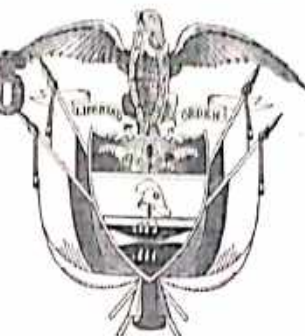


REPUBLICA DE COLOMBIA

Nº 4222

2016

Nº. 1778



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

**NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO
DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.**

**Calle 71 No. 10-53 Teléfonos: 310 31 71 - 310 31 62
248 49 86 - 211 88 66 - Fax: 310 25 48**

TERCERA

COPIA DE LA ESCRITURA No.

9224

FECHA: 3.12.99

CONTRATO: VENTA E HIPOTECA Y PATRIMONIO

CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

OTORGANTES:

A. ROSA DELIA ORTIZ RODRIGUEZ Y OTRO

A. BANCO DAVIVIENDA S.A.

Gustavo Téllez Riaño
Notario Veintinueve

Gustavo Idler Riaño
 NOTARIA VEINTINUEVE 03 DIC. 1999

AA 16146857



ESCRITURA PUBLICA NUMERO

No 9224

NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO

DE LA NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO

DE SANTAFE DE BOGOTA, DISTRITO

CAPITAL DE FECHA 03 DE DICIEMBRE DE

1999.

CLASE DE ACTO O CONTRATO: VENTA VIVIENDA DE INTERES

SOCIAL - HIPOTECA - CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS INTERVINIENTES: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. A: ROSA

DELIA ORTIZ RODRIGUEZ C.C.No.41'777.320 y HUMBERTO SUAREZ

PERDOMO C.C.No.4'913.225 E HIPOTECA A BANCO DAVIVIENDA S.A.

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: CASA No.CIENTO SESENTA Y

UNA (161).

DIRECCION: CARRERA SETENTA Y UNA (71) NUMERO SESENTA

NUEVE C TREINTA Y CINCO SUR (69 C 35 Sur).

UBICACION: SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA No.: 505-40326442.

VALOR VENTA: \$21'990.000,00.

HIPOTECA: \$15'000.000,00

SUBSIDIO: \$4'729.200,00

CAJA DE COMPENSACION: COLSUBSIDIO

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital,

Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los

tres - - - (3) días del mes de Diciembre - - - de mil

novcientos noventa y nueve - - - (1999) ante mí, MARTHA IDALIA

PEREZ DE BELLINI (ENCARGADO) - - - - - Notario - - - - -

veintinueve (29) de este círculo, comparecieron, de una

parte, JORGE PALOMARES MERIZALDE, mayor de edad, vecino de

esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.

19'270.801, expedida en Bogotá, obrando en nombre y

representación, en su carácter de Primer Suplente del

Gerente, de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., sociedad de este

71381431

domicilio, constituida por medio de la Escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1.369) del veintisiete (27) de Abril de mil novecientos ochenta y tres (1983), otorgada en la Notaría veintinueve (29) de esta ciudad, debidamente autorizado para la celebración del presente contrato por la Junta Directiva mediante Acta número ciento veintiocho (128) correspondiente a la reunión efectuada el día dieciocho (18) de Mayo de mil novecientos noventa y nueve (1.999), sociedad que para los efectos del presente documento se denominará **LA VENDEDORA**, y de la otra parte, **ROSA DELIA ORTIZ RODRIGUEZ y HUMBERTO SUAREZ PERDOMO**, mayor(es) de edad, vecina(s) de esta ciudad, obrando en su(s) propio(s) nombre(s) quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.— **LA VENDEDORA** transfiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s) que hace(n) parte del Conjunto Residencial de denominado **CASAGRANDE MANZANA DOS (2) PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la carrera setenta y una (71) Número sesenta y nueve C treinta y cinco Sur (69 C 35 Sur), (dirección asignada por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital específicamente para la **MANZANA DOS (2)** de la Urbanización, constituido por doscientas cuarenta y cuatro (244) casas, además de las zonas y bienes comunes que lo integran. Tal conjunto fue declarado elegible por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, mediante comunicación No.510036 del veintisiete (27) de agosto de mil novecientos noventa y nueve (1.999).





Gustavo Teller Riaño
 VEINTINUEVE

No

92244

16146858

El conjunto residencial se construye sobre el lote denominado MANZANA DOS (2) EL ENSUEÑO, ubicado en la carrera setenta y una (71) Número sesenta y nueve C treinta y cinco Sur (69 C 35 Sur) de esta ciudad.

