

Bancolombia



33170509

VIVIENDA DE  
INTERES SOCIAL

AA 89254286

ESCRITURA PUBLICA NUMERO 0504  
 QUINIENTOS CUATRO  
 FECHA DE OTORGAMIENTO: CUATRO (04)  
 DE FEBRERO  
 DEL AÑO DOS MIL OCHO (2008).  
 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA

Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20519101

CEDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN

No.009252210500000000.

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

BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

INMUEBLE/OBJETO DEL CONTRATO: CASA INTERIOR NOVENTA

Y TRES (93) QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

DENOMINADO CIUDADELA CATAM II AGROPACIÓ 14

PROPIEDAD HORIZONTAL

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA CIENTO CUARENTA

Y SIETE A (147 A) NUMERO CIENTO CUARENTA Y DOS

CINCUENTA (142 - 50) DE BOGOTÁ (NOMENCLATURA

PROVISIONAL PRINCIPAL)

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN

VALOR DEL ACTO

0125 COMPRAVENTA

\$ 30.200.000.00

0315 CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA

\$ - 0 -

0205 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

\$ 20.000.000.00

0776 CANCELACIÓN DE HIPOTECA

RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

\$ 1.757.000.00

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

SI ( ) NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR CAFAM	Nit. 860.013.570-3
CONSTRUCTORA NEMESIS S.A.	Nit. 800.017.113-0
ADRIANA CAROLINA GARCIA RUIZ	C.C. 52.787.159
CARLOS EDUARDO GARCIA QUITIAN	C.C. 3.228.985
BANCOLOMBIA S.A.	Nit. 890.903.938-8
BANCO DAVIVIENDA S.A.	Nit. 860.034.313-7

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante el Despacho de la NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C., cuyo NOTARIO(A) ENCARGADA es SANDRA LILLIANA CARRILLO SANCHEZ, - - - se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ---

Comparecieron: DIEGO MAURICIO RUBIO ROMERO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.159.779 expedida en Usaquén, quien en este acto en la calidad de Apoderado Especial obra a nombre y en representación de la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM, corporación privada sin ánimo de lucro, con domicilio en Bogotá, Nit. No. 860.013.570-3 y con personería jurídica reconocida por el Ministerio de Justicia mediante Resolución No. 02731 del 3 de Octubre de 1.957 como consta en el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia de Subsidio Familiar que forma parte integrante de este contrato, al tenor del poder especial que le ha sido otorgado por el Representante Legal de la citada entidad por su condición de Representante Legal de CONSTRUCTORA NEMESIS S.A. Nit. 800.017.113-0, sociedad comercial que en el presente contrato actúa en la condición de CONSTRUCTOR del proyecto del cual forma parte el inmueble que se vende, y a quien igualmente representa en su condición de Gerente, cuyo domicilio principal es Bogotá, constituida por escritura número cuatro mil quinientos treinta y tres (4.533)

0504

AA 33254287



del diecinueve (19) de Octubre de mil novecientos ochenta y siete (1.987) de la Notaría Treinta y Uno (31) de Bogotá, en ejercicio de sus facultades estatutarias, todo lo cual sustenta con el Certificado de Existencia y

Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documentos de poder y representación que se protocolizan con esta escritura para que se reproduzcan en las copias que de la misma se expidan, entidades que en adelante, cuando se citen en conjunto se denominarán LOS VENDEDORES y cuando se mencionen individualmente se llamarán respectivamente CAFAM y NEMESIS, por una parte, y por la otra ADRIANA CAROLINA GARCIA BUIZ Y CARLOS EDUARDO GARCIA QUITIAN, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogotá D.C., identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 52.787.159 y 3.223.935 expedida(s) en Bogotá D.C. y Usaquén, de estado civil soltero sin unión marital de hecho y casado con sociedad conyugal vigente, quien(es) actúa(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y cuenta(n) en este contrato se denominará(n) EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), y manifestaron que han convenido celebrar como en efecto celebran el contrato de compraventa, que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO.- LOS VENDEDORES transfieren a título de venta a favor del (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y este(a)(os) adquiere (n) de aquellos, el derecho pleno de dominio y la posesión regular, pacífica, pública y material que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble, que tiene la modalidad de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:

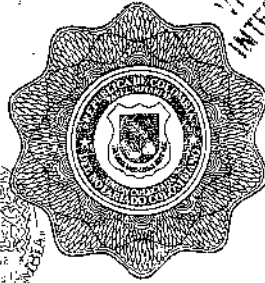
Una casa de habitación, con todas sus mejoras y anexos, presentes y futuras que natural, legal o constructiva

luz alba Muñoz ramírez  
Abogada

cuatro (4) al punto uno (1), cerrando la poligonal, en línea recta con una longitud de tres metros treinta y ocho centímetros (3.38Mts), muro fachada con la zona común. VERTICALES: POR EL NADIR: Con el terreno común. POR EL CENIT: Con la placa de entepiso que lo separa de la segunda (2ª) planta de la misma casa. ....

PATIO: Partiendo del punto A al punto B en línea recta con una longitud de dos metros cinco centímetros (2.05Mts), muro fachada con la misma casa a la que pertenece; del punto B al punto C en línea recta con una longitud de un metro treinta y nueve centímetros (1.39Mts), muro colindante con la casa interior ciento ocho (108); del punto C al punto D, en línea recta con una longitud de dos metros cinco centímetros (2.05Mts), muro colindante con la casa interior noventa y dos (92); del punto D al punto A, cerrando la poligonal, en línea recta con una longitud de un metro treinta y nueve centímetros (1.39Mts), muro fachada con la misma casa a la que pertenece.

SEGUNDA (2ª) PLANTA: HORIZONTALES: Del punto cinco (5) al punto seis (6), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, doce centímetros (0.12Mts), un metro dos centímetros (1.02Mts), dos metros cinco centímetros (2.05Mts), un metro ochenta y siete centímetros (1.87Mts), muro colindante con las casas interiores noventa y cuatro (94) y ciento ocho (108); del punto seis (6) al punto siete (7), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, dos metros cinco centímetros (2.05Mts), dos centímetros (0.02Mts), doce centímetros (0.12Mts), ciento setenta y cinco milímetros (0.175Mts), un metro veinte centímetros (1.20Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro veinte centímetros (1.20Mts), un metro veinticuatro centímetros (1.24Mts), un metro noventa y siete centímetros (1.97Mts), un metro treinta y seis centímetros (1.36Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro treinta y seis centímetros (1.36Mts), tres metros tres centímetros (3.03Mts), muro fachada con vacío sobre la zona de ropas y colindante con la casa interior noventa y dos (92); del punto siete (7) al punto ocho (8), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, dos metros quinientos treinta y cinco milímetros (2.535Mts), treinta y cinco centímetros (0.35Mts), once centímetros



(0.11Mts), doce centímetros (0.12Mts), novecientos cincuenta y cinco milímetros (0.955Mts), muro fachada con vacío sobre la zona común; del punto ocho (8) al punto cinco (5), cerrando la poligonal, en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, dos

metros cincuenta y seis centímetros (2.56Mts), un metro trece centímetros (1.13Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro trece centímetros (1.13Mts), un metro noventa y siete centímetros (1.97Mts), un metro dos centímetros (1.02Mts), muro colindante con la casa interior noventa y cuatro (94). VERTICALES: POR EL NADIR: Con la placa de entrepiso que lo separa de la primera (1ª) planta de la misma casa. POR EL CENT: Con la placa de entrepiso que lo separa de la tercera (3ª) planta de la misma casa y con cubierta.

