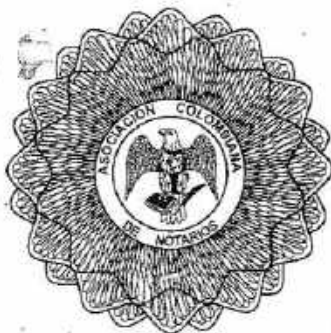




5286
335 41257
2 0181 33
12504
WK 0834714
-4525
22

----- REPUBLICA DE COLOMBIA -----

----- NOTARIA TRECE (13) -----

----- DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 4525

CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO

DE FECHA: VEINTICINCO (25) DE AGOSTO

DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2004).

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

----- FORMULARIO DE CALIFICACION -----

----- RES. 1156/96 SUPER INT. DE NOT. Y REG. -----

CODIGO NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ----- VALOR ACTO

0125. COMPRAVENTA (2 INMUEBLES) ----- \$73.500.000,00

0205. HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO SIN

LIMITE EN LA CUANTIA ----- \$34.000.000,00

0783. CANCELACION DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE

INMUEBLE Y OTRO ----- \$ 5.450.000,00

0304. AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR -- SI (XX) -- NO ().

UBICACION DEL PREDIO: MUNICIPIO: BOGOTA, D.C.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

VEREDA: ----- URBANO (XX) ----- RURAL ().

NOMBRE O DIRECCION: INTERIOR No. 42.

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "ATICOS DE LA SABANA - III ETAPA"

PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 182 No. 43 - 85.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20411565

CEDULA CATASTRAL No. 0091205005000000000 EN MAYOR EXTENSION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----- IDENTIFICACION

DE: FIDUCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO ATICOS DE LA SABANA ----- NIT.# 830.054.539-0

A: ELVIA PATRICIA CARBONELL GARCIA ----- C.C.# 52.412.422

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A ----- NIT.# 890.913.341-4

----- HASTA AQUI EL FORMULARIO DE CALIFICACION -----

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA TRECE (13)

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4525

CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO

DE FECHA: VEINTICINCO (25) DE AGOSTO

DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2004).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

RES. 1156/96 SUPER INT. DE NOT. Y REG.

CÓDIGO NATURALIZA JURÍDICA DEL ACTO

0125. COMPRAVENTA (2 INMUEBLES)

0205. HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO SIN

0783. CANCELACIÓN DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE

INMUEBLE Y OTRO \$ 5.450.000,00

0304. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -- SI (XX) -- NO ()

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

VEREDA: ----- URBANO (XX) ----- RURAL ()

NOMBRE O DIRECCIÓN: GARAJE No. 71.

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "ATICOS DE LA SABANA - III ETAPA"

PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 182 No. 43 - 85.

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50N - 20411694

CEDULA CATASTRAL No. 0091205005000000000 EN MAYOR EXTENSIÓN.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

DE: EDUCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

DENOMINADO ATICOS DE LA SABANA

NIT. # 830.054.539-0

A: ELVIA PATRICIA CARBONELL GARCIA

C.C. 52.412.422

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. NIT. # 890.913.341-4

HASTA AQUÍ EL FORMULARIO DE CALIFICACIÓN





3
-4525

13 o.k.
23
WK 0834715

NUMERO DE ESCRITURA: 4525

CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO

FECHA: VEINTICINCO (25) DE AGOSTO

DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2.004).

CLASE(S) DE ACTO(S): COMPRAVENTA,

HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA

CANCELACIÓN DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE(OS) INMUEBLE(S) Y

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR --- SI (XX) --- NO ().

PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL (LOS) ACTO(S):

COMPRAVENTA.

DE : FIDUCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

DENOMINADO ATICOS DE LA SABANA NIT.# 830.054.539-0

A : ELVIA PATRICIA CARBONELL GARCIA C.C. 52.412.422

HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA.

DE : ELVIA PATRICIA CARBONELL GARCIA C.C. 52.412.422

A : CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. NIT.# 890.913.341-4

CANCELACIÓN DE HIPOTÉCA RESPECTO DE ESTE(OS) INMUEBLE(S).