El predio en cuestión cuenta con una extensión superficial aproximada de diez mil diecinueve metros cuadrados con noventa y dos decímetros cuadrados (10.019.92 M2.) y sus linderos son: Partiendo del punto 60 al 31 pasando por el punto 32 al punto 33 en distancia de setenta y seis metros setenta y siete centímetros (76.77 mts), cesión tipo A No.1; del punto 33 al punto 31 pasando por el punto 32 en distancias sucesivas de treinta y seis metros ochenta y seis centímetros (36.86 mts), y cincuenta y seis metros cuarenta y nueve centímetros (56.49 mts), en parte con zona de Control Ambiental y terrenos de la misma urbanización; del punto 31 al punto 62 pasando por los puntos 64 y 63 en distancias sucesivas de setenta y siete metros noventa y seis centímetros (77.96 mts), dos metros veintiseis centímetros (2.26 mts), veintiseis metros sesenta y tres centímetros (26.63 mts), con Cesión Tipo A No.7; del punto 62 al punto 60 y encierra pasando por el punto 61, en distancias sucesivas de diez metros setenta y cuatro centímetros (10.74 ts), y ciento quince metros treinta y siete centímetros (115.37 mts), con vía V-6 (A). Al predio así alinderado le corresponde la matrícula Inmobiliaria No.505-40307122, y hace parte de la cédula catastral en mayor extensión número 71AS T70 1. Este conjunto, a pesar de estar sometido al régimen de propiedad horizontal, no tiene un cerramiento físico que lo delimite. El del caso advertir que, la denominación de vivienda básica corresponde a lo que, según los términos del Decreto

824 de 1.999, se denomina vivienda mínima.
El(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa
tiene(n) asignado(s) el(los) folio(s) de Matricula
Inmobiliaria No(s) 505-40326442 y se identifica(n),
describe(n) y alindera(n) como a continuación se señala:
CASA INTERIOR No.161 Está localizada en el proyecto
CASAGRANDE Manzana dos (2) (Urbanización EL ENSUEÑO). Tiene
su acceso por el número 69 C 35 Sur de la Carrera 71 de
Santafé de Bogotá, D.C. DEPENDENCIAS: Planta 1: Salón,
comedor, cocina, ropas, escaleras; Planta 2: alcoba y baño.
ALTURA: máxima: 3.82 metros; mínima: 2.20 metros. Su área
privada es de veintiocho metros cuadrados con noventa y
seis decímetros cuadrados (28.96 M2), de la cual 2.65 M2 es
área libre (patio). Se determina por los siguientes
línderos: Planta uno (1): del punto uno (1): seis metros
ochenta centímetros (6.80 mts), al punto dos (2) muro común
al medio con Casa Interior 162; del punto dos (2): tres
metros quince centímetros (3.15 mts), al punto tres (3)
muro común al medio con Casa Interior 154; del punto
tres (3): seis metros ochenta centímetros (6.80 mts), al
punto cuatro (4) muro común al medio con Casa Interior 160;
del punto cuatro (4): tres metros quince centímetros (3.15
mts), al punto uno (1) ventana, muro y puerta comunes al
medio con acceso común; CENIT: Placa común al medio con
piso 2. NADIR: Placa común al medio con suelo común. AREA:
catorce metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros
cuadrados (14.55 M2). Planta dos (2): del punto uno (1):
cuatro metros sesenta y cinco centímetros (4.65 mts), al
punto dos (2) muro común al medio con Casa Interior 162;
del punto dos (2): tres metros quince centímetros (3.15
mts), al punto tres (3) muro y ventana comunes al medio con
vacio sobre planta 1; del punto tres (3): cuatro metros
sesenta y cinco centímetros (4.65 mts), al punto cuatro (4)





Enlace Teller Rico

9224

16146859

muro común al medio con Casa Interior

160; del punto cuatro (4): tres

metros quince centímetros (3.15 mts),

al punto uno (1) muro y ventana

comunes al medio con fachada y aire

sobre zona común; CENIT: Con cubierta

común. NADIR: Placa común al medio con piso 1. AREA:

catorce metros cuadrados con cuarenta y un decímetros

cuadrados (14.41 M2).

PARAGRAFO: En caso de que se ejecuten las obras de ampliación de la vivienda aprobadas en la licencia de construcción del Conjunto, con sujeción al diseño contenido en los planos arquitectónicos y estructurales elaborados por CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., el área y linderos del inmueble quedarán como se enuncia a continuación:

Cuando se amplie el primer piso en área cubierta será de dieciocho metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (18.24 M2) y su área libre de dos metros

cuadrados con sesenta y cinco decímetros cuadrados (2.65 M2).

Cuando se amplie el segundo piso se modifican los linderos así:

Del punto uno (1) en línea quebrada de cuatro metros sesenta y cinco centímetros (4.65 mts), un metro veinte centímetros (1.20 mts) y dos metros quince centímetros

(2.15 mts) al punto dos (2) muro común al medio con predio vecino y vacío sobre patio; del punto dos (2) en dos metros

veinte centímetros (2.20 mts) al punto tres (3) muro común

al medio con predio vecino; del punto tres (3) en seis

metros ochenta centímetros (6.80 mts) al punto cuatro (4)

muro común al medio con predio vecino en línea quebrada de

dos metros quince centímetros (2.15 mts), un metro veinte

centímetros (1.20 mts) y cuatro metros sesenta y cinco

centímetros (4.63 mts) con predio vecino. Su área es de dieciocho metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (18.10 M²). (Cuando la escalera queda localizada entrando a mano derecha).

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos determinados el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente para vivienda familiar. Esta destinación no podrá ser variada por el(los) adquirente(s) o causahabiente(s) a cualquier título.

