERREROS C.  
NOTARIO 71 TITULAR  
14 MAY 2007









VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL

NÚMERO AA29234309 QUE CORRESPONDE A LA

ESCRITURA NÚMERO 3887

DE FECHA 15 MAYO 2007

DERECHOS \$ 38.110.00

DECRETO 1681/96

FIRMADOS:

BANCO DAVIVIENDA S.A.

*[Signature]*

MARIA MARGARITA GIL NINO

C.C. 11'656.705 Dto

TEL.

EL NOTARIO SESENTA Y UNO (71) TITULAR

MAURICIO GARCIA-HERREROS CASTAÑEDA

LCS PODER IUZ ALBA MUSOZ

El Notario Primero del Circulo de Bogotá  
Hace CONSTAR que esta copia Fotostática  
coincide exactamente con la fotocopia que  
tuve a la vista.

Bogotá,

El Notario Primero,

31 AGO. 2011

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIO

NOTARIA DOMINIO TERRITORIO



ES Quinto COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL  
LA EXPIDO Y AUTORIZO EN 5 HOJAS  
VÍTIMES CON DESTINO A Interesado  
EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C. 10 ENE. 2008

EL NOTARIO SETENTA Y UNO



EL SUSCRITO NOTARIO 71 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ  
CERTIFICA

QUE EN EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA A QUE SE REFIERE  
LA PRESENTE COPIA NO APARECE, A LA FECHA DE ESTE  
CERTIFICADO, NOTA DE REVOCACION Y POR TANTO CONTINUA  
VIGENTE EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA BOGOTÁ

EL NOTARIO SETENTA Y UNO 10 ENE. 2008





**CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODER No. 0154**  
**La Notaria Setenta y una del Círculo de Bogotá D.C.,**  
**De Conformidad con lo establecido en el Artículo**  
**91 del Decreto No. 960 de 1.970.**

71

**CERTIFICA:**

EL SUSCRITO NOTARIO SETENTA Y UNO (71) ENCARGADO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. HACE CONSTAR QUE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE (3887) DEL QUINCE (15) DE MAYO DE DOS MIL SIETE (2007), Compareció **MARÍA MARGARITA GIL NIÑO**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía numero 51.656.705 de Bogotá., obrando en condición de Gerente de la sucursal Bogotá del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** Manifestó que confirió **PODER GENERAL** a **LUZ ALBA MUÑOZ RAMIREZ** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con cedula de ciudadanía número 41.300.834 de Bogotá.

QUE EN EL ORIGINAL DEL MISMO NO APARECE NOTA DE MODIFICADO, REVOCADO O SUSTITUIDO, POR LO CUAL SE PRESUME **VIGENTE**.

DADO EN BOGOTÁ, A LOS **NUEVE (9)** DÍAS DEL MES DE **FEBRERO** DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011), con destino AL INTERESADO.

DERECHOS: \$ 2,100.00 IVA: \$ 335.00

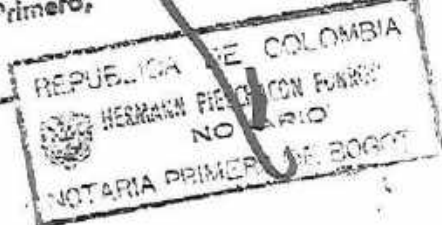
**EL NOTARIO SETENTA Y UNO (71) (E.) DE BOGOTÁ D.C.**



JAAC

**NOTARIA SETENTA Y UNO (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**  
Carrera 17 No. 61 A 40 Barrio Chapinero Bogotá  
Commutador 2350244-2350263-2350264 Fax 2482773 Bogotá  
Email: notaria71@notariadecol.com.co  
Hace constar que esta copia fotostática coincide exactamente con la fotocopia que tuve a la vista.  
Bogotá,  
El Notario Primero,

31 AGO. 2011



ALBERTO GUZMAN REINOSO  
ASISTENTE PRIMERO DE BOGOTÁ  
SECRETARIO



*(Faint handwritten notes)*



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTA D.C.  
Instituto  
Desarrollo Urbano

# INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

No. 1118306

FECHA: 29-08-2011

VALIDO HASTA: 28-09-2011

PREDIO: KR 72B 22A 85 TO 1 AP 1104

CHIP: 00000187988

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1809453

CÉDULA CATASTRAL: SIN

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

OBSERVACIONES: VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES RAD IDU 20115260675082///BGEN AC 25 Y48/AC  
180/05/AC 398/09 CANCELADO EN MAY EXT. VER HOMOLOGACION

  
HENRY JAVIER DIAZ ROJAS  
RESPONSABLE

NOTA: "Cuando un contribuyente coloca un paz y salvo y se encuentra en trámite un recibo integrado en el trámite establecido en el estatuto de valorización, podrá expedirse el certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución previa solicitud del contribuyente." Artículo 109 - Numeral 7.1.37 y como aclaratoria 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 debe la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pago haya desaparecido para el contribuyente".

220149

JOMIDUVA0768:phdiazro1/PHDI/

CCGUTIER1

AGO-29-11 10:40:35

ALBERTO GUZMAN REINOSO  
BOGOTÁ, PRIMERA ALCALDIA



AÑO GRAVABLE  
2011



Formulario para declaración sugerida  
del Impuesto predial unificado

Formulario No.

2011301010105694293

301

|                                                                 |  |                                           |  |                                                    |  |
|-----------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------|--|----------------------------------------------------|--|
| A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO                                    |  | 1. CHIP AAA0220RSEP                       |  | 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1793698                  |  |
| 4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 72B 22A 85                           |  | 3. CEDULA CATASTRAL 006302400100000000    |  |                                                    |  |
| B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO                       |  |                                           |  |                                                    |  |
| 5. TERRENO (M2) 7495,59                                         |  | 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 12490,3              |  | 7. TARIFA 6,00                                     |  |
| 8. AJUSTE 66,000                                                |  | 9. EXENCIÓN 0,00                          |  | 10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL COLSUBSIDIO |  |
| 11. IDENTIFICACIÓN NIT 860007336                                |  | 12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 26 25 50 |  |                                                    |  |
| 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001                                   |  | FECHAS LIMITES DE PAGO                    |  |                                                    |  |
| Hasta 06/May/2011                                               |  | Hasta 01/Jul/2011                         |  |                                                    |  |
| E. LIQUIDACIÓN PRIVADA                                          |  | 14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)            |  | AA                                                 |  |
| 15. IMPUESTO A CARGO                                            |  | FU                                        |  | VS                                                 |  |
| 16. SANCIONES                                                   |  | 11,476,804,000                            |  | 11,476,804,000                                     |  |
| F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS                             |  | 68,795,000                                |  | 68,795,000                                         |  |
| 17. AJUSTE POR EQUITAD TRIBUTARIA                               |  | 0                                         |  | 0                                                  |  |
| 18. IMPUESTO AJUSTADO                                           |  | 0                                         |  | 0                                                  |  |
| G. SALDO A CARGO                                                |  | 68,795,000                                |  | 68,795,000                                         |  |
| 19. TOTAL SALDO A CARGO                                         |  | 68,795,000                                |  | 68,795,000                                         |  |
| H. PAGO                                                         |  | HA                                        |  |                                                    |  |
| 20. VALOR A PAGAR                                               |  | VP                                        |  | 68,795,000                                         |  |
| 21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO                                   |  | TD                                        |  | 68,795,000                                         |  |
| 22. INTERÉS DE MORA                                             |  | IM                                        |  | 6,880,000                                          |  |
| 23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 + 21 + 22)                        |  | TP                                        |  | 0                                                  |  |
| I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO                                    |  | 61,915,000                                |  | 68,795,000                                         |  |
| Aporte voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional |  | SI ( ) NO (X)                             |  | Mi aporte debe destinarse al proyecto No.          |  |
| 24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)                        |  | AV                                        |  | 0                                                  |  |
| 25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)                 |  | TA                                        |  | 61,915,000                                         |  |

SIN PAGO VOLUNTARIO

Fecha Límite de Pago

CON PAGO VOLUNTARIO

06/May/2011

01/Jul/2011

FIRMA DECLARANTE

NOMBRE

*Nestor Fernandez De Soto*

Nestor Fernandez De Soto

TIPO IDENTIFICACIÓN

NUMERO IDENTIFICACIÓN

C.C.X. C.E.