DE : CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. NIT.# 890.913.341-4

A : FIDUCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

DENOMINADO ATICOS DE LA SABANA NIT.# 830.054.539-0

UBICACION DEL PREDIO: MUNICIPIO: BOGOTA, D.C.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

VEREDA: URBANO (XX) RURAL ().

INMUEBLE(S) OBJETO DE EL(LOS) ACTO(S) O CONTRATO(S): INTERIOR No. 42 Y GARAJE No. 71,
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "ATICOS DE LA SABANA - III ETAPA"
PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 182 No. 43 - 85.
MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s). 50N - 20411565 Y 50N - 20411694.
CEDULA CATASTRAL No. 009120500500000000 EN MAYOR EXTENSION.
CUANTIA(S):
COMPRAVENTA VALOR TOTAL \$ 73.500.000,00
HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO SIN LIMITE
EN LA CUANTIA \$ 34.000.000,00
CANCELACION DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE(S)
INMUEBLE(S) \$ 5.450.000,00
AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR --- SI (x) --- NO ()
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento del Cundinamarca,
Republica de Colombia, en el despacho de la Notaria Trece (13) de este Circuito,
cuyo Notario(a) es el(la) Doctor(a) ROBERTO MARTINEZ RUBIO
se otorgó la escritura pública que se contiene en los siguientes términos:

SECCION PRIMERA

COMPRAVENTA

Compareció: JAIME EDUARDO GARZON AVILA, mayor de edad, vecino de
esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.374.072
expedida en Bogotá, y quien actúa en su condición de Representante Legal de
FIDUCOLOMBIA S.A., sociedad fiduciaria domiciliada en Bogotá D.C.,
constituida por escritura pública número cero uno (01) del dos (02) de enero de
mil novecientos noventa y dos (1992), de la Notaria Sexta (6ª) de Bogotá, todo
lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido
por la Superintendencia Bancaria que se protocoliza con este instrumento, en su
calidad de VOCERA del Patrimonio Autónomo denominado ATICOS DE LA
SABANA, constituido por documento privado el veinte (20) de marzo de dos mil



[Handwritten signature]

-4525



dos (2002), quien para los efectos del presente documento se denominará **LA VENDEDORA**, por una parte y por la otra parte **ELVIA PATRICIA CARBONELL GARCIA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, quien manifestó bajo la gravedad del juramento que es de estado civil soltera con union marital de hecho,

desde hace dos (02) meses

identificada con la cédula de ciudadanía número 52.412.422 expedida en Santafé de Bogotá D.C., obrando en su propio nombre,

ROBERTO GARCIA GARCIA
NOTARIO 13 del Circuito
de Bogotá D.C.

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: LA VENDEDORA, transfiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y este(a)(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejerce sobre el **INTERIOR No.**

CUARENTA Y DOS (42) Y EL GARAJE No. SETENTA Y UNO (71) del **CONJUNTO RESIDENCIAL ATICOS DE LA SABANA - III ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ, D.C., CON LOS NÚMEROS CUARENTA Y TRES - OCHENTA Y CINCO (43-85) DE LA CALLE CIENTO OCHENTA Y DOS (182)**, inmueble que se describe y alindera a continuación: **EL CONJUNTO RESIDENCIAL ATICOS DE LA SABANA - III ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se levanta sobre un lote de terreno denominado como **SUPERLOTE TRES (3)** de la Urbanización **ATICOS DE LA SABANA**, que tiene un área de **OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (8.336.48 M2)**.

LINDEROS.- POR EL NORTE: Del mojón veintidós (22) al mojón sesenta y tres



(63) en noventa y dos punto treinta metros (92.30 mts) con la afectación vial V5-
Calle 182.

POR EL ORIENTE: Del mojón sesenta y tres (63) al mojón sesenta y dos (62)
en setenta y ocho metros (78.00 mts) con la cesión tipo A (4).