PARAGRAFO TERCERO: Bajo ninguna circunstancia esta vivienda podrá ser ampliada con la construcción de un tercer piso, debido a que ni su cimentación ni su estructura han sido diseñadas ni construidas para soportar dicho tercer piso.

SEGUNDA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La enajenación del(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto Residencial **CASAGRANDE MANZANA**

DOS (2) PROPIEDAD HORIZONTAL, de acuerdo con lo establecido en la Ley 182 de 1948, en su decreto reglamentario y en el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Número cuatro mil setecientos veintiuno (4721) del seis (6) de julio de mil novecientos noventa y nueve (1.999), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de este círculo.

TERCERA: LA VENDEDORA adquirió el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa así: a.) el lote de terreno en mayor extensión denominado **GLOBO A EL ENSUENO**, fue adquirido a título de compraventa por **LA VENDEDORA**, mediante transferencia que **SOCIEDAD FIDUCIARIA EMPRESARIAL S.A. FIDUEMPRESA S.A.** efectuó en desarrollo de las instrucciones impartidas por **OSPINAS Y COMPAÑIA S.A.** obrando este último



Gustavo Teller Ríos

No 9224 AA

16146860



NOTARIA VEINTINUEVE

En su carácter de fideicomitente, todo lo cual se hizo constar en la escritura pública número nueve mil ciento noventa y ocho (9.198) del veintitres (23) de Diciembre de mil novecientos noventa y siete (1.997)

otorgada en la Notaría Primera (1a) del círculo de Santafé de Bogotá, debidamente registrada en la oficina correspondiente bajo la matrícula Inmobiliaria número 050-40298161 y aclarada mediante la Escritura Pública número trece mil doscientos ochenta y nueve (13.289) del primero (1º) de diciembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá a través de la cual se aclaró el precio y la forma de pago del GLOBO A de manera que el contrato de compraventa celebrado mediante dicha escritura entendiera otorgado en forma firme e irrevocable. Posteriormente, mediante escritura pública número seis mil setenta y una (6.071) del ocho (8) de junio de mil novecientos noventa y ocho (1.998), otorgada en la Notaría veintinueve (29) de esta ciudad, CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. desenglobó del GLOBO A EL ENSUEÑO, una porción de terreno que denominó MANZANA DOS (2) EL ENSUEÑO, a la cual se le asignó el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40307122. Esta escritura se aclaró mediante el instrumento número cuatro mil seiscientos cuarenta y cuatro (4644) del veintiseis (26) de junio de mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgada en la Notaría primera (1a) de esta ciudad.

b) Las edificaciones que acceden al terreno por haberlas levantado LA VENDEDORA, a sus exclusivas expensas, de conformidad con los planos aprobados por la Curaduría Urbana número Cuatro (4) de Santafé de Bogotá D.C. mediante Licencia de Construcción No.99-4-0323, expedida el nueve

0885132

(9) de Junio de mil novecientos noventa y nueve (1.999).

CUARTA: LIBERTAD DE GRAVAMENES.- LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) vendido(s) a través de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él(llos), y declara que lo(s) entrega libre(s) de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio familiar no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre(s) 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, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., como consta en la escritura pública número seis mil setenta y uno (6.071), del ocho (8) de Junio de mil novecientos noventa y ocho (1.998), de la Notaría Veintinueve (29) de esta ciudad, cuya cancelación tramitará LA VENDEDORA a sus exclusivas expensas, y en las condiciones en que autorice la entidad mencionada. _____

PARAGRAFO: En todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley. _____

QUINTA: El precio total del(los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de **VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$21'990.000,00) MONEDA CORRIENTE**, la cual se cancela así por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES): _____

a.) La suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$2'260.800,00) MONEDA CORRIENTE**, que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) han depositado en la cuenta de ahorro programado que abrieron en DAVIVIENDA, y que autorizan que sea girada por tal entidad junto con sus rendimientos a LA VENDEDORA, una vez se cumpla con los requisitos exigidos para el desembolso con sujeción a lo



Gustavo Teller Riaño
NOTARIA VEINTINUEVE



9224

16146861

preceptuado por el decreto ley
 ochocientos veinticuatro (824) del
 doce (12) de mayo de 1999, junto con
 sus posteriores reformas y adiciones.

b.) La suma de **CUATRO MILLONES
 SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL**

DOSCIENTOS PESOS (\$4'729.200,00) MONEDA CORRIENTE, que
 EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) en un plazo máximo
 de dos (2) meses contados a partir de la fecha de
 otorgamiento de la presente Escritura Pública, con el
 producto de un subsidio familiar de vivienda de interés
 social aprobado y adjudicado por la CAJA COLOMBIANA DE
 SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO, mediante carta de fecha
 cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y nueve
 (1999) subsidio cuyo monto y rendimientos autorizan desde
 ya EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) para que sea desembolsado
 por la Caja de Compensación en la cuenta de Ahorro
 programado a que se hace referencia en el literal anterior.

c.) El saldo del precio, o sea la suma de **QUINCE MILLONES
 DE PESOS (\$15'000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que EL(LA)(LOS)
 COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) en un plazo máximo de un (1) mes
 contado a partir de la fecha de esta escritura, con el
 producto de un préstamo que le(s) concede el **BANCO
 DAVIVIENDA S.A.** en adelante simplemente conocido como
DAVIVIENDA, en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer
 grado sobre el(los) inmueble(s) que adquiere(n) a través de
 este mismo instrumento.