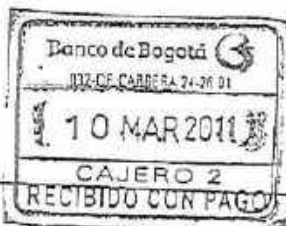
19.152.650

Banco de Bogotá

Bogotá D.C. Dirección Distrital de Impuestos  
01032020051919



SELLO FIRME



DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS

El Notario Primero del Circulo de Bogotá  
Hace CONSTAR que esta copia Fotostática  
coincide exactamente con el original que  
fue a la fuente  
Bogotá,  
El Notario Primero,

31 AGO. 2011

REPUBLICA DE COLOMBIA  
HERNAN PESTON FORRODANA  
NOTARIO  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ



# DAVIVIENDA

Bogotá D.C., Junio 13 de 2011

Señora  
NUBIA ESTHER NOVOA DE FERNANDEZ  
CL 63 B BIS 85 15 AP 101  
BOGOTÁ D.C.

Asunto: Crédito No. 05700323005117948

Solicitud No. 3445661

Estimada señora Novoa:

Reciba un cordial saludo de Davivienda. En respuesta a su solicitud presentada ante el Banco Davivienda nos complace informarle lo siguiente:

Se le ha aprobado un crédito por la suma de \$ 50,614,200.00 Para su información encontrará algunos datos que le ayudaran a manejar con facilidad su crédito.

Fecha de Aprobación: 13/06/2011

Plazo: 180 meses

Sistema de Amortización: Fija en Pesos - Cuota constante ( Sistema de amortización gradual en pesos)

Tasa de Interés: Será la efectiva anual que esté cobrando DAVIVIENDA en la "Fecha de Liquidación del Crédito. Se entiende por "Fecha de Liquidación del Crédito", aquella en que DAVIVIENDA efectúe el desembolso del dinero dado en mutuo o perfeccione la subrogación o novación del crédito.

Destino: Adquisición de vivienda nueva

Garantía: Hipoteca en primer grado sobre el inmueble para cuya adquisición es otorgado el crédito, previo avalúo del mismo y estudio de títulos.

Dirección: LA FELICIDAD EL BOSQUE

Barrio : LA FELICIDAD EL BOSQUE

Ciudad: BOGOTÁ D.C.

Seguros: VIDA e ITP (Incapacidad total y permanente), seguro que cubre el valor de la deuda. Incendio, Terremoto y Anexos, el cual ampara el valor comercial de la parte destructible de su inmueble.

RECIBIDO POR NUBIA ESTHER NOVOA DE FERNANDEZ  
BOGOTÁ D.C. JUN 13 2011





# DAVIVIENDA

Asunto: Crédito No. 05700323005117948

Solicitud No. 3445661

**Cita para firma de documentos.**

Personas Citadas:

Nubia Esther Novoa De Fernandez  
Rodolfo Fernandez Pacheco

Fecha: DE LUNES A SABADO  
Hora: DE 8:30 AM A 4:00 PM  
Lugar: KR 11 71 73 PISO 8

Documentos requeridos: Documentos de Identificación

### Condiciones del Crédito

1. Si el inmueble que usted esta adquiriendo es usado DAVIVIENDA le concede un plazo máximo de sesenta (120) días contados a partir de la fecha de la presente comunicación, para presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantiza éste crédito, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el certificado de tradición y libertad en el que conste dicha inscripción. En la adquisición de un inmueble nuevo el plazo esta definido por la terminación de la construcción. Vencido este término sin que lo anterior hubiere cumplido, DAVIVIENDA podrá dar el crédito por no utilizado.
2. Al momento de la liquidación del crédito el valor de la cuota inicial pactada entre compradores y vendedores debe estar totalmente cancelada. DAVIVIENDA verificará dicho pago para efectuar el respectivo desembolso. Adicionalmente, usted debe enviar a DAVIVIENDA el Acta de Entrega del inmueble.
3. El desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de fondos de DAVIVIENDA. Así mismo, tanto el desembolso como la subrogación, según sea el caso, estarán sujetos al mantenimiento de las circunstancias patrimoniales personales, de comportamiento de pagos y de cualquier otra índole del beneficiario, que hayan sido determinantes para la presente aprobación.