POR EL SUR: Del mojón sesenta y dos (62) al mojón diecisiete (17) en setenta
y tres punto treinta y siete metros (73.37 mts); del mojón diecisiete (17) al mojón
dieciocho (18) en doce punto noventa y tres metros (12.93 mts); del mojón
dieciocho (18) al mojón diecinueve (19) en treinta y dos punto treinta y un
metros (32.31 mts). En este trayecto linda con predio de la Urbanización Nueva

Zelandia y con la afectación vial V-7.

POR EL OCCIDENTE: Del mojón diecinueve (19) al mojón veinte (20) en línea
curva de cinco punto sesenta y seis metros (5.66 mts); del mojón veinte (20) al
mojón veintiuno (21) en setenta y dos punto ochenta metros (72.80 mts); del
mojón veintiuno (21) al mojón veintidós (22) donde cierra, en línea curva de
cinco punto cincuenta metros (5.50 mts). En este trayecto linda con la afectación

vial V-7.
A este lote le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-
20380061.

El(l)os inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa se distingue
con el(l)os folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s): 50N - 20411566 y

50N - 20411694.
y la cédula catastral 009120500500000000 EN MAYOR EXTENSIÓN.

y sus linderos de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal
es(son) los siguientes:-----

INTERIOR CUARENTA Y DOS (42): Situado parte en primer (1er) piso, parte
en segundo (2o) piso y parte en tercer (3er) piso. AREA PRIVADA CUBIERTA : Treinta y cuatro punto cero siete metros cuadrados
(34.07 M2) SEGUNDO PISO: AREA PRIVADA CUBIERTA: Treinta punto
diecinueve metros cuadrados (30.19 M2) TERCER PISO: AREA PRIVADA
CUBIERTA: Veinte punto cero nueve metros cuadrados (20.09 M2).
LINDEROS PRIMER PISO: Del punto A a B : En línea quebrada de dos punto
dieciocho metros (2.18 mts), noventa y un centímetros (0.91 mts), doce centímetros



7
-4525

WK

0834717



(0,12mts), noventa y un centímetros (0,91mts), dos punto veintín metros (2,21mts), uno punto sesenta y ocho metros (1,68mts), doce centímetros (0,12mts), uno punto sesenta y ocho metros (1,68mts) y dos punto noventa y nueve metros (2,99mts) con muros comunes que lo separan del interior cuarenta y uno (41). B a C: En cuatro punto treinta y ocho metros (4,38mts) con muro común que lo separa del interior

veintisiete (27). C a D: En línea quebrada de dos punto cero siete metros (2,07mts), dos punto ochenta y dos metros (2,82mts), doce centímetros (0,12mts), dos punto setenta metros (2,70mts) treinta centímetros (0,30mts), doce centímetros (0,12mts) y cinco punto setenta y un metros (5,71mts) con muro común que separa de circulación peatonal común. D a A: En línea quebrada de dos punto cuarenta y seis metros (2,46mts), sesenta centímetros (0,60mts) y uno punto noventa y dos metros (1,92mts) con fachada columna y ducto común que lo separa de circulación peatonal común. NADIR: Con suelo común. CENIT: Con placa que la separa del segundo piso. NOTA: Dentro de los linderos de esta planta se encuentra una columna común de veinte centímetros por treinta centímetros (0,20mts x 0,30mts), cuya área fue descontada del área privada cubierta. DEPENDENCIAS: Sala, comedor, hall de acceso, cocina con zona de lavandería y escalera que conduce al segundo piso. LINDEROS DEL SEGUNDO PISO: Del punto E a F: En línea quebrada de dos punto sesenta y ocho metros (2,68mts), tres punto once metros (3,11mts), doce centímetros (0,12mts), noventa y dos centímetros (0,92mts) y uno punto treinta y seis metros (1,36mts) con muro y fachada común que lo separa del interior veintisiete (27) y de cubierta común sobre su primer piso. F a G: En línea quebrada de noventa y dos centímetros (0,92mts), veintidós centímetros (0,22mts), uno punto treinta y siete metros (1,37mts), uno punto cincuenta y ocho metros (1,58mts), sesenta y siete centímetros (0,67mts), doce centímetros (0,12mts), uno punto cincuenta y ocho metros (1,58mts), doce centímetros (0,12mts), setenta y nueve centímetros (0,79mts), uno cincuenta y ocho metros (1,58mts), tres punto treinta y seis metros (3,36mts) con fachada, ducto y muros comunes que lo separan de vacío sobre circulación peatonal común. G a H: En línea quebrada de dos punto cincuenta metros (2,50mts), dos punto ochenta y ocho metros (2,88mts), doce centímetros (0,12mts), dos punto cincuenta y cinco metros (2,55mts) y uno punto setenta y seis con ducto y fachada comunes que lo separan de vacío sobre circulación peatonal común. H a E: En línea quebrada de dos punto cuarenta y cuatro metros (2,44mts), noventa y un centímetros (0,91mts), doce centímetros (0,12mts), noventa y un centímetros (0,91mts), dos punto veintín metros (2,21mts), uno punto ochenta y ocho metros (1,68mts), sesenta y siete centímetros (0,67mts), doce centímetros (0,12mts), cincuenta y cinco centímetros,