PARAGRAFO PRIMERO: desde la fecha de entrega del(los)
 inmueble(s) o desde la fecha en que este(os) se entienda(n)
 entregado(s), y hasta la fecha de abono efectivo del saldo
 que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) con el producto
 del crédito que **DAVIVIENDA** y el subsidio de vivienda de
 interés social que LA CAJA DE SUBSIDIO le(s) ha aprobado,

100001391

aquel(llos) reconocerá(n) a LA VENDEDORA intereses a la
tasa del DTF más seis (6) puntos sobre la suma de dinero
señalada en el literal c) de la presente cláusula. Tales
intereses deberán ser cancelados por mensualidades
anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada
mes. _____
PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de mora en el cumplimiento de
cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo
fijado para el pago o abono por conducto de DAVIVIENDA,
cuando este último se incumpliere por culpa de EL(LA)(LOS)
COMPRADOR(A)(ES), pagará(n) este(os) un interés a la tasa
máxima que la ley permite pactar según lo previsto en el
Artículo 884 del Código de Comercio. _____
PARAGRAFO TERCERO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) faculta(n)
a LA VENDEDORA para efectuar a su elección la imputación de
los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no,
a cargo de aquel(llos) y a favor de ésta última, sea que
los pagos se realicen directamente o por conducto de
DAVIVIENDA. _____
PARAGRAFO CUARTO: No obstante la forma de pago pactada, LA
VENDEDORA renuncia a la condición resolutoria derivada de
ésta. _____
PARAGRAFO QUINTO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), autoriza(n)
expresa e irrevocablemente a la ENTIDAD OTORGANTE DEL
SUBSIDIO, para que las sumas correspondientes al subsidio
de vivienda que les sea aprobado sean abonadas directamente
en la cuenta de ahorro programado existente a su favor, y
puedan ser retiradas por LA VENDEDORA junto con los
recursos provenientes del ahorro programado, una vez se
cumpla con los requisitos establecidos por las Cajas y los
Fondos para tal evento. _____
PARAGRAFO SEXTO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), autoriza(n)
expresa e irrevocablemente a DAVIVIENDA para que la suma a



Gustavo Teller Riancho

NOTARIA VEINTINUEVE



9224

AA

16146862

que alude el literal c) de la presente cláusula sea entregada directamente a LA VENDEDORA.

SEXTA: — IMPUESTOS, — TASAS — Y CONTRIBUCIONES. — El pago de cualquier suma de dinero por concepto de

gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a partir de la firma de esta escritura, con excepción de cualquier contribución de valorización que eventualmente pudo causarse, liquidarse o cobrarse con anterioridad al otorgamiento del presente instrumento, la cual debió ser asumida por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) desde la fecha de celebración del contrato de Promesa de compraventa a que se alude en la cláusula décima primera de este contrato. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, al 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 entrega del (los) inmueble(s) así como cualquier gasto derivado de la tenencia del(los) mismo(s).

PARAGRAFO PRIMERO: Estará a cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) o éste(los) podrá(n) reclamar a su favor según el caso, a partir de la fecha, la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de agua y de energía eléctrica y el pago ya hecho por LA VENDEDORA para lograr la conexión de tales conceptos, quien así mismo no se hace responsable de reajustes posteriores. La instalación de la línea telefónica para la casa, y su aparato, corre por cuenta exclusiva de EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES).

PARAGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDORA entregará los inmuebles objeto del presente contrato dotados de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales, en cumplimiento del artículo décimo de la ley 66 de 1963. Sin embargo en ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas distritales en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía y teléfono. Si bien existe una acometida externa de gas domiciliario que llega hasta la entrada de la respectiva vivienda, las instalaciones internas serán por cuenta del correspondiente propietario. _____
PARAGRAFO TERCERO: LA VENDEDORA entregará las instalaciones hidráulicas necesarias para el funcionamiento de un tanque elevado de agua potable, el cual deberá ser adquirido e instalado por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). _____
SEPTIMA: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el(los) inmueble(s) mediante la escritura pública de que da cuenta este contrato y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título. _____
PARAGRAFO: Para todos los efectos a que hubiere lugar, expresamente se señala que LA VENDEDORA no está obligada a pagar cuotas de administración, ni expensas comunes, por aquellas unidades privadas cuya construcción no se hubiere iniciado, y/o que estuvieren en proceso de construcción y/o cuya construcción no se hubiere terminado en su totalidad, ni por aquellas cuya propiedad no haya sido transferida a terceros adquirentes. En consecuencia, los coeficientes de las unidades privadas construidas, terminadas y entregadas a terceros adquirentes constituirán el 100% para efectos de

CONSTRUI

Gustavo Teller Riano 224

AA

16146863



VEINTINUEVE

determinar las cuotas de administración a cada una de estas unidades privadas. Este procedimiento se mantendrá hasta tanto la sociedad propietaria venda y entregue la última unidad privada que conforma el

conjunto.

