



ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

DESPACHO COMISORIO No 011 DEL 23 DE MAYO DE 2022.

RADICADO: 20224211953652

JUZGADO: 55 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

PROCESO EJECUTIVO No. 055- 2021-00208-00.

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A

DEMANDADO: CARLOS STIVEN SANTAMARIA SANCHEZ Y LAIDY MARCELA AMADOR

En Bogotá, D.C., a los tres (3) días del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), siendo el día y la hora señalada para la práctica de la diligencia de **SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE**, el suscrito Alcalde Local de Suba de conformidad con el Decreto 107 del 08 de abril de 2020 proferido por la Alcaldesa Mayor de Bogotá D.C., dio comienzo a la misma, nombrando como Secretario Ad-Hoc y abogado sustanciador al Dr. **DANIEL LEONARDO BEIRA FORERO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.094.206, se hace presente como parte interesada el Dr. **LUIS ALBERTO PEÑA MORENO**, identificado con la C.C. No. 19.428.028 de Bogotá y tarjeta profesional No. 143.581 del C.S. de la J, en calidad de apoderado en sustitución del demandante, teniendo en cuenta el poder que adjunta a la presente diligencia, el cual se anexa al plenario y a quien el Despacho reconoce personería adjetiva para actuar en la presente diligencia. Acto seguido de conformidad con las facultades otorgadas procede el Despacho a designar, nombrar y posesionar como secuestre a la sociedad **INMOBILIARIA CONTACTOS EL SOL S.A.S**, con Nit. No. 900.480.380 – 7 a través de la señorita **YULIZATH VALENTINA CASTILLO SOSA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.020.820.908 de Bogotá, celular 3112245312 y contacto en la carrera 10 No. 14 – 56 y correo electrónico inmobiliariaelsol26@gmail.com, quien juro cumplir fielmente con el cargo para el cual fue designado. Procede el Despacho a trasladarse a la dirección Carrera 145 No 150 – 64 Torre 3 Apartamento 121, Parque residencial reserva de suba PH, de la ciudad de Bogotá, con el fin indicado, encontrándonos en el sitio de la diligencia, somos atendidos por el señor **CARLOS STIVEN SANTAMARIA SANCHEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No 1,014.252.116 de Bogotá, quien permite el ingreso y manifiesta ser el propietario y demandado en el proceso ejecutivo. El Despacho procede a identificar e individualizar el inmueble sobre el cual obra el despacho comisorio referenciado que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20789997 que corresponde al inmueble objeto de la diligencia, su descripción, cabida y linderos se actualizan así y son los siguientes: Por el norte: Colinda con el respaldo del apartamento vecino de la misma copropiedad, por el sur: Colinda con hall comunal del piso primero de la torre 3, por el oriente: Colinda igualmente con hall de acceso a los apartamentos del primer piso de la torre tres, y por el occidente: Colinda con el parqueadero de la copropiedad, el inmueble consiste de un apartamento del cual ingresamos por medio de una puerta metálica color blanco la cual cuenta con una chapa de seguridad, ingresamos por un hall que nos da acceso al apartamento y en su costado oriente encontramos una zona de lavandería al fondo un baño social con



ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

DESPACHO COMISORIO No 011 DEL 23 DE MAYO DE 2022.

RADICADO: 20224211953652

JUZGADO: 55 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

PROCESO EJECUTIVO No. 055- 2021-00208-00.

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A

DEMANDADO: CARLOS STIVEN SANTAMARIA SANCHEZ Y LAIDY MARCELA AMADOR

todos sus accesorios y una habitación y en su costado occidente se encuentra un área de cocina y un espacio que hace las veces de sala o comedor, en general sus pisos son en baldosa, sus paredes son estucadas y pintadas color blanco y su techo en garraplast, el inmueble cuenta con todos los servicios públicos necesarios y el mismo se encuentra en buen estado de conservación. De esta forma queda identificado y alinderado el inmueble objeto de la diligencia, no obstante, los linderos se encuentran determinados en el certificado de tradición y Escritura Publica allegados con anterioridad. Se hace entrega de forma real y material a la secuestre debidamente designada y posesionada. En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra a la señora YULZATH VALENTINA CASTILLO SOSA, en calidad de secuestre, quien manifiesta: recibo de forma real y material el inmueble anteriormente identificado y alinderado y procedo a lo de mi cargo. Dejándolo en calidad de depósito gratuito en cabeza de quien atiende la diligencia ya que es el mismo demandado y su uso es para vivienda de su grupo familiar. Teniendo en cuenta que no se presentó oposición que atender, el Despacho **RESUELVE: 1. DECLARAR** legalmente secuestrado de forma real y material el inmueble objeto de la presente diligencia y cumplida la comisión. 2. Devuélvanse las presentes diligencias al Juez comitente. 3. Hágase la advertencia que el inmueble queda bajo la disposición, el cuidado y administración del secuestre y deben cumplirse a cabalidad las órdenes y disposiciones del secuestre designado y posesionado de conformidad con los artículos 47, 51 y 52 del CGP. De otro lado, el Juez comitente fijo la suma de \$250.000 por concepto de honorarios provisionales de secuestre, lo cuales son cancelados mediante cuenta de c obro dirigida a ecsa ubicada en la Avenida las Américas No 46 – 41. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina, siendo las 5:45 pm, y se firma por las partes, una vez leída y aprobada.

LA PRESENTE ACTA ES COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA FIRMADA POR LAS PARTES INTERVINIENTES.



ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

DESPACHO COMISORIO No 011 DEL 23 DE MAYO DE 2022.