ROBERTO MARTINEZ MUÑOZ
NOTARIO 13 del CÍRCULO
de Bogotá, D.C.

(0,55mts), uno punto setenta y seis metros (1,70 mts) y dos punto noventa y nueve metros (2,99mts) con muros comunes que lo separan del interior cuarenta y uno (41) NADIR: Con placa que lo separa del primer piso. CENIT: Con placa que lo separa del tercer piso. DEPENDENCIAS: Dos (2) alcobas, estudio, baño, hall de alcobas y escalera. TERCER PISO: Del punto I a J: En línea quebrada de uno punto sesenta metros (1,60mts), uno punto cuarenta y seis metros (1,46mts), cincuenta y cinco centímetros (0,55mts), doce centímetros (0,12mts), sesenta y siete centímetros (0,57mts), uno punto setenta y siete metros (1,70mts), treinta y tres centímetros (0,33mts), ochenta centímetros (0,80mts) y uno punto cincuenta y ocho metros (1,58mts) con fachada y muros comunes que lo separan de terraza común de su uso exclusivo y de vacío sobre cubierta de primer piso. J a K: En línea quebrada de dos punto cuarenta metros (2,40mts), cincuenta y cinco centímetros (0,55mts), doce centímetros (0,12mts), cincuenta y cinco centímetros (0,55mts) y tres punto cincuenta y un metros (3,51mts) con muros comunes que lo separan de vacío sobre circulación peatonal común. K a L: En línea quebrada de dos punto cincuenta metros (2,50mts), setenta y dos centímetros (0,72mts) y uno punto ochenta y ocho metros (1,88mts) con fachada común que lo separa de vacío sobre circulación peatonal común y de jardinería común. L a I: En línea quebrada de dos punto sesenta y seis metros (1,66mts), doce centímetros (0,12mts), setenta y ocho centímetros (0,78mts), sesenta centímetros (0,60mts), cincuenta y tres centímetros (0,53mts) y seis centímetros (0,06mts) con muro común que lo separa del interior cuarenta y uno (41) y de escalera. NADIR: Con placa común que lo separa del segundo piso. CENIT: Con placa común que lo separa de cubierta común. DEPENDENCIAS: Alcobas principal, baño, hall de alcobas. NOTA: A este inmueble se le asignó el uso exclusivo de una terraza común de ocho punto cero un metro cuadrados (8,01 M2). PARAGRAFO: Dentro de los linderos de la casa existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, fachadas, ductos, etc), cuyas áreas sumadas al área privada cubierta de la casa da un área construida de noventa y cinco punto cinco metros cuadrados (95,05 M2).

GARAJE SETENTA Y UNO (71): Situado en el primer (1er) piso. AREA PRIVADA DESCUBIERTA: DIEZ PUNTO TRECE METROS CUADRADOS (10,13 M2). LINDEROS: Del punto A a B : En cuatro punto cincuenta metros (4,50mts) con el garaje setenta y dos (72). B a C: En dos punto veinticinco metros (2,25mts) con el garaje setenta y dos (72). C a D: En cuatro punto cincuenta metros (4,50mts) con el garaje setenta y dos (72). D a A: En dos punto veinticinco metros (2,25mts) con circulación vehicular común. NADIR: Con suelo común. CENIT: Con aire. DEPENDENCIAS: Sitio para estacionamiento de un vehículo.

PARAGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.

9
-4525

WK

0834718



2
26
18
24
76

SEGUNDA: La enajenación del(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el(los) porcentaje(s)

señalado(s) para el(los) inmueble(s) en éste último, de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) en el reglamento de Copropiedad del Conjunto contenido en la escritura pública número siete mil setecientos treinta y cuatro (7734) de fecha dieciocho (18) de noviembre de dos mil tres (2003), otorgada en la Notaría Treinta y siete (37) Bogotá, D.C., aclarada por la escritura pública número tres mil ciento veintinueve (3129) de fecha dieciocho (18) de mayo de dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Círculo de Bogotá, D.C., registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20380061**. De las cuales las copias pertinentes del reglamento de propiedad horizontal NO se protocolizan según Instrucción Administrativa número treinta (30) del doce (12) de septiembre de dos mil tres (2003) expedida por la Superintendencia de Notariado y registro de esta ciudad.

TERCERA: TRADICION.- LA VENDEDORA adquirió el(los) inmueble(s) objeto de ésta compraventa en la siguiente forma: a) El terreno por compra efectuada en mayor extensión a la sociedad Promotora Almanara S.A en Liquidación, como consta en la escritura pública número mil ochocientos doce (1812) del veintiuno (21) de marzo de dos mil dos (2002) de la Notaría Treinta y Siete (37) del círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., el día once (11) de abril de dos mil dos (2002) al folio de matrícula inmobiliaria número **50N - 20175484**. Posteriormente por escritura pública número cuatro mil quinientos cuarenta y nueve (4549) del veintiséis (26) de julio de dos mil dos (2002) de la Notaría Treinta y Siete (37) del círculo de Bogotá, D.C., se constituyó la Urbanización **ATICOS DE LA**



SABANA, de donde resultaron después de segregar las zonas de cesión a favor del Distrito capital, las siguientes áreas útiles de vivienda: - LOTE UNO (1), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20380059; - LOTE DOS (2), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20380060; - LOTE TRES (3), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20380061; - LOTE CUATRO (4), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20380062. b) La edificación y mejoras son de propiedad del Patrimonio Autónomo ATICOS DE LA SABANA y se construyeron a expensas del FIDEICOMITENTE de dicho patrimonio.

CUARTA: LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) mencionado(s) en este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él(ellos) y declara que se hará 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 y de la hipoteca en mayor extensión constituida a favor de **CONAVI** como consta en la escritura pública número seis mil treinta y uno (6031) del veintitrés (23) de septiembre de dos mil dos (2002), de la Notaría Treinta y Siete (37) del círculo de Bogotá, D.C., registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20380061**, la cual será cancelada por parte del FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo ATICOS DE LA SABANA, en lo que se refiere al (los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa en este mismo instrumento público.

PARAGRAFO: La Sociedad **ATICOS DE LA SABANA S.A.**, en su condición de FIDEICOMITENTE del PATRIMONIO AUTONOMO ATICOS DE LA SABANA y de conformidad con el contrato de constitución del referido patrimonio se obliga a salir al saneamiento del bien fideicomitido y de las unidades que hagan parte del CONJUNTO RESIDENCIAL ATICOS DE LA SABANA III ETAPA, tanto frente a la Fiduciaria vocera del Patrimonio Autónomo como frente a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

QUINTA: A partir de la fecha de la entrega del(los) inmueble(s) objeto de este



-4525



instrumento, será 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 el **FIDEICOMITENTE** del Patrimonio Autónomo **ATICOS DE LA SABANA**, por el término establecido en la ley

SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio total del(los) inmueble objeto de la presente compraventa es la suma de **SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 73.500.000,00)**

MONEDA CORRIENTE, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obligan a pagar al **FIDEICOMITENTE** del Patrimonio Autónomo **ATICOS DE LA SABANA** así: a) La suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$39.500.000,00)**

MONEDA CORRIENTE, que el **FIDEICOMITENTE** del Patrimonio Autónomo **ATICOS DE LA SABANA** declara recibida en la fecha a entera satisfacción; b) El saldo, o sea la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$34.000.000,00)**

MONEDA CORRIENTE con el producto del préstamo que **CONAVI**, ha aprobado a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, con garantía hipotecaria en primer grado a su favor, conforme se indica en la segunda parte de este instrumento.