OCTAVA: Que LA VENDEDORA hizo entrega real y material a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato. En cuanto a los bienes comunes señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) expresan que conoce(n) los planos generales de localización del Conjunto así como la descripción y demás características de tales bienes, manifiesta(n) que está(n) de acuerdo con su estado actual de construcción.

PARAGRAFO: A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá LA VENDEDORA de conformidad con la Ley.

NOVENA: GASTOS.- Los derechos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de compraventa al igual que los impuestos de beneficencia, tesorería y registro serán cancelados por las partes en iguales proporciones. Los que se ocasionen por la constitución del gravámen hipotecario en favor de DAVIVIENDA, serán de cargo exclusivo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) así como los que se ocasionen por la constitución e inscripción del patrimonio de familia inembargable. En caso de constituirse cualquier otro gravamen, los gastos serán de cuenta exclusiva de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).



1996.082

DECIMA: LA VENDEDORA está autorizada por la Alcaldía Mayor de Santafé de Bogotá D.C. para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma(n) parte integrante el(los) inmueble(s) materia del presente contrato, al haber radicado toda la documentación necesaria para ello, bajo el número cuatro cero cero cero noventa y nueve cero cero ochenta y nueve (4000990089) del dos (2) de septiembre de mil novecientos noventa y nueve (1.999).

DECIMA PRIMERA: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer que el subsidio familiar de vivienda será restituible al Estado cuando el(los) Beneficiario(s) transfiera(n) el dominio de la solución de vivienda o deje(n) de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de la asignación sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definida por el reglamento; también será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio. La persona que presente documento o información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo.

DECIMA SEGUNDA: En cumplimiento de lo establecido en el artículo treinta y dos (32) del Acuerdo cincuenta y ocho (58) de mil novecientos noventa y dos (1.992) del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, se deja expresa constancia respecto al bien objeto del presente contrato que se trata de una vivienda de interés social.

DECIMA TERCERA: Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes.



Gustavo Tellex Riaño

NOTARIO VENTINUEVE

No

9224

AA

16146864



Presente(s) el(la)(los) señor(a)(es):

ROSA DELIA ORTIZ RODRIGUEZ y HUMBERTO

SUAREZ PERDOMO, mayor(es) de edad,

vecino(s) de esta ciudad, obrando en

su(s) propio(s) nombre(s), de estado

civil solteros, con unión marital de

hecho, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía

No(s). 41'777.320 y 4'913.225 expedida(s) en Bogotá y Hobo

(Huila) respectivamente, quien(es) en este contrato se

ha(n) denominado EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES),

manifestó(aron): a) Que acepta(n) íntegramente la presente

escritura y la venta en ella contenida. b) Que acepta(n)

que la entrega del(los) inmueble(s) objeto de esta

compraventa, y las zonas comunes del conjunto señaladas en

el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata

correspondiente al(los) inmueble(s), se efectúe en la forma

como quedó expresado en la cláusula OCTAVA de esta

escritura. c) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad

Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo. Que se

declara(n) deudor(es) de LA VENDEDORA, de los

indicadas en los literales b) y c) Cláusula Quinta de este

contrato y que sobre la suma indicada en el literal G)

reconocerá(n) y pagará(n) intereses a la tasa del DTF + 6

mensual anticipado a LA VENDEDORA, dentro de los primeros

cinco (5) días de cada mensualidad, hasta tanto se produzca

la liquidación definitiva por parte de DAVIVIENDA y de la

CAJA DE COMPENSACION, conforme a lo convenido en la

Cláusula Quinta de este contrato. e) Que autoriza(n) al

BANCO DAVIVIENDA S.A. y a la CAJA DE COMPENSACION, para

que el saldo neto del préstamo y del subsidio que le(s)

concederá, sea girado a favor de LA VENDEDORA. f) Que con

el otorgamiento de este instrumento LA VENDEDORA da

cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con

el(llos) con relación al(les) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho (s) en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. g) Que renuncia (n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato. _____

El Notario indagó a los compradores sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales, y estos últimos manifestaron responder bajo la gravedad de juramento: a.) Que su estado civil es solteros, con unión marital de hecho. b.) Que ha(n) decidido que el(los) inmueble(s) que por este instrumento adquiere(n) NO quede(n) sometido(s) a la afectación de vivienda familiar. No obstante el Notario advierte que por el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato. _____

Art.34 C.N., Ley 190 de 1995, Ley 333 de 1996 y Ley 365 de 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) clara y expresamente que los dineros mediante los cuales adquiere(n) el(los) inmueble(s) contenido(s) en este instrumento, fueron adquirido por medios y actividades lícitas. _____

Compareció(eron) nuevamente el(la)(los) señor(es), ROSA DELIA ORTIZ RODRIGUEZ y HUMBERTO SUAREZ PERDOMO, obrando como se dijo en su(s) propio(s) nombre(s), de las condiciones civiles ya indicadas, y declaró(aron) que mediante la presente Escritura Pública constituye(n) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor suyo, de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989 y en la Ley 3a de 1991. No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la

CONS

Gustavo Jellax Riaño



NOTARIA VEINTINUEVE 3224 AA 16146865

adquisición del(los) inmueble(s)

vendidos — mediante — el / presente

contrato.