RADICADO: 202242119536652

JUZGADO: 55 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

PROCESO EJECUTIVO No. 055- 2021-00208-00.

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A

DEMANDADO: CARLOS STIVEN SANTAMARIA SANCHEZ Y LAIDY MARCELA AMADOR

LUIS ALBERTO PEÑA MORENO
Apoderada Parte demandante
Teléfono: 3138780337

CARLOS STIVEN SANTAMARIA SANCHEZ
Quien atiende la diligencia
Teléfono: 3143777247

YULIZATH VALENTINA CASTILLO SOSA
Secuestre

DANIEL LEONARDO BEIRA FORERO
Abogado Alcaldía Local de Suba



República de Colombia



Aa037302838

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **6717** -----
SEIS MIL SETECIENTOS DIECISIETE-----



FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISEIS (26) DE OCTUBRE-----
DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2.016)-----

OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y DOS (32) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
D.C.-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: **50N-20739997**-----

REGISTRO CATASTRAL: **009248077300000000** en mayor extensión.-----

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

BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.-----

NOMBRE O DIRECCION: APARTAMENTO NUMERO **121** TORRE NUMERO **3**-----

EL CUAL HACE PARTE DEL PARQUE RESIDENCIAL RESERVA DE SUBA P.H.,-----

UBICADO EN LA CARRERA CIENTO CUARENTA Y CINCO (145) NUMERO-----

CIENTO CINCUENTA CUARENTA Y CUATRO (150-44)-----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN

- 0125 COMPRAVENTA
- 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
- 0315 CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA
- 0421 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA Y
DERECHO DE PREFERENCIA
- 0783 CANCELACION DE HIPOTECA RESPECTO

VALOR DEL ACTO

\$ 57.500.000,00
\$ 35.000.000,00
 \$ 0
 \$ 0



Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, calificación y promulgación del archivo notarial



Ca164675310

DE ESTE INMUEBLE	\$ 4.281.000,00
0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	SI (-) NO (X)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION
FIDUCIARIA BOGOTA. S.A.	NIT. 800.142.383-7
VOCERA DEL PATRIMONIO	
AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO	
FIDUBOGOTA - FONTANAR"	Nit. 830.055.897-7
LADY MARCELA AMADOR CARDENAS	C.C. 1.014.201.983
CARLOS STIVEN SANTAMARIA SANCHEZ	C.C. 1.014.252.116
BANCOLOMBIA S.A.	Nit. 890.903.938-8
BANCO DAVIVIENDA S.A.	NIT. 860.034.313-7
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR	Nit. 860.066.942-7
Nota: Se incluye formato de calificación de acuerdo a la Ley 1579 de 2012 en concordancia con la Resolución No. 7644 de fecha 18 de Julio del 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro.	
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante la NOTARIA TREINTA Y DOS (32) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C., cuyo NOTARIO TITULAR es ABELARDO DE LA ESPRIELLA JURIS- - - - - se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: _____	
COMPRAVENTA	
Compareció: por una parte, CARLOS ALBERTO PERRY WOBST , mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.090.710 de Santafé de Bogotá D.C., en condición de Gerente Comercial y apoderado especial de la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL .	



República de Colombia

3

6717



Aa037302544

BOGOTÁ S.A.S con Nit. 900.192.711-6, sociedad comercial constituida mediante escritura pública número cero cero uno (001) del dos (02) de Enero del año dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Quince (15) de Medellín (Antioquia), tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y poder especial otorgado mediante escritura pública seis mil quinientos sesenta y tres (6.563) de fecha diez (10) de diciembre de dos mil quince (2015) de la Notaría Treinta y Dos (32) de Bogotá D.C., documentos que se protocolizan; sociedad que obra en su calidad de FIDEICOMITENTE y que a su vez obra en calidad de apoderada especial de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-7, sociedad fiduciaria domiciliada en Bogotá D. C., constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante el Notario Once (11) del Circuito de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera según poder especial que se protocoliza, quien obra como vocera del patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - FONTANAR", identificado con NIT 830.055.897-7, constituido por Escritura Pública setecientos treinta y seis (736) del catorce (14) de marzo del dos mil catorce (2014) de la Notaría Treinta y dos (32) de Bogotá, que para los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**, y de la otra parte, **LAI DY MARCELA AMADOR CARDENAS Y CARLOS STIVEN SANTAMARIA SANCHEZ**, mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número...



Ca194675309

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificado y documentos del registro notarial.



1.014.201.993 Y 1.014.252.116 expedida(s) en Bogotá, D.C., de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, 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** en su calidad de Tradente y Propietario Fiduciario transfiere a título de venta real y efectiva 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 ejerce sobre el[los] siguiente[s] inmueble[s]:-----

APARTAMENTO NÚMERO 121 TORRE NÚMERO 3-EL CUAL HACE PARTE DEL PARQUE RESIDENCIAL RESERVA DE SUBA P.H., UBICADO EN LA CARRERA CIENTO CUARENTA Y CINCO (145) NUMERO CIENTO CINCUENTA CUARENTA Y CUATRO (150-44) de la ciudad de Bogotá D.C., que se está construyendo sobre el LOTE RESERVA DE SUBA. Un lote ubicado en la ciudad de Bogotá, con un área de 10.936,679 Metros cuadrados, cuyos linderos son los siguientes: Por el ORIENTE, del punto 23 al punto 24, en una distancia de 47,18 metros, lindando con Superlote C; del punto 24 al punto 25, en una distancia de 48,07 metros, lindando con Superlote B1, del punto 25 al punto 26, en una distancia de 39,12 metros, lindando con Lote Área de Cesión Equipamiento Comunal; Por el Norte, del punto 26 al punto P-15, en una distancia de 62,06 metros, del punto P-15 al punto P-16, en una distancia de 6,19 metros, lindando con Lote V-5(5c) 1; Por el Occidente, del punto P-16 al punto 27, en una distancia de 86,10 metros, del punto 27 al punto 28, en una distancia de 51,84 metros, lindando con Lote V-6 (5b) 2; Por el Sur, del punto 28 al punto 23 punto de partida, en una distancia de 94,40 metros, lindando con Área de Cesión Parque-Recreativo obligatorio. Puntos tomados del



República de Colombia

5

6717



Aa037302645

Plano CU4 S 517/4-20, MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 50N-20752386.