# DAVIVIENDA

Asunto: Crédito No. 05700323005117948

Solicitud No. 3445661

4. Si el crédito del asunto fuera numerado nuevamente por razones operativas, no significa que se trate de un crédito distinto.
5. En el caso de los créditos aprobados para la adquisición de inmuebles nuevos o proyectos financiados por el Banco, un mes antes de la firma de las escrituras, usted deberá actualizar la información financiera de la siguiente forma:
  - Si es empleado, carta de la empresa en la cual trabaja certificando su permanencia en la empresa y último desprendible de pago de nómina.
  - Si es independiente, los últimos tres extractos de sus cuentas corrientes o de ahorros.
6. En los eventos en que el inmueble que usted va adquirir posea crédito vigente en DAVIVIENDA, para que éste se liquide deberá previamente cancelarse la diferencia entre el saldo del crédito del vendedor y el valor del crédito aprobado.
7. El garaje del inmueble objeto del préstamo debe incluirse en la misma escritura de hipoteca; en caso que éste posea un número de matrícula independiente al del inmueble en el certificado de libertad debe aparecer la anotación de la hipoteca a favor de DAVIVIENDA.

Con su Crédito Hipotecario usted y los suyos, hacen parte del grupo de nuestros clientes preferenciales y además tienen en sus manos la llave de acceso a una variedad de productos.

Lo invitamos a que disfrute de todos los beneficios que le ofrece la Banca Davivienda a través de nuestro Portafolio de Productos, que incluye:

Cuenta de Ahorros, Cuenta Corriente con cupo de sobregiro hasta 36 meses a través del cupo de crédito rotativo Credixpress, Tarjeta de Crédito Diners Club, Visa y Master Card, Crédito de Vehículo y una amplia gama de inversiones a corto, mediano y largo plazo con excelente rentabilidad.

Recuerde que usted dispone de nuestra red de oficinas en todo el país, cajeros automáticos, Teléfono Rojo e Internet para que pueda realizar todas las transacciones que requiera con la mayor comodidad, desde su casa u oficina.

ALBERTO GUZMÁN REINOSO  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA



Asunto: Crédito No. 05700323005117948

Solicitud No. 3445661

Esperamos de esta forma haber atendido satisfactoriamente su solicitud. En caso de necesitar información adicional sobre su Crédito Hipotecario, comuníquese completamente gratis desde cualquier parte del país con nuestra Sucursal Virtual a través de la línea 01 8000 123 838 o en Bogotá al 3 383838 donde uno de nuestros asesores lo atenderá las 24 horas del día.

¡Recuerde que aquí lo tiene todo!