PARAGRAFO PRIMERO: Sobre el saldo del precio indicado en el literal b) de esta cláusula **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá(n) al **FIDEICOMITENTE** del Patrimonio Autónomo **ATICOS DE LA SABANA**, es decir, a la sociedad **ATICOS DE LA SABANA S.A.**, intereses liquidados a la tasa del dos por ciento (2.0%) pagaderos por mensualidades anticipadas durante todo el tiempo que transcurra entre la fecha de esta escritura y la fecha

ROBERTO MARTINEZ MUÑOZ
NOTARIO ES DEL CIRCULO
DE RESOLLA D.C.

PARAGRAFO QUINTO.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) facultada(n) a EL

de ella se deriva y la venta se otorga firme e irrevocable.
escritura, LA VENDEDORA renuncia al ejercicio de la condición resolutoria que

PARAGRAFO CUARTO. Que no obstante la forma de pago señalada en esta

en esta misma fecha.
del Patrimonio Autónomo se obliga a pagar a CONAVI la suma faltante para ello

ATICOS DE LA SABANA S.A., Y/O LA VENDEDORA, el FIDEICOMITENTE

Patrimonio Autónomo ATICOS DE LA SABANA, es decir, a la sociedad

le(s) corresponde(n) en el crédito global concedido al FIDEICOMITENTE del

para cubrir la totalidad de la prorrata que al(los) inmueble (s) por el adquiritado(s)

otorgado por CONAVI a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) resulte insuficiente

PARAGRAFO TERCERO: En caso de que el producto líquido del crédito

DE LA SABANA, es decir, a la sociedad ATICOS DE LA SABANA S.A. -----

suma sea entregada al FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo ATICOS

CONAVI y en caso de no tener pendiente obligación alguna, para que esta

decir, la sociedad ATICOS DE LA SABANA S.A., tenga contratadas a favor de

FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo ATICOS DE LA SABANA, es

COMPRADOR(A)(ES) sea abonado directamente a las obligaciones que EL

que el producto del préstamo que se ha otorgado a EL(LA)(LOS)

COMPRADOR(A)(ES), autorizan expresa e irrevocablemente a CONAVI para

PARAGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDORA Y EL(LA)(LOS)

derecho LA VENDEDORA.

pago efectivo de lo adeudado, sin perjuicio de las acciones legales a que tenga

Comercio, desde la fecha en que comience la mora y hasta cuando se realice el

conforme al artículo ochocientos ochenta y cuatro (884) del Código de

veces el interés bancario corriente que certifique la Superintendencia Bancaria,

reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios equivalentes a una y media

del saldo del precio o de los intereses EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) por el saldo. En caso de mora en el pago

ATICOS DE LA SABANA S.A., el producto del préstamo que le(s) concede a

Patrimonio Autónomo ATICOS DE LA SABANA, es decir, a la sociedad

en que "CONAVI", abone en cuenta o entregue al FIDEICOMITENTE del



13
-4525

WK

0834720

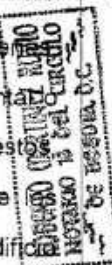
28

B



FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo **ATICOS DE LA SABANA** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel (los) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **CONAVI**.

SEPTIMA: El pago de cualquier suma de dinero, por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de valorización, predial y complementarios, impuestos, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para administración, conservación y reparación del edificio y sus bienes comunes, así mismo, la prima de seguro serán de cargo del **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública.