El (Los) inmuebles objeto de compraventa se alindera(n), identifica(n) y se describe(n) así:

LINDEROS ESPECIALES:

APARTAMENTO NRO. 121: Hace parte del PARQUE RESIDENCIAL RESERVA DE SUBA P.H., ubicado en la Ciudad de Bogotá, en el Primer-Piso de la Torre 3, destinado a vivienda, con un área privada construida de 30,52 Mtrs², un área total de 33,04 Mtrs², una altura de 2,20 Mtrs. Determinado en el plano Nro. 2/2 que se protocoliza con este instrumento por los siguientes puntos 1, 2, 3, 4 y 1 punto de partida: Cerrado por muros, puerta de acceso y vidrieras. Comprendido por los siguientes linderos: POR EL ORIENTE, Con muro que lo separa del punto fijo de la Torre; POR EL NORTE, Con muro que lo separa del apartamento Nro. 120; POR EL OCCIDENTE, Con muros y ventanas que forman la fachada principal de la Torre 3; POR EL SUR, Con muros y puerta de acceso que lo separan del punto fijo de la Torre; POR EL NADIR: Con Piso acabado sobre el terreno; POR EL CENIT: Con losa que lo separa del Segundo Piso de la Torre.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20789997 y registro(s) catastral(es) en mayor extensión número(s) 009248077300000000

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos anotados, el[los] inmueble[s] se vende[n] como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El[los] inmueble[s] materia de este contrato, que se entrega en obra gris y sin acabados, se destinará[n] específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente que EL(LA)(LOS)(LAS)

COMPRADOR(A)(ES)(AS) declara(n) conocer y aceptar.

Colombia, 18 de mayo de 2024



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, verificado y homologado por el registro nacional

República de Colombia



SEGUNDA.-La enajenación del [los] inmueble[s] objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **PARQUE RESIDENCIAL RESERVA DE SUBA P.H** , en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, consagrado en la escritura pública número tres mil seiscientos cuarenta y cinco (3.645) de fecha veintiuno (21) de junio de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada.

TERCERA. TRADICIÓN.LA VENDEDORA es actualmente propietaria de los inmuebles que conforman el **PARQUE RESIDENCIAL RESERVA DE SUBA P.H**, por haberlo adquirido así: en constitución de fiducia mercantil de **INVERSIONES CELEFREY S.A.** y **SARGO LTDA** los inmuebles en mayor extensión **MATRÍCULAS INMOBILIARIAS NROS. 50N-20560434 y 50N-20560437** según consta en la Escritura Pública Nro. 736 del 14 de marzo del 2014 de la Notaría 32 de Bogotá. Posteriormente el inmueble matrícula inmobiliaria Nro. 50N-20560437 fue loteado por **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** obrando como vocera del **"FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - FONTANAR"** según consta en la Escritura Pública Nro. 1072 del 6 de abril del 2015 de la Notaría 32 de Bogotá siendo uno de los inmuebles resultante el identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 50N-20752233. Por la misma Escritura Pública Nro. 1072 del 6 de abril del 2015 de la Notaría 32 de Bogotá se englobaron los inmuebles con Matriculas Inmobiliarias Nros. 50N-20560434 y 50N-20752233 resultando el inmueble **MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO. 50N-20752386** debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. La propiedad de las edificaciones accederá al derecho de dominio sobre el terreno, que pertenece a



Cartolina SA - Bogotá

VINENDAS INTERES

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. obrando como vocera del "FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - FONTANAR" en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL constituido por Escritura Pública setecientos treinta y seis (736) del catorce (14) de marzo del dos mil catorce (2014) de la Notaría Treinta y dos (32) de Bogotá.

Ca194675307



PARÁGRAFO PRIMERO. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., comparece como vocera del "FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - FONTANAR, por lo cual no ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del PROYECTO o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) y por lo tanto no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S., que de acuerdo con lo previsto en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, tiene la calidad de FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las edificaciones se construyeron en cumplimiento de lo dispuesto en la licencia de construcción número LC 15-4-0268, en la modalidad de obra nueva, cerramiento, aprobación de planos, alindramiento y cuadro de áreas del PARQUE RESIDENCIAL RESERVA DE SUBA P.H, junto con sus prórrogas y modificaciones, expedida el de fecha seis (6) de mayo de dos mil quince (2015), ejecutoriada el nueve (9) de junio de dos mil quince (2015) por el Curador No. 4 de Bogotá D.C.

CUARTA.- DOMINIO Y LIBERTAD: LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el[los] inmueble[s] objeto de venta 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

papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificadas y documentales del archivo notarial

República de Colombia



suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las que se deriven del reglamento de propiedad horizontal, de la servidumbre de energía eléctrica a favor de Codensa S.A ESP, constituida mediante escritura pública número tres mil seiscientos cuarenta y cinco (3.645) de fecha veintiuno (21) de junio de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Treinta y dos (32) del Circulo de Bogotá D.C y de la hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituyó FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. obrando como vocera del "FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - FONTANAR", a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., como consta en la escritura pública número quinientos cincuenta y siete (557) de fecha veintiséis (26) de Febrero de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Circulo de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20752386.