TERCERA (3ª) PLANTA: HORIZONALES: Del punto nueve (9) al punto diez (10), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, un metro noventa y siete centímetros (1.97Mts), un metro treinta y seis centímetros (1.36Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro treinta y seis centímetros (1.36Mts), tres metros tres centímetros (3.03Mts); muro colindante con la casa interior noventa y dos (92); del punto diez (10) al punto once (11), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, dos metros quinientos treinta y cinco milímetros (2.535Mts), treinta y cinco centímetros (0.35Mts), once centímetros (0.11Mts), doce centímetros (0.12Mts), novecientos cincuenta y cinco milímetros (0.955Mts), muro fachada con vacío sobre la zona común; del punto once (11) al punto doce (12), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, dos metros cincuenta y seis centímetros (2.56Mts), un metro trece centímetros (1.13Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro trece centímetros (1.13Mts), un metro noventa y siete centímetros (1.97Mts); muro colindante con la casa interior noventa y cuatro (94); del punto doce (12) al punto nueve (9); cerrando la poligonal, en línea recta con una longitud de tres metros treinta y ocho centímetros (3.38Mts), muro fachada con la zona

luz alba muñoz ramírez  
1433324

CIUDADELA CAFAM II- AGRUPACION 14- PROPIEDAD  
HORIZONTAL. ....

PARAGRAFO I.- Las resoluciones proferidas que sustentan la citada  
división material y la constitución en urbanización de la mencionada  
ciudadela son las siguientes: .....

- Resoluciones de la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá: # 03-1-0031 del 5  
de febrero de 2003; # 03-1-0042 del 21 de febrero de 2003; # 03-1-0153 del  
23 de agosto de 2003; # 04-1-0160 del 27 de agosto de 2004. ....

- Resoluciones de la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá: # 04-2-447 del 27  
de diciembre de 2004. ....

- Resoluciones de la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá: # 06-5-0417 del 30  
de Agosto de 2006. ....

PARÁGRAFO II.- La CIUDADELA CAFAM II AGRUPACIÓN 14 -  
PROPIEDAD HORIZONTAL fue construida en desarrollo de la  
Licencia de Construcción número LC 06-5-1651 del 22 de  
noviembre de 2006 expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de  
Bogotá y en los planos que la sustentan aprobados por la misma  
curaduría. Por la citada licencia se autorizó el sometimiento al  
régimen de propiedad horizontal. ....

CUARTA.- PROPIEDAD HORIZONTAL.- La mencionada  
Agrupación se encuentra sometida al régimen de propiedad  
horizontal, legalizado por la escritura pública número cuatro  
mil setenta y uno (4.071) del cuatro (4) de julio de dos mil siete  
(2007) de la Notaría Cuarenta y cinco (45) de Bogotá, y está  
construida sobre el SUPERLOTE 14 de la CIUDADELA CAFAM  
II, cuya área, medidas y linderos tomados textualmente de la  
mencionada escritura son los siguientes: .....

Área: Siete mil ciento cinco metros cuadrados cincuenta y cuatro  
decímetros cuadrados (7.105,54 M2.), y linda así: .....

0504

AA 83254291



Partiendo del mojón A-doscientos nueve (A-209) en línea recta hacia el noreste en longitud de ciento trece metros setenta y un centímetros (113.71 Mts.), lindando con la carrera ciento cuarenta y siete A (147 A), hasta el mojón A-doscientos diez (A-210); de este punto en línea