Compareció(eron) — nuevamente

el(la)(los) señor(es), ROSA DELIA

ORTIZ RODRIGUEZ / y HUMBERTO SUAREZ

PERDOMO, obrando como se dijo en su(s) propio(s) nombre(s), de las condiciones civiles ya indicadas, quien(es) para efectos de este contrato se denominará(n) EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S), y declaró(aron):

PRIMERO: CONSTITUCION HIPOTECA: Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA en favor del BANCO

DAVIVIENDA, quien en adelante se denominará DAVIVIENDA, sobre el(los) inmueble(s) que ha(n) adquirido a través de esta misma escritura por compra hecha a CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., consistente en la CASA NUMERO CIENTO SESENTA Y UNA (161) que hace(n) parte integrante del Conjunto

Residencial CASAGRANDE MANZANA DOS (2) PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera setenta y una (71) Número sesenta y nueve C treinta y cinco Sur (69 C 35 Sur), de la nomenclatura urbana de Santafé de Bogotá D.C., cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en el punto Primero (1o) del contrato de compraventa contenido en este instrumento, a la cual le corresponde el folio de matrícula Inmobiliaria No. 505-40326442.

SEGUNDO: OBJETO DE LA HIPOTECA: Que la hipoteca que se constituye por medio de este instrumento tiene por objeto garantizar a DAVIVIENDA todas las obligaciones anteriores o posteriores a la fecha de esta escritura que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) tuviere(n) o llegare(n) a tener a favor de DAVIVIENDA, ya sea por préstamos, intereses, comisiones, reajustes por corrección monetaria o por cualquier causa,



23221101

sea que consten en Pagaré u otro título valor, o en cualquier documento público o privado.

TERCERO: Declara(n) además: a.) Que la presente hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el(los) inmueble(s) con todas sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba(n), así como a 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 gravámen, limitación del dominio o circunstancia que lo(s) ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad. c.) Que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravámen, 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 la primera copia de esta escritura de hipoteca y un certificado de libertad expedido por el Registrador de Instrumentos públicos correspondiente al (a los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste este gravámen, a satisfacción de DAVIVIENDA, máximo en un término de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de ésta escritura; e.) Que en caso de acción judicial se adhiere(n) al nombramiento de secuestre que haga DAVIVIENDA de acuerdo con lo establecido en el ordinal cuarto (4o) del artículo noveno (9o) del Código de Procedimiento Civil y renuncia(n) al derecho establecido en el artículo quinientos veinte (520) del mismo Código. f.) Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura para exigir mérito ejecutivo, EL (LA)(LOS) HIPOTECANTE(S), desde ahora confiere(n) Poder Especial, amplio y suficiente al Representante Legal de DAVIVIENDA, para que solicite al

CONSTRUCT
REV
M

Justino Teller Riano
NOTARIA VEINTINUEVE

No 9224

AA

16146866



señor Notario en nombre del (de los)
 suscrito(s) exponente(s) y en el de
 su representada, la expedición de una
 copia sustitutiva con la constancia
 de que presta igual mérito ejecutivo,
 todo de conformidad con lo dispuesto

por el artículo ochenta y uno (81) del Decreto Novecientos
 sesenta (960) de mil novecientos setenta (1970).

CUARTO: SEGUROS: Que mientras subsista cualquier obligación
 a cargo, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) se obliga(n) a mantener a
 favor de DAVIVIENDA, seguros de incendio y terremoto sobre
 el(los) inmueble(s) que hipoteca(n), por una cantidad que
 equivaldrá al valor destructible del mismo de acuerdo con
 su valor comercial y de vida por una cantidad no inferior
 al valor de la(s) deuda(s) pendiente(s) del(los)
 HIPOTECANTE(S). DAVIVIENDA queda autorizada desde ahora
 para tomar los mencionados seguros por cuenta de EL(LOS)
 HIPOTECANTE(S) y para cargarle el valor de las
 mensuales, junto con las cuotas de amortización de
 respectiva obligación. En caso de mora, DAVIVIENDA se
 efectuar el pago de las primas por cuenta de EL(LOS)
 HIPOTECANTE(S) y cobrará adicionalmente intereses
 moratorios y corrección monetaria sobre las primas
 pagadas, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono
 al pago de dichos seguros. Es entendido que esta
 autorización no implica, en ningún caso ni en forma alguna,
 responsabilidad para DAVIVIENDA quien bien puede no hacer
 uso de dicha autorización.