Esta hipoteca será cancelada a expensas de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., mediante este mismo instrumento.

En todo caso CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código de Civil.

PARÁGRAFO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo de PARQUE.



RESIDENCIAL RESERVA DE SUBA'PH. y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos, o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

QUINTA.- 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)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. de conformidad con la Ley.

SEXTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de el[los] inmueble[s] objeto de esta venta es la suma de CINCUENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$57.500.000.00) MONEDA CORRIENTE, que EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) pagará[n] al FIDEICOMITENTE, así:

a.- La suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$5.227.475.00) MONEDA CORRIENTE, que EL FIDEICOMITENTE declara recibida en la fecha a satisfacción.

b.- La suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS (\$3.419.000.00) moneda legal colombiana, que EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS) ha(n) depositado en la cuenta de ahorro programado que abrió(eron) en el BANCO CAJA SOCIAL S.A. y que LA VENDEDORA declara recibidos a entera satisfacción.

c.- La suma de TRECE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$13.853.525.00) MONEDA CORRIENTE que EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) pagará(n) con recurso



República de Colombia

provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda que le(s) ha sido asignado el día dieciséis (16) de Octubre del año dos mil quince (2015), por la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR N.º 860.066.942-7

d.) El saldo del precio, o sea la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.00) MONEDA CORRIENTE que EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) pagará[n] con el producto de un préstamo que le[s] concedió BANCOLOMBIA S.A., crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por las partes a satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) desde ahora autoriza(n) a BANCOLOMBIA S.A., para que el producto líquido del préstamo se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión tiene constituida LA VENDEDORA a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por BANCOLOMBIA S.A.. Si a la fecha de la liquidación del crédito de EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) no existieren obligaciones a cargo de LA VENDEDORA y a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) autoriza[n] a BANCOLOMBIA S.A., para que el valor del crédito le sea entregado al FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La suma adeudada por EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) señalada en el Literal d] de esta cláusula se cancelarán o abonarán, en un plazo de treinta [30] días contados a partir de la fecha de esta escritura, durante el cual pagará[n] EL(LA)(LOS)(LAS)



República de Colombia



Ae037302548

11/

6717

COMPRADOR(A)(ES)(AS) a EL FIDEICOMITENTE intereses a la tasa del DTF + 3.5 puntos, los cuales deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes; en caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa legal vigente al momento en que se origine la mora.

PARÁGRAFO TERCERO: 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 **BANCOLOMBIA S.A.**, cuando este último incumpliere por culpa de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, pagará(n) este[os] intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL FIDEICOMITENTE** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **EL FIDEICOMITENTE**, conforme a la ley.

PARÁGRAFO CUARTO: **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** 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[los] y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **BANCOLOMBIA S.A.**, y/o **LA CAJA DE COMPENSACIÓN**.

PARÁGRAFO QUINTO: No obstante la forma de pago pactada, **LAS PARTES** renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto.

SÉPTIMA.- SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Manifiestan las partes contratantes que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social obtenida por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** con subsidio de

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, verificación y actualización del archivo notarial



Coordinación de notarios



vivienda, el cual será desembolsado con sujeción a lo dispuesto en el Decreto 2190 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones.

PARAGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) declara(n) conocer que el subsidio de vivienda será restituible al Estado cuando el(los) Beneficiario(s) transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas 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 o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente. Una vez vencido el plazo establecido, las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles, en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por



el Gobierno Nacional. Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

PARAGRAFO SEGUNDO: La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 que modifica el artículo 8º y 3º de la Ley 3ª de 1.991, Artículo 62 del Decreto 2190 de 2009 se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del subsidio familiar de vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000. Y se aplicarán las sanciones conforme al artículo 30 de la Ley 3ª de 1.991.

PARAGRAFO TERCERO: Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de LA VENDEDORA o se desembolsa una suma inferior a la indicada en el literal c) de la cláusula sexta de esta escritura, EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) se obliga(n) a cancelar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio.

OCTAVA. Se deja constancia que el Subsidio Familiar de Vivienda fue adjudicado a los siguientes beneficiarios:

- LAIDY MARCELA AMADOR CARDENAS C.C. 1014201993
- CARLOS STIVEN SANTAMARIA SANCHEZ C.C. 1014252116

según carta que se protocoliza con esta escritura.

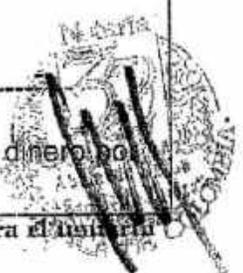
NOVENA.- IMPUESTOS Y SERVICIOS: El pago de cualquier suma de dinero por

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el inscrito



Ca104675304



concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de el(los) inmueble(s) **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** se obliga a entregar el inmueble a paz y a salvo por concepto de impuesto predial, en los términos del artículo 116 de la ley 9ª de 1989. **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** deberá(n) asumir dicha obligación aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** tampoco podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral. En consecuencia, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** se obliga(n) a partir de la fecha de la firma de la presente escritura pública de compraventa a declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato y, por lo tanto, liberan a **LA VENDEDORA** y/o a **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones. A partir de la firma de la presente escritura pública será de cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** el pago de cualquier contribución de valorización que se cause o liquide sobre el inmueble materia de la presente venta.



Aa037302550

Codensa S.A. ESP.