curva hacia el sureste en longitud de cuatro metros veinticuatro centímetros (4.24 Mts.), lindando con la carrera ciento cuarenta y siete A (147 A), hasta el mojón A-doscientos once (A-211); de este punto en línea recta hacia el sureste en longitud de seis metros (6.00 Mts.), lindando con la carrera ciento cuarenta y siete A (147 A), hasta el mojón A-doscientos doce (A-212); de este punto en línea recta hacia el sureste en longitud de cincuenta y un metros cincuenta centímetros (51.50 Mts.), lindando con el superlote diecisiete (17) de la misma urbanización Ciudadela Cafam II, hasta el mojón A-doscientos cinco (A-205); de este punto en línea recta hacia el suroeste en longitud de cuatro metros (4.00 Mts.), lindando con la calle ciento cuarenta y dos A (142 A), hasta el mojón A-doscientos seis (A-206); de este punto en línea recta hacia el suroeste en longitud de ciento trece metros ochenta y nueve centímetros (133.89 Mts.), lindando con la carrera ciento cuarenta y siete A (147 A), hasta el mojón A-doscientos siete (A-207); de este punto en línea recta hacia el occidente en longitud de cincuenta y seis metros cuarenta y tres centímetros (56.43 Mts.), lindando con la calle ciento cuarenta y dos (142), hasta el mojón A-doscientos ocho (A-208); de este punto en línea curva hacia el noreste en longitud de cinco metros noventa y nueve centímetros (5.99 Mts.), lindando con la intersección de la calle ciento cuarenta y dos (142) y la carrera ciento cuarenta y siete A (147 A), hasta el mojón A-doscientos nueve (A-209), punto de partida. ....

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula No. 50N-20407909. ....

QUINTA.- Declaran LOS VENDEDORES que el inmueble, el cual recae la presente escritura, es una VIVIENDA

luz alba muñoz ramírez  
Abogada



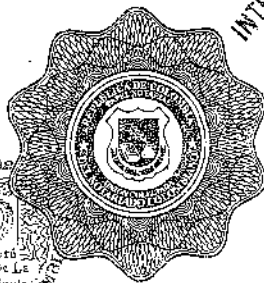
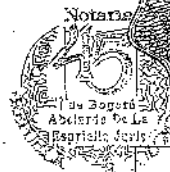
INTERÉS SOCIAL en los términos de las Leyes Novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1.990), tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1.991), trescientos ochenta y ocho (388) de mil novecientos noventa y siete (1997), quinientos cuarenta y seis (546) de mil novecientos noventa y nueve (1.999), setecientos ochenta y nueve (789) de dos mil dos (2002), ochocientos doce (812) de dos mil tres (2003), el Decreto Reglamentario 975 del treinta y uno (31) de marzo de dos mil cuatro (2004), y el Decreto 1526 del dieciséis (16) de mayo de dos mil cinco (2005) y demás normas que las adicionen, desarrollen, modifiquen o reformen. ....

PARAGRAFO 1.- Al tenor del Artículo 8º del Decreto 1526 del dieciséis (16) de mayo de dos mil cinco (2005), para efectos de la obtención y pago del subsidio familiar de vivienda, la vivienda que se vende tiene el carácter de elegible, por estar ubicada en Bogotá y tener otorgadas licencia de construcción, urbanismo y permiso de enajenación, cuyos números y fechas aparecen mencionados en el presente contrato. ....

SEXTA.- RADICACION DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES.- NEMESIS bajo el número 400020060500 de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil seis (2006) radicó ante la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, los documentos legales pertinentes para ejercer la actividad de enajenación de las unidades de vivienda que conforman el conjunto residencial denominado CIUDADELA CAFAM II - AGRUPACION 14 - PROPIEDAD HORIZONTAL, de conformidad con lo establecido por el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 en concordancia con el Artículo 85 del Decreto Distrital 619 de 2000 y el Artículo 1º del Decreto Reglamentario 2180 de

2006





SÉPTIMA.- TÍTULOS DE  
ADQUISICIÓN.- El inmueble que se  
vende fue adquirido por LOS  
VENEDORES, así:-----

a) El lote, en mayor extensión, fue  
adquirido por CAFAM, por restitución

del dominio que FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. hoy  
FIDUCIARIA GNB SUDAMERIS S.A., le hiciera en la calidad  
de FIDEICOMITENTE CESIONARIO, de los derechos  
fiduciarios que INVERSIONES TERRALONGA LTDA tenía en el  
Patrimonio Autónomo LOS GAVILANES, por escritura número  
2.979 del 12 de septiembre de 1996 de la Notaría 52 de Bogotá,  
registrada al folio matriz No. 50N-20186792. El SUPERLOTE  
14 surgió junto con otros de la división material legalizada por  
la citada escritura número seis mil ochocientos veinticuatro  
(6.824).-----

b) La edificación por haberse construido a expensas y  
responsabilidad de NEMESIS con la anuencia y aprobación de  
CAFAM.-----