QUINTO: CLAUSULA ACELERATORIA: EL(LOS) HIPOTECANTE(S)
 autoriza(n) desde ahora expresamente a DAVIVIENDA para
 declarar extinguido o insubsistente el plazo que falte para
 el pago de las deudas a su cargo y para exigir la
 cancelación inmediata de todas o algunas de sus

obligaciones, incluyendo todos sus accesorios, y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, en los siguientes casos: _____

A) Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones del (los) HIPOTECANTE(S) a favor de DAVIVIENDA; B) Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas o de cualquiera de sus obligaciones; C) Por embargo o persecución judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el(los) inmueble(s) hipotecado(s); D) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) perece(n) o sufre(n) desmejora o deprecio cualquiera que sea la causa y si a juicio de DAVIVIENDA deja(n) de ser garantía suficiente para las obligaciones pendientes y sus accesorios; E) Quebranto patrimonial o iliquidez del (LOS) HIPOTECANTE(S) circunstancia que calificará DAVIVIENDA; F) Si enajeno(amos), hipoteco(amos), o gravo(amos) el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sin el consentimiento expreso y escrito de DAVIVIENDA; G) Por no destinar el valor de las indemnizaciones que reconozca la compañía de seguros en virtud de la ocurrencia de siniestros de incendio o terremoto a la reparación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), en aquellos casos en los cuales los daños sean parciales que no ameriten a juicio de DAVIVIENDA la aplicación del literal d) de esta cláusula. H) Por no presentar dentro del término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, la primera copia de esta escritura de hipoteca debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el(los) certificado(s) de libertad debidamente ampliado(s) a satisfacción de DAVIVIENDA. _____

SEXTO: REGIMEN APLICABLE: Que acepta(n) que las obligaciones garantizadas con ésta hipoteca contraídas en

Escritura Teller N° 9224
VEINTINUEVE

9224 AA

16146867



Unidades de Poder Adquisitivo
 Constante UPAC, quedan sujetas en su
 totalidad a las normas que rigen el
 sistema de valor constante y en
 especial a lo dispuesto en el
 Estatuto Orgánico del Sistema

Financiero y demás normas pertinentes. Por tanto
 EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S) desde ahora acepta(n) como
 obligación a su cargo los reajustes periódicos que produzca
 DAVIVIENDA en materia de capital sobre el valor de dicha(s)
 obligación(es) a su cargo en razón de la variación de la
 corrección monetaria y acepta(n) además que la conversión
 de dichas obligaciones a moneda legal colombiana se realice
 mediante la aplicación de la equivalencia de la Unidad de
 Poder Adquisitivo Constante, UPAC, establecida por los
 artículos 2.1.2.3.3 y siguientes del Estatuto Orgánico del
 Sistema Financiero y todas aquellas disposiciones que
 modifiquen, aclaren o adicionen.

SEPTIMO: Que autoriza(n) a DAVIVIENDA para modificar unilateralmente el valor de las cuotas mensuales de amortización de cualquiera de sus obligaciones cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no cumpla(n) con el sistema de pago que él(ellos) mismo(s) escogió(eron).

OCTAVO: PAGO ANTICIPADO: Que autoriza(n) para que el pago parcial de cualquiera de sus obligaciones antes de su vencimiento, sea aplicado, a elección de DAVIVIENDA, a la reducción del plazo o del valor de las cuotas.

NOVENO: CESION: Que faculta(n) a DAVIVIENDA para ceder tanto la garantía contenida en la presente escritura, lo mismo que para ceder o endosar cualquier otro instrumento representativo de sus obligaciones a favor de DAVIVIENDA garantizadas con la presente hipoteca.

Compareció nuevamente **JORGE PALOMARES MERIZALDE**, de las



73235191

condiciones civiles indicadas al comienzo de esta escritura, representante legal de **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, sociedad comercial de este domicilio, constituida por medio de la escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1369) del veintisiete (27) de Abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) de la Notaría veintinueve (29) de Santafé de Bogotá, estando debidamente autorizado para la celebración del presente contrato por la Junta Directiva mediante el Acta número ciento veintiocho (128) correspondiente a la reunión efectuada el día dieciocho (18) de Mayo de mil novecientos noventa y nueve (1.999), todo lo cual acredita conforme a los documentos que presenta para su protocolización con esta escritura, manifestó: _____

PRIMERO: Que se constituye en deudor solidario del(los) **HIPOTECANTE(S)** por la obligación contenida en el pagaré que incorpora el crédito No. **45045168**, concedido por **DAVIVIENDA** al(los) **HIPOTECANTE(S)**, para la compra del(los) inmueble(s) que mediante esta escritura se hipoteca(n), y que en consecuencia avala dicho Pagaré y acepta también los términos y condiciones aplicables a dicho crédito contenidos en las declaraciones del(los) **HIPOTECANTE(S)**, que hacen parte de la presente escritura pública. _____

SEGUNDO: Que también responderá solidariamente por la obligación de presentar esta escritura debidamente inscrita con el respectivo folio de matrícula inmobiliaria ampliado a **DAVIVIENDA**, en el término de noventa (90) días contados a partir de la firma de este instrumento. _____

TERCERO: Que la solidaridad aquí contraída y el aval antes mencionado solo cesará cuando se cumpla con la obligación citada en la cláusula anterior. _____

Presente: **RAFAEL MARTINEZ SANCHEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía _____

CONSTA



NIT 860.034.3137

Santafé de Bogotá D.C. 13 de Septiembre de 1999

Señor (a)
ROSA DELIA ORTIZ RODRIGUEZ
La Ciudad

Asunto: Solicitud de Crédito

Apreciado Cliente:

¡BIENVENIDO!