PARÁGRAFO PRIMERO: La instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato corre por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor de la conexión de energía eléctrica, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, 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 S.A. ESP.

PARÁGRAFO TERCERO: **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** entregan el(los) inmueble(s) objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas y canceladas las conexiones de los servicios de acueducto y alcantarillado. Los derechos de conexión de gas serán por cuenta de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**.

PARÁGRAFO CUARTO: Salvo casos de culpa o negligencia, **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** no serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos.

PARÁGRAFO QUINTO: Las instalaciones internas de gas que se construirán en las unidades habitacionales que hacen parte del Conjunto, prevén la posibilidad de instalar un calentador a gas de acumulación y de máximo 10 galones de capacidad.

PARÁGRAFO SEXTO: **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** por razones de orden técnico y de seguridad de los habitantes del Conjunto, no podrán instalar duchas eléctricas en el inmueble en venta.



Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificada y documentada del archivo notarial

República de Colombia



Notario
Abelardo De La Cruz
Española Juris

DÉCIMA.- ENTREGA: La entrega de(los) inmueble(s) en venta se efectuara el día veintiséis (26) de Diciembre del año dos mil dieciséis (2016), siempre y cuando la firma de la escritura pública de compraventa se haya dado como mínimo 60 días hábiles antes de la fecha pactada para la entrega registrada en la presente cláusula. No obstante el señalamiento de este plazo LA VENDEDORA dispondrá de un plazo de gracia de 90 días para efectuar dicha entrega. Si vencido este plazo la entrega material del inmueble no se hubiera hecho LA VENDEDORA deberá reconocer a EL COMPRADOR durante los siguientes 120 días calendario una suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$450.000.00) por cada 30 días correspondiente a un canon de arrendamiento que en forma proporcional al tiempo transcurrido hubiera producido los bienes. Vencido este plazo se entenderá que hay incumplimiento por parte de LA VENDEDORA y EL COMPRADOR podrá aplicar contra LA VENDEDORA lo previsto en la CLAUSULA DECIMA PRIMERA del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, descontando los valores correspondientes al canon de arrendamiento, salvo en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, de acuerdo a lo establecido por el código civil y salvo los casos en los cuales la entrega no se pueda perfeccionar por demora en la instalación de servicios públicos causada por las empresas prestadoras de los mismos, casos en los cuales no aplica el reconocimiento del canon de arrendamiento ni la cláusula penal. Los eventos de fuerza mayor o caso fortuito deben ser probados por LA VENDEDORA. En el evento que esta fecha se tenga que modificar LA VENDEDORA hará saber por escrito al EL COMPRADOR. _____

PARÁGRAFO: No obstante la forma de entrega, LAS PARTES renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por cual este título se otorga firme irrevocable por todo concepto. _____



DÉCIMA PRIMERA.- 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 %) EL FIDEICOMITENTE y cincuenta por ciento (50%) EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS). El impuesto de registro y los gastos de registro de la venta y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de LA VENDEDORA serán asumidos exclusivamente por EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS). Los gastos notariales que se originen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión así como los gastos de su anotación y registro serán asumidos 100% por EL FIDEICOMITENTE.

EL FIDEICOMITENTE se abstendrá de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto no reciba de EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) la suma que le corresponde pagar por concepto de gastos notariales, registro e impuesto de registro.

PARÁGRAFO. Estos gastos no hacen parte del precio de el(los) inmueble(s) y deberán ser pagados por las partes obligadas cuando se causen.

DÉCIMA SEGUNDA.- RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ, S.A.S, radicó la documentación de que trata el Decreto 2108 de junio 29 de 2006, tal como consta en el Radicado No. 400020150163 de fecha siete de junio de dos mil quince (2015) de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria - - - - - de Hábitat de La Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

DECIMA TERCERA.- Es obligación de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Escritura S.G. notariada



Especial de Catastro Distrital para la obtención del desenglobe de cada una de las unidades que conforman el **PARQUE RESIDENCIAL RESERVA DE SUBA PH**----

DÉCIMA CUARTA.--EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer el contrato de fiducia mercantil de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** obrando como vocera del "**FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - FONTANAR**", constituido mediante Escritura Pública setecientos treinta y seis (736) del catorce (14) de marzo del dos mil catorce (2014) de la Notaría Treinta y dos (32) de Bogotá D.C.-----

DÉCIMA QUINTA.- CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA: Las partes declaran que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, por una parte, y **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, por la otra. -

DÉCIMA SEXTA.- Con la suscripción del presente contrato **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** y **LA VENDEDORA** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito el día **veintiocho (28) de Junio del año dos mil quince (2015)**, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.-----

El suscrito, **CARLOS ALBERTO PERRY WOBST**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **80.090.710** de Santafé de Bogotá D.C., en condición de Gerente Comercial y apoderado especial de la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.** con Nit. **900.192.711-6.**, sociedad comercial constituida mediante escritura pública número cero cero uno (001) del dos (02) de Enero del año dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Quince (15) de Medellín (Antioquia), tal como consta en el



Aa037302552

Escritura No. 6717

certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y poder especial otorgado mediante escritura pública Número seis mil quinientos sesenta y tres (6.563) de fecha diez (10) de diciembre de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) de Bogotá D.C., documentos que se protocolizan; sociedad que obra en su calidad de FIDEICOMITENTE; hace las siguientes declaraciones:

1. Que acepta que FIDUCIARIA BOGOTA S.A. obrando como vocera del "FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - FONTANAR" comparece sólo en calidad de VENDEDORA para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa.
2. Que acepta la venta que hace LA VENDEDORA.
3. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios.
4. Que en su condición de representante legal de Constructora Capital Bogotá S.A.S., declara y se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble materia de la presente compraventa.
5. Que coadyuva la presente compraventa que hace LA VENDEDORA.