PARAGRAFO.- EL FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo **ATICOS DE LA SABANA**, es decir, la sociedad **ATICOS DE LA SABANA S.A.**, se obliga a efectuar el desenglobe catastral ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital del Conjunto del cual hace parte integrante el inmueble objeto de este contrato una vez concluya la enajenación de las unidades que lo integran.

OCTAVA: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades de vivienda privada y bienes comunes de la edificación y las especificaciones de construcción, los cuales se obliga(n) a respetar así como el reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura, según la escritura de que cuenta la cláusula (2a) de este contrato y que conoce(n) y respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

NOVENA: Que en la fecha **EL FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO**

AUTONOMO DENOMINADO ATICOS DE LA SABANA ha hecho entrega real y material a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato.

DECIMA: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa correrán por cuenta de las partes por mitad; los gastos liquidados por concepto de las ley 223 de 1995 y registro sobre la escritura de venta, será(n) de cargo exclusivo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

DECIMA PRIMERA: PERMISO DE VENTAS: Que de conformidad con el artículo 57 de la ley 9a de 1989 y mediante radicación # 400020030379 del doce (12) de diciembre de dos mil tres (2003), **LA VENDEDORA** obtuvo autorización para anunciar y desarrollar la actividad de enajenación del **CONJUNTO RESIDENCIAL ATICOS DE LA SABANA - III ETAPA,** **PROPIEDAD HORIZONTAL** de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

DECIMA SEGUNDA: Que otorgan el presente instrumento en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes.

DECIMA TERCERA: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) **ELVIA PATRICIA CARBONELL GARCIA,** de las condiciones civiles antes anotadas,

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 da(n) por recibido a entera satisfacción el(los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n), junto con las zonas y bienes comunes señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal; c) Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y a dar cumplimiento al reglamento de Propiedad Horizontal a que esta sometido el(los) inmueble(s), al igual que sus causahabientes; d) Que conocen la existencia del contrato de fiducia mercantil de administración celebrado entre la sociedad **ATICOS DE LA SABANA S.A. Y FIDUCOLOMBIA S.A.** en virtud del cual la ejecución de las actividades de construcción y gerencia del proyecto del que hace parte el inmueble objeto de este contrato, fueron ejecutadas a expensas y bajo exclusiva responsabilidad del



-4525

29



FIDEICOMITENTE, es decir, de la sociedad
ATICOS DE LA SABANA S.A. ---Compareció
FRANCISCO JOSE GONZALEZ ARELLANO,
 mayor de edad, vecino de esta ciudad,
 identificado con la cédula de ciudadanía
 número 19.252.668 de Bogotá, obrando en su
 condición de Gerente y por tanto

Representante Legal de la sociedad **ATICOS DE LA SABANA S.A.**, constituida
 por escritura pública número mil ciento treinta (1130) del veinte (20) de febrero
 de dos mil dos (2002), de la Notaría Treinta y Siete (37) del Circulo de
 Bogotá, D.C., con NIT.# 830.098.780-9, todo lo cual acredita con el certificado de
 la Cámara de Comercio de Bogotá que en fotocopia autenticada se protocoliza
 con el presente público instrumento, en calidad de **FIDEICOMITENTE** del
 Patrimonio Autónomo denominado **ATICOS DE LA SABANA**, constituido por
 documento privado el veinte (20) de marzo de dos mil dos (2002) y
MANIFESTÓ: Que en su condición de **FIDEICOMITENTE** del Patrimonio
 Autónomo **ATICOS DE LA SABANA** y en su condición de Constructor del
 Proyecto **ATICOS DE LA SABANA - III ETAPA**, del que hace parte el(los)
 inmueble(s) objeto de esta venta, acepta la venta contenida en este instrumento
 con todos los derechos y obligaciones que de ella se derivan.

ROBERTO MARTINEZ ARBO
 NOTARIO 13 del Circulo
 de Bogotá, D.C.