DAVIVIENDA se complace en informarle, que después de analizar su solicitud, le ha sido aprobado un crédito por la suma de **\$15,000,000.00**, para la compra del inmueble que usted ha elegido.

Recuerde que con su Crédito Hipotecario usted y los suyos, hacen parte del grupo de nuestros clientes **PREFERENCIALES**, porque tienen en sus manos la llave de acceso a una variedad de productos con beneficios especiales. Lo invitamos a conocerlos.

- ☒ Crediexpress: Línea de Crédito Personal con cupo rotativo a 36 meses.
- ☒ Tarjeta de Crédito Davivienda con el respaldo de Master-Card.
- ☒ Cuenta Corriente: Remunerada y con cupo de sobregiro hasta por 36 meses.
- ☒ Crédito Premio Hipotecario: Cupo de crédito preaprobado del cual usted puede disponer una vez cumpla 2 años con su crédito hipotecario. Este es de libre inversión.
- ☒ Crédito adicional para remodelar su vivienda actual.
- ☒ Y otros que estamos diseñando especialmente para clientes como usted.

**TENGA EN CUENTA LO SIGUIENTE...****CARACTERÍSTICAS DE SU CRÉDITO****1. FECHA DE APROBACIÓN:**

13 de Septiembre de 1999.

2. NUMERO DE CRÉDITO:

45045168

Si el crédito arriba indicado, debe ser numerado nuevamente, por razones operativas, no significa que se trate de un crédito distinto.

3. VALOR DE CRÉDITO APROBADO:

\$15,000,000.00.

SEGUROS
Firma Seguros O.U.
Examen Médico O.U.
Fecha 09-20-99



NAT 860 02

En los eventos de subrogación (novación), para que ésta se perfeccione, deberá previamente cancelarse la diferencia entre el saldo del crédito que se subroga y el valor del crédito aprobado. No obstante, si usted(es) lo solicita(n), DAVIVIENDA podrá financiarle(s) dicha diferencia como un mayor valor de aprobado, siempre que sus ingresos resulten suficientes para asumir ese mayor valor.

4. PORCENTAJES DE ASEGURABILIDAD EN EL SEGURO DE VIDA:

ROSA DELIA ORTIZ RODRIGUEZ.	45%.
HUMBERTO SAUREZ PERDOMO	55%

Lo anterior no es limitación para que cada uno de los titulares soliciten asegurabilidad de un 100%.

5. PLAZO: 180 meses.

6. TASA DE INTERÉS: Será la que este cobrando DAVIVIENDA en la "Fecha de Liquidación del Crédito" para créditos similares.

Se entiende por "Fecha de Liquidación del Crédito", aquella en que DAVIVIENDA efectúe el desembolso del dinero en mutuo o perfeccione la subrogación o novación del crédito.

7. SISTEMA DE AMORTIZACIÓN: Será el escogido por usted (es)

8. GARANTÍA: Hipotecaria sobre el inmueble para cuya adquisición es otorgado el préstamo.

9. CITA PARA LA FIRMA DEL PAGARE:

Personas citadas:	ROSA DELIA ORTIZ RODRIGUEZ. HUMBERTO SAUREZ PERDOMO
-------------------	--

Fecha:	21 de Septiembre de 1999
Lugar:	Cra. 11 No. 82-01 Piso 5.

Documentos requeridos:	Documentos de identificación.
------------------------	-------------------------------

Nota: Le sugerimos traer consigo la Tarjeta Davilínea.

Este crédito ha sido aprobado para la adquisición de vivienda de interés social con SUBSIDIO.

**RECOMENDACIONES :
ESPECIALES**

1. Davivienda le concede un plazo máximo de 60 días, contados a partir de la fecha de la presentación de la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantiza el crédito, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, con el certificado de libertad y tradición en el que conste la inscripción de la mencionada escritura. Vencido este término sin que lo anterior se hubiere cumplido, Davivienda podrá dar el crédito por cancelado.

2. Como es de su conocimiento general, el sistema financiero atraviesa una situación de extrema iliquidez, cuya solución depende de decisiones de las autoridades monetarias que permitan restablecer el flujo normal de recursos.

Por lo tanto el desembolso estará sujeto a la normalización de la situación de liquidez y a la disponibilidad de fondos de **Davivienda**. Asimismo, 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 otra índole del beneficiario que hayan sido determinantes para la presente aprobación.

Quiero agradecer la confianza depositada en nuestra organización, la cual está trabajando por su bienestar y el de los suyos.

Ser un buen cliente de nuestro crédito, le traerá ventajas para su bienestar y el de su familia, disfrute de todos los beneficios que le ofrece la Banca Davivienda.

Gracias por preferirnos,



RICARDO PEREZ GOMEZ
Jefe Dpto de Crédito Constructor
BANCO DAVIVIENDA S.A