PRESENTE EL(LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES): LAIDY MARCELA AMADOR CARDENAS Y CARLOS STIVEN SANTAMARIA SANCHEZ, de la(s)

condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura quien(es) en este contrato se ha[n] denominado EL(LA)(LOS)(LAS)

COMPRADOR(A)(ES)(AS), manifestó[aron]:

- a.-] Que acepta[n] íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida.
- b.-] Que recibirá[n] a plena satisfacción la posesión real y material de el[los] inmueble[s] objeto de esta compraventa, el día veintiseis (26) de Diciembre del año dos mil dieciséis (2016), junto con las zonas comunes del Conjunto



República de Colombia

señaladas en el reglamento de Copropiedad que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble.

c.-] Que declara conocer que el inmueble que adquiere es una vivienda de interés social.

d.-] Que acepta[n] el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga[n] a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias.

e.-] Que autoriza[n] a BANCOLOMBIA S.A., y a la CAJA DE COMPENSACION, para que el saldo neto del crédito y el subsidio familiar de vivienda que le[s] otorgó, sea girado a favor del FIDEICOMITENTE.

f.-] Que con el otorgamiento de este instrumento LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con el[los] con relación a el [los] inmueble[s] objeto de este contrato, y se declara[n] satisfecho [s] en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en el contrato de fiducia.

g.-] Que renuncia[n] a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irrevocable.

h.-] Que respetará(n) la libre comercialización del apartamento[s] modelo[s] con que cuenta el conjunto, y que no realizará(n) ni promoverá(n) ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal[és] inmueble[s].

i.-] Que conoce(n) y acepta(n) que LA VENDEDORA no es Gerente del proyecto, ni Constructor, ni Interventor por lo que no está obligada frente a EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) a responder por la terminación de



República de Colombia

21

6717



Ae039144199

VIVIENDA INTERES SOCIAL

las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los precios de las unidades por la entrega de las mismas, así como por ningún aspecto técnico relacionados con la construcción del(los) inmueble(s) que adquiere(n), lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente de la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**

En este estado **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** como administradora provisional, certifican que el inmueble se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2001.

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA PARA VIVIENDA

BANCOLOMBIA S.A. EN UVR

NIT 890.903.938-8

Compareció(eron) **LAIDY MARCELA AMADOR CARDENAS Y CARLOS STIVEN SANTAMARIA SANCHEZ**, mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **1.014.201.993 Y 1.014.252.116** expedida(s) en Bogotá, D.C., de estado civil **casados con sociedad conyugal vigente**, 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 de **BANCOLOMBIA S.A.; NIT 890.903.938-8**, establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará **EL ACREEDOR**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano:

APARTAMENTO NÚMERO 121 TORRE NÚMERO 3 EL CUAL HACE PARTE DEL PARQUE RESIDENCIAL RESERVA DE SUBA P.H., UBICADO EN LA CARRERA CIENTO CUARENTA Y CINCO (145) NUMERO CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (150-44) de la ciudad de Bogotá D.C., y cuyos linderos y



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

demás especificaciones aparecen al comienzo de esta escritura pública. Al inmueble objeto de esta hipoteca le corresponden el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá No. 50N-20789997.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Régimen de Propiedad Horizontal: EL PARQUE RESIDENCIAL RESERVA DE SUBA PH. está sometido al régimen de propiedad horizontal conforme consta en la escritura pública número tres mil seiscientos cuarenta y cinco (3.645) de fecha veintiuno (21) de junio de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50N-20752386.

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 **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** vocera del patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - FONTANAR", 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 cantidad de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTAS CINCUENTA Y OCHO UNIDADES DE VALOR REAL CON SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE DIEZMILESIMAS DE**



República de Colombia

23

6717



Aa037302654

UNIDADES DE VALOR REAL (144.858.6159 UVR), Real, (en adelante UVR), que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito equivalen a la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000,00)** moneda corriente, que será pagada dentro del plazo de treinta (30) años en trescientos sesenta (360) cuotas mensuales, mes vencido, la primera un mes después de desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de **EL ACREEDOR**.

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 esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o 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, tarjetas de crédito, 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)**, o individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado por



República de Colombia

de EL ACREEDOR directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR, o que los negociare, endosare o cedere 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 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 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 solo 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 mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, 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)



República de Colombia

25

6717



Aa037302655

Escritura sin responsiva

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 ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, deberá solicitar 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 en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General de Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan.



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.

República de Colombia



SÉPTIMO: Que para amparar los riesgos por incendio y 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(anos) 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 a que hubiere lugar.

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 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 mas no obligado a 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 en favor del EL ACREEDOR.

PARÁGRAFO TERCERO: Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para EL ACREEDOR, ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

OCTAVO: Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) 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: a) Cuando



VIVIENDA
MATERIA SOCIAL

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 ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; 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, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por EL ACREEDOR e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por EL ACREEDOR, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) 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

CA194075297



Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, redacción y documentos del trámite notarial.

República de Colombia



haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mí(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s); i) 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 siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) 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; k) 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; l) 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



Escritura No. 14 de 2018

concurrancia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere EL ACREEDOR; m) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), adquirida individual, conjunta, o separadamente; n) 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; o) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa, o son gravados o enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a EL ACREEDOR.

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 de 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.

DECIMO PRIMERO: 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 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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial.