OCTAVA.- En razón a la manifestación contenida en los  
literales precedentes, CAFAM y NEMESIS por conducto de sus  
Representantes, manifiestan que por haber estado la  
construcción y el desarrollo de la unidad inmobiliaria que se  
transfiere, a cargo, costa y responsabilidad de NEMESIS en  
ejecución del contrato de cuentas en participación celebrado con  
CAFAM para el desarrollo del proyecto urbanístico  
CIUDADELA CAFAM II, en el que es actualmente gestor  
cesionario de los derechos y obligaciones inicialmente  
adquiridos por INVERSIONES ALBAIDA S.A., las partes  
suscribientes declaran para efectos de las responsabilidades  
civiles que derivan de la firma de esta escritura lo siguiente:  
a. Que CAFAM comparece como titular del dominio de

luz alba Muñoz ramírez  
ABD-2013

donde está construida la unidad de vivienda objeto de este contrato y NEMESIS de lo construido y como urbanizador responsable del proyecto que ejecuta a su costa. ....

b. SANEAMIENTO.- Que en razón a lo anterior y respecto al saneamiento, es claro y definido entre los contratantes que a partir de la fecha de la presente escritura CAFAM responderá en los términos de los Artículos 1.914 y 1.915 del C.C. por el saneamiento de los vicios ocultos del lote de terreno donde se levanta la agrupación de la cual forma parte el inmueble que se vende, y NEMESIS al tenor de lo definido en el mencionado contrato de cuentas en participación, responderá por la calidad y estabilidad de las viviendas, su comercialización y los aspectos técnicos relacionados con la construcción del inmueble que se transfiere, por haber estado dichos actos bajo su exclusiva responsabilidad. LOS VENEDORES saldrán al saneamiento por evicción en los términos de Ley. ....

NOVENA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio de la vivienda que se transfiere por este contrato es la suma de TREINTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$30.200.000.00) MONEDA CORRIENTE que EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) pagarán a NEMESIS así: .....

a) La suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL PESOS (\$2.815.000.00) MONEDA CORRIENTE, que corresponde al valor de la Cuenta de Ahorro Programado número 025-26956-4 del BANCO AV VILLAS, Sucursal AHORRO PROGRAMADO ya desembolsada a NEMESIS con el lleno de los requisitos legales: .....

b) La suma de UN MILLON SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS (\$ 1.673.000.00) MONEDA CORRIENTE proveniente del FONDO DE PENSIONES Y CESANTIAS PROTECCION, a nombre de ADRIANA CAROLINA GARCIA RUIZ, igualmente desembolsada a NEMESIS, previo el

0504

AA

33254293

VIVIENDA  
INTERES SOC.

cumplimiento de los requisitos de Ley.

c) La suma de CINCO MILLONES SETECIENTOS DOCE (MIL PESOS (\$5.712.000.00) MONEDA CORRIENTE con el producto del SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA que por dicho valor le

adjudicó la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, según comunicación de fecha Treinta y Una (31) de Octubre del año dos mil seis (2.006) a:

ADRIANA CAROLINA GARCÍA RUIZ C.C. 3.278.159

CARLOS EDUARDO GARCÍA QUITIÁN C.C. 3.228.985

PARÁGRAFO I.- Este valor corresponde a CATORCE (14) salarios mínimos legales mensuales vigentes calculados en la fecha de asignación, y será cancelado por dicha Caja, si no hubiere sido pagado por anticipado, en un plazo máximo de noventa (90) días, una vez EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) acredite(n) ante dicha entidad la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la presente escritura, junto con el Acta de recibo a satisfacción del inmueble adquirido, suscrita por EL (LA) (LOS) mismo(s) COMPRADOR(A)(ES). Lo anterior de acuerdo a lo normado por el Decreto 00975 del 31 de marzo de 2004 y los que los adicionen o modifiquen.