**MARIO CORREA MESA**  
Jefe Evaluación de Crédito con Garantía

|                                                                                                                                                      |                                                        |                               |      |                         |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------|------|-------------------------|--------|
| SUPERINTENDENCIA DE                                                                                                                                  |                                                        | MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO |      |                         |        |
| NOTARIADO Y REGISTRO                                                                                                                                 |                                                        | 50C-1809453                   |      |                         |        |
|                                                                                                                                                      |                                                        | REGISTRO CATASTRAL            |      |                         |        |
|                                                                                                                                                      |                                                        | FORMATO DE CALIFICACIÓN       |      |                         |        |
| UBICACIÓN<br>DEL PREDIO                                                                                                                              | MUNICIPIO                                              | VEREDA                        |      |                         |        |
|                                                                                                                                                      | BOGOTA                                                 |                               |      |                         |        |
| URBANO                                                                                                                                               | NOMBRE O DIRECCION CR 72 B N° 22-A-85 AP 1104 TORRE 01 |                               |      |                         |        |
| RURAL                                                                                                                                                | CONJ. RESIDENCIAL EL BOSQUE - LA FELICIDAD COLSUBSIDIO |                               |      |                         |        |
| DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA                                                                                                                        |                                                        |                               |      |                         |        |
| NUMERO<br>ESCRITURA                                                                                                                                  | DIA                                                    | MES                           | AÑO  | NOTARIA DE<br>ORIGEN    | CIUDAD |
| 4.477                                                                                                                                                | 31                                                     | 08                            | 2011 | PRIMERA                 | BOGOTA |
| CÓDIGO                                                                                                                                               | NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO                           |                               |      | VALOR DEL ACTO<br>PESOS |        |
| 125                                                                                                                                                  | COMPRAVENTA                                            |                               |      | \$72.306.000.00         |        |
| 315                                                                                                                                                  | CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA                     |                               |      | SIN CUANTIA             |        |
| 205                                                                                                                                                  | HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA                 |                               |      | \$50.614.200.00         |        |
|                                                                                                                                                      |                                                        |                               |      |                         |        |
|                                                                                                                                                      |                                                        |                               |      |                         |        |
|                                                                                                                                                      |                                                        |                               |      |                         |        |
| PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO                                                                                                                  |                                                        |                               |      | IDENTIFICACIÓN NUMERO   |        |
| CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO                                                                                                     |                                                        |                               |      | NIT 860.007.336-1       |        |
| NUBIA ESTHER NOVOA DE FERNANDEZ                                                                                                                      |                                                        |                               |      | C.C. 51.659.490         |        |
| RODOLFO FERNANDEZ PACHECO                                                                                                                            |                                                        |                               |      | C.C. 19.173.884         |        |
| BANCO DAVIVIENDA S.A.                                                                                                                                |                                                        |                               |      | NIT 860.034.313-7       |        |
|                                                                                                                                                      |                                                        |                               |      |                         |        |
|                                                                                                                                                      |                                                        |                               |      |                         |        |
| <div data-bbox="609 1988 1019 2163" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="634 2227 966 2267" data-label="Text"> <p>FIRMA DEL NOTARIO</p> </div> |                                                        |                               |      |                         |        |



FORMATO PARA FIRMA DE ESCRITURA  
INDAGACION DE ESTADO CIVIL

OTORGANTES. NOMBRES Y APELLIDOS:

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| 1 | Nubia Esther Novoa de fernández |
| 2 | Rodolfo fernández Pacheco       |
| 3 |                                 |
| 4 |                                 |
| 5 |                                 |
| 6 |                                 |

## ESTADO CIVIL

CASADO

(SI)

☒

CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE

(SI)

☒

(NO)

☐

CON SOCIEDAD CONYUGAL DISUELTA

(SI)

☐

(NO)

☐

SOLTERO

(SI)

☐

CON UNION MARITAL DE HECHO

(SI)

☐

(NO)

☐

CUANTOS AÑOS DE CONVIVENCIA

AFECTA EL INMUEBLE

(SI)

☐

(NO)

☒

POSEE OTRO BIEN INMUEBLE

AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR

(SI)

☐

(NO)

☒

DECLARÓ(AMOS) QUE LA INFORMACION ANTES SUMINISTRADA  
CORRESPONDE A MI (NUESTRO) ESTADO CIVIL ACTUAL,  
HAGO (CEMOS) ESTA DECLARACION BAJO LA GRAVEDAD  
DE JURAMENTO (ART. 6o LEY 258 DE 1.996 modificada por la ley 854 .  
de 2.003)

Nubia Esther Novoa de fernández  
C.C. No. 51.659.490 B74

Rodolfo fernández Pacheco  
C.C. No. 19.173.854. B74

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO 26  
CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4.477  
DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2.011  
ES FIEL Y SEGUNDA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL  
EXPEDIDO EN 27 HOJAS DE PAPEL NOTARIAL AUTORIZADO

ESTA COPIA NO PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL PAGO  
DE LA OBLIGACION.

CON DESTINO A: NUBIA ESTHER NOVDA DE FERNANDEZ Y OTRO

DADO EN BOGOTA, D.C., A LOS 28 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE  
DE 2.011



ALBERTO GUZMAN REINOSO

EFR.

Recibido en el Notariado  
de la Registración de Bogotá  
a los 28 días del mes de Septiembre  
de 2011