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) y la vida de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). -----

DECIMO SEGUNDO: EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión; cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a EL ACREEDOR, la prorrata correspondiente y EL(LOS) HIPOTECANTE(S) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito; incluyendo pero sin limitarse, a la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros; entre otros. -----

DECIMO TERCERO: 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 este 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. ---

DECIMO CUARTO: 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



Contenido: 18.000.000

VIVIENDA
INTERESADO

otra entidad, a petición de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta 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.



Carta 0675206

DECIMO QUINTO: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREEDOR me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a mi(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.

Presente **EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.621.703** expedida en Bogotá D.C., domiciliado(a) en esta ciudad de Bogotá D.C. y manifestó:

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de (representante legal o apoderado especial) de **BANCOLOMBIA S.A.** (para todos los efectos EL ACREEDOR), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio) y poder especial debidamente conferido para el efecto; documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.

SEGUNDO: Que en la condición antes mencionada, acepta para EL ACREEDOR la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificaciones y documentos del registro estratificado

aquél, por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

CONSTITUCION PATRIMONIO

DE FAMILIA INEMBARGABLE

EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] LAIDY MARCELA AMADOR CARDENAS Y CARLOS STIVEN SANTAMARIA SANCHEZ, de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura 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 (1.989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la ley tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1.991) y la Ley noventa y una [91] de mil novecientos treinta y seis (1.936), constituyen **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo, de su cónyuge, compañero(a) permanente y de su(s) menor(es) hijo(s) actual(es) y el (los) que llegare(n) a tener, sobre el inmueble descrito en la cláusula primera de esta escritura, que se registrará para todos los efectos legales por la citada norma. El cual no será oponible a BANCOLOMBIA S.A., por ser la entidad que financió la adquisición del inmueble.

CANCELACIÓN PARCIAL HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

Compareció JOSÉ ANTONIO CARVAJAL BERMÚDEZ, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.862.299 expedida en Bogotá, quien para los efectos del presente instrumento obra en la condición de Apoderado 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 (1.997) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, lo que acredita



Aa037302659

Escrituras notariales

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocolizan con la presente escritura, en ejercicio del poder conferido por el Representante Legal de la citada Entidad Bancaria, contenido en la escritura número catorce mil trescientos setenta y ocho (14.378) de fecha dieciséis (16) de Octubre del año dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá, D.C., cuya copia auténtica anexa para su protocolización, manifiesta que por la presente escritura procede a efectuar una **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**, con sustento en las siguientes **DECLARACIONES:**

PRIMERO.-Que mediante escritura pública número quinientos cincuenta y siete (557) de fecha veintiséis (26) de Febrero de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Circulo de Bogotá, se constituyó hipoteca a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A. Nit. 860.034.313-7**, para garantizar el crédito de constructor otorgado a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - FONTANAR"** que recayó sobre el inmueble con folio de matrícula número **50N-20752386**, ubicado en la **UBICADO EN LA CARRERA CIENTO CUARENTA Y CINCO (145) NUMERO CIENTO CINCUENTA CUARENTA Y CUATRO (150-44)** de la ciudad de Bogotá D.C.

SEGUNDO.-Que LA DEUDORA-HIPOTECARIA ha abonado la suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS (\$4.281.000.00) MONEDA CORRIENTE** a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de las hipotecas que en mayor extensión recaen sobre los inmuebles que se describen en la cláusula siguiente.



República de Colombia

Este notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial.



TERCERO.-Que en el carácter indicado, el compareciente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura pública quinientos cincuenta y siete (557) de fecha veintiséis (26) de Febrero de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá, los siguientes inmuebles:-----

APARTAMENTO NÚMERO 121 TORRE NÚMERO 3 EL CUAL HACE PARTE DEL PARQUE RESIDENCIAL RESERVA DE SUBA P.H., UBICADO EN LA CARRERA CIENTO CUARENTA Y CINCO (145) NUMERO CIENTO CINCUENTA CUARENTA Y CUATRO (150-44) de la ciudad de Bogotá D.C. identificado con el folio individual de matrícula inmobiliaria número 50N-20789997/ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C- Zona Norte.-----

CUARTO.-Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con las mismas y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tales gravámenes, quedan vigentes y sin modificación a cargo de la deudora - hipotecaria y a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**-----

QUINTO.-En cumplimiento de lo normado en el literal c) del Artículo 22 del Decreto 1.681 de 1.996, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de las presentes cancelaciones parciales, la proporción que le corresponde a los inmuebles sobre los cuales ellas recaen, respecto de los gravámenes hipotecarios de mayor extensión es equivalente al valor de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS (\$4.281.000.00) MONEDA CORRIENTE.**-----

HASTA AQUÍ LA MINUTA.-----



Aa037302660

NOTA: LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996. MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2.003

Indagada LA PARTE COMPRADORA HIPOTECANTE por el Notario manifiestan que son de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, que no poseen otro inmueble afectado a vivienda familiar y que de común acuerdo **NO** afectan el inmueble objeto de este contrato a vivienda familiar. El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar."

NOTA: EL(LOS) COMPARECIENTE(S) manifiesta (n) expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el (los) bien (es) materia u objeto del presente contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

CONSTANCIA: Con la presente escritura se protocoliza carta donde se fija el cupo o monto del crédito aprobado, el cual es la cantidad de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.00)**. Lo anterior para efectos del **DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996**.

Firmada fuera del Despacho por los Representantes Legales de: **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - FONTANAR**, **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. BANCOLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983.