----- SECCION SEGUNDA -----

----- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA -----

Compareció(eron) nuevamente

ELVIA PATRICIA CARBONELL GARCIA,

de las condiciones personales y civiles anotadas anteriormente, y dijo(eron): ---

PRIMERO.- Que en este acto obra(n)

en nombre propio,

SEGUNDO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA: Que el (los) compareciente (s) para garantizar a CONAVI, el pago del crédito que este le (s) conceda, quien (es) en adelante se llamará (n) EL(LA,LOS) DEUDOR(A,ES) y ejercitando la facultad prevista en el Artículo 2438 del Código Civil, constituye (n) en favor de CONAVI, hipoteca abierta de primer grado sin límite en su cuantía sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s) el(los) cual(es) se hipotecará(n) como cuerpo cierto: **EL INTERIOR NO. CUARENTA Y DOS (42) Y EL GARAJE NO. SETENTA Y UNO (71) - DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ATICOS DE LA SABANA - III ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ CON LOS NÚMEROS CUARENTA Y TRES - OCHENTA Y CINCO (43-85) DE LA CALLE CIENTO OCHENTA Y DOS (182),** cuyos linderos y demás características aparecen en la cláusula primera de la sección primera de la presente escritura. Al (los) inmueble(s) objeto de este gravamen hipotecario le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50N - 20411565 y 50N - 20411694,**

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

TERCERO: TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Que el (los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria lo compra(n) a FIDUCOLOMBIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **ATICOS DE LA SABANA,** mediante este mismo instrumento.

CUARTO.- GARANTIA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: Que garantiza (n) que dicho (s) inmueble (s) es (son) de su propiedad exclusiva, que no ha(n) sido



17
4525

WK

0834722

30 20



constituido(s) en patrimonio de familia, ni dado (s) en arrendamiento por escritura pública, ni en anticresis y que se halla (n) libre (s) de hipotecas, embargos, censos, condiciones resolutorias, registro por demanda civil, servidumbres pasivas, uso o usufructo y cualquier otra clase de gravámenes o

desmembraciones; y que se obliga (n) a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda.

PARAGRAFO.- En cuanto a hipotecas está libre, como ya se dijo, salvo la hipoteca en favor de "CONAVI" constituida por **FIDUCOLOMBIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **ATICOS DE LA SABANA** mediante escritura pública número seis mil treinta y uno (6031) de fecha veintitres (23) de septiembre de dos mil dos (2002), otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del círculo de Bogotá, D.C., registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50N - 20380061**.

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



SEXTO.- ACELERACION DEL PLAZO: Que EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES)

constará(n) en el(los) documento(s) que contenga(n) la(s) obligación(es).
con las disponibilidades de tesorería de CONAVI y el(los) contrato(s) de mutuo

PARAGRAFO TERCERO: La entrega del(los) préstamo(s) se hará de acuerdo
hipoteca. Es decir, que el desembolso es cero (0).

desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente
EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido

dar cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002,
derechos notariales y de registro de la presente hipoteca. Adicionalmente, para

Primera de esta hipoteca. Esta liquidación es con el fin de determinar los
expresado en esta cláusula y a lo establecido en las cláusulas Octava y Décima

separadamente contraiga en el futuro en favor de CONAVI, conforme a lo ya
clase de obligaciones que EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) conjunta o

primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda
AÑOS en CIENTO OCHENTA (180) CUOTAS MENSUALES, mes vencida, la

MONEDA CORRIENTE, que será pagado dentro del plazo de
QUINCE (15)

que equivalen a la suma de
TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 34.000.000,00)

(2004),
liquidadas en moneda legal el día

DIEZMILESIMAS DE U.V.R. (234.540,0187 U.V.R.)
UNIDADES DE VALOR REAL CON CERO CIENTO OCHENTA Y SIETE

DOSCIENTAS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTAS CUARENTA
fávor de EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) asciende a la cantidad de

PARAGRAFO SEGUNDO.- El crédito inicialmente aprobado por CONAVI en
límite.

valor que tenga la UVR, el día que se quiera hacer la determinación de dicho
Unidades de Valor Real UVR, a su equivalencia en pesos moneda legal por el

límite de esta hipoteca abierta, bastará convertir las obligaciones contraídas en
PARAGRAFO PRIMERO.- Queda entendido claramente que para determinar el