PARÁGRAFO II.- Si la Entidad otorgante del subsidio, no cancelara a NÉMESIS, el subsidio otorgado al (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES), este(os) deberá(n) asumir y cancelar el valor del mismo, en un término no mayor a treinta (30) días contados a partir de la fecha en que la Entidad otorgante le(a) comunique dicha determinación.

d) El saldo del precio, o sea la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, lo cancelarán EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), con el producto del crédito que con garantía hipotecaria de primer grado

luz alba Muñoz ramírez

destinación de la vivienda. ....

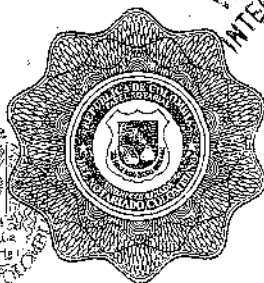
PARAGRAFO III.- A partir de esa misma fecha, serán de cargo de CAFAM, todas las reparaciones por daños o deterioro que deriven de vicios del suelo, en los términos de ley. ....

DÉCIMA SEGUNDA.- LIBERTAD.- CAFAM y NÉMESIS garantizan que el inmueble cuya venta se legaliza por el presente instrumento público, de la manera que ha quedado especificado es de su exclusiva propiedad, que no lo han enajenado por acto anterior al presente, ni arrendado por escritura pública, ni dado en anticresis, uso, usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, y en cuanto a hipotecas únicamente soporta la constituida sobre mayor extensión a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. por escritura número ocho mil doscientos noventa y siete (8.297) del dos (2) de diciembre de dos mil tres (2003) de la Notaría Cuarenta y cinco (45), adicionada por la escritura cero seiscientos cinco (0605) del diez (10) de Febrero de dos mil cinco (2005) de la misma Notaría Cuarenta y cinco (45) de Bogotá. El referido gravamen hipotecario se cancelará parcialmente respecto del inmueble que se vende, por este mismo público instrumento, con sustento en la carta de compromiso que ha expedido BANCOLOMBIA S.A. que para este efecto se protocoliza con esta escritura. ....

DECIMA TERCERA.- SERVICIOS PÚBLICOS Y TASAS.- LOS VENEDORES declaran que el inmueble objeto del presente contrato, se entrega dotado de los servicios públicos definitivos de acueducto, alcantarillado, energía y gas, y canceladas la conexiones domiciliarias de los mismos. Respecto de teléfono el inmueble se entrega con la conexión domiciliaria de las redes, pero la solicitud de la línea y el costo de la instalación en la vivienda serán por cuenta de los adquirentes de la misma. ....

0504

AA 83254295

VIVIENDA DE  
INTERES SOCIAL

PARAGRAFO I.- Desde ahora se acuerda que cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos llegaren a liquidar las respectivas empresas con posterioridad a la fecha de esta escritura, deberá ser asumido en su

totalidad por EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES). .....

PARAGRAFO II.- Igualmente el inmueble lo entregan LOS VENDEDORES a paz y salvo por concepto de servicios públicos, gravámenes, contribuciones, tasas o derechos de cualquier Entidad Nacional, Departamental o Municipal y valorización. Todo impuesto o servicio que se cause a partir de la fecha de la presente escritura, serán por cuenta del (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES). En relación con el impuesto predial, LOS VENDEDORES entregan el inmueble a paz y salvo dentro de los términos establecidos por el Artículo 116 de la Ley 9ª de 1989. -

PARAGRAFO III.- A partir de la fecha de la entrega del inmueble correrán a cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) las cuotas de mantenimiento o administración, necesarias para la conservación de las zonas comunes del Agrupación. Las cuotas por el servicio de celaduría serán a cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) en la proporción que corresponda al inmueble que se vende, a partir de la fecha de su entrega y hasta el día en que la Asamblea General de Propietarios organice la administración de la Copropiedad y asuma sus funciones propias, de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001. En caso de que no las paguen, estas sumas se podrán cobrar por la vía ejecutiva. ....