ADVERTENCIAS, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Se informa a el(los) compareciente(s) que conforme al Artículo 9º. Decreto Ley 960 de 1970 el(los) Notario(a) responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Colombia S.A. notarios



de la veracidad de la(s) declaración(es) de el (los) compareciente(s). En consecuencia la certeza de la(s) misma(s) se hace bajo su estricta responsabilidad de acuerdo a la ley. Tampoco responde de su capacidad o aptitud legal para celebrar el acto o contrato respectivo. Artículos 35 y 102 del decreto ley 960 de 1970. Igualmente que debe(n) leer cuidadosamente el contenido de la presente escritura pública y que cualquier error que implique una nueva escritura de aclaración o modificación si se llegare a presentar deberá ser suscrita por todos el(los) otorgante(s) y los costos que ella genere serán a su cargo. Se advirtió al (los) otorgante (s) la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y/o Cámara de Comercio, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. Vencido éste término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. En todo caso tratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento.

LEÍDA esta escritura en forma legal, el(los) otorgante (s) estuvo(ieron) de acuerdo con ella, la aceptó(aron) en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento, la firma(n) conmigo y ante mí el Notario de todo lo cual doy fé, y por ello lo autorizo.

PRESENTARON EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) FISCAL(ES):

DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. AÑO GRAVABLE
2.016.

DIRECCION DEL INMUEBLE: KR 145 150 65.

MATRICULA INMOBILIARIA: 20752386

CEDULA GATASTRAL: 009248077300000000



República de Colombia

37

6717



Aa037302661

Escritura sin inscripción

AUTOVALUO: \$ 4.208.291.000

TOTAL A PAGAR: \$ 124.478.000

ENTIDAD QUE RECIBE EL PAGO: BANCOLOMBIA

D.D.I. #: 07071010109648

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

PIN DE SEGURIDAD DMTAAGQGYZBPK6

DIRECCION DEL INMUEBLE: KR 145 150 44 TO 3 AP 121

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20789997

CEDULA CATASTRAL: SIN

CHIP: 00000586985

FECHA DE EXPEDICION: 11-10-2016

FECHA DE VENCIMIENTO: 09-01-2017

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO

PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

CONSECUTIVO No. 1199873

DERECHOS NOTARIALES DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE

1.996 Y RESOLUCIÓN 726 DE FECHA 29 DE ENERO DEL 2.016 Y

ARTICULO 23 Y 31 DE LA LEY 546 DE 1999 \$ 189.653.00

ESTA ESCRITURA SE EXTIENDE EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL

NUMEROS: Aa037302838, Aa037302644, Aa037302645, Aa037302646, Aa03730284

Aa037302648, Aa037302649, Aa037302650, Aa037302651, Aa037302652, Aa039144199

Aa037302654, Aa037302655, Aa037302656, Aa037302657, Aa037302658, Aa037302659

Aa037302660, Aa037302661, Aa037302662

enmendado: Aa039144199 si vale.



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.

República de Colombia



CAPITAL
20 OCT 2016
M.B. Revisión Documental
Miguel Susa

CARLOS ALBERTO PERRY WOBST
C.C. 80.090.710 de Santafé Bogotá D.C.
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S. NIT. 900.192.711-6
Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. 800.142.383-7
VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO
FIDUBOGOTA - FONTANAR" Nit. 830.055.897-7

FIRMA RECEPTIVAL
POR:

LAIDY MARCELA AMADOR CARDENAS
C.C. 1014201993



FIRMA RECEPTIVAL
POR:

CARLOS STEVEN SANTAMARIA SANCHEZ
C.C. 101423216

EDWIN JESÚS FIGUEROA VARELA
C.C. 79.621.703 expedida en Bogotá D.C.
BANCOLOMBIA S.A.
NIT 890.905.938-8

JOSÉ ANTONIO CARVAJAL BERMÚDEZ
C.C. 79.862.299 expedida en Bogotá. D.C.
BANCO DAVIVIENDA S.A.
Nit. 860.034.313-7

31 OCT 2016

C. A. P.



República de Colombia

39

6717



As097302562

Esta hoja corresponde a la escritura pública número: 6717- - - - -

SEIS MIL SETECIENTOS DIECISIETE- - - - -

DE FECHA: VEINTISEIS (26) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016)- -

otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) de Bogotá D.C., que contiene la venta de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - FONTANAR", A LAIDY MARCELA AMADOR CARDENAS Y CARLOS STIVEN SANTAMARIA SANCHEZ E HIPOTECA A FAVOR DEL BANCOLOMBIA S.A...



Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificación y autenticación del acta notarial

República de Colombia

[Handwritten signature]
ABELARDO DE LA ESPRIELLA JURIS
NOTARIO 32 DE BOGOTÁ D.C.

LA PRESENTE ESCRITURA CUMPLE
CON LOS REQUISITOS LEGALES
PARA SER AUTORIZADA POR
EL NOTARIO
BILLY ANDERSON CORREDOR E

Radica:

Dígito: Angela v

Revisión:





ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Instituto

Desarrollo Urbano

6717

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones - Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: DMIAACQGYZBPKS

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 145 150 44 TD 3 AP. 121

Matrícula Inmobiliaria: EDN-20789997

Cédula Catastral: SIN

CHIP: D00D0586985

Fecha de expedición: 11-10-2016

Fecha de Vencimiento: 09-01-2017



VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "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 pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1198873

DOMDUM781:ccczygon1/CCCDYEDN1 CRALVARA1 DC7-11-16 16:08:09



BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 677 Primer Piso

República de Colombia

Este certificado para uso - exclusivamente - en el trámite de inscripción, inscripción y cancelación de gravámenes y saneamiento de predios urbanos.