DECIMA CUARTA.- NEMESIS solicitará dentro de los 180 días hábiles siguientes a la fecha de esta escritura, ante la J. Administrativa Especial de Catastro Distrital, el deslinde

Iuz alba muñoz ramírez

catastral de las unidades de vivienda que conforman la agrupación CIUADDELA CAFAM AGRUPACIÓN 14 - PROPIEDAD HORIZONTAL, para lo cual presentará dentro del mismo lapso la totalidad de los documentos requeridos para este fin. ....

DECIMA QUINTA.- COSTOS.- Los costos notariales que ocasione el otorgamiento del contrato de compraventa contenidos en esta escritura, serán cubiertos por partes iguales entre NÉMESIS y EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). El impuesto de registro y los derechos de registro del mismo contrato, para su tradición, serán pagados por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) en los términos de la misma normatividad citada. Igualmente estarán a cargo de estos los derechos notariales y costos de registro de la hipoteca que deberá constituirse para garantizar el crédito otorgado para cancelar parte del precio de la venta del inmueble vendido. Los correspondientes a la cancelación parcial de la hipoteca de mayor extensión actualmente vigente, que en cuanto al inmueble objeto del presente contrato se cancelará parcialmente por este mismo público instrumento, serán a cargo de NEMESIS. ....

DECIMA SEXTA.- SANCIONES.- De conformidad con los Artículos 51 y 52 del Decreto 975 del 31 de marzo de 2.004 y los que lo adicionen o modifiquen, el SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA será restituible a la Entidad otorgante si EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) transfiere(n) el dominio de la solución de vivienda o dejan de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de la adjudicación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por las normas reglamentarias pertinentes. ....

DECIMA SEPTIMA.- También será restituible el SUBSIDIO

0504

AA 83254296

VIVIENDA  
INTERES SOCIAL

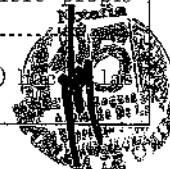
FAMILIAR DE VIVIENDA si se comprueba que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar requisitos establecidos para su asignación. En este caso la persona que presente esta información

quedará inhabilitada por el término de diez (10) años para volver a solicitar el subsidio, de acuerdo con el Artículo 35 del Decreto 00975 del 31 de marzo de 2004 y los que los adicionen o modifiquen.

PARAGRAFO.- En caso de remate deberá efectuarse la devolución del subsidio, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 67 del Decreto 2620 de 2000 "Restitución del subsidio en caso de remate. En el caso de que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda, fuere objeto de remate judicial, dentro del plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, el valor constante, en los términos expresados en el Parágrafo del Artículo 68."

DECIMA OCTAVA.- Que otorga(n) la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre ellos sobre el mismo inmueble, en la ciudad de Bogotá. Nuevamente comparece(n) ADRIANA CAROLINA GARCIA RUIZ Y CARLOS EDUARDO GARCIA QUITIAN, de las condiciones civiles ya anotadas y obrando en nombre propio manifestó(aron):

a) Que acepta(n) esta escritura, la venta que se le(s)



luz alba Muñoz ramírez  
803-3343

estipulaciones en ella contenidas por estar todo a su entera satisfacción y de acuerdo a lo convenido. ....

b) Que acepta(n) el plazo señalado en esta escritura para la entrega del inmueble y renuncia(n) a la condición resolutoria que de este plazo pudiera derivarse. ....

c) Declara(n) igualmente que acepta que NEMESIS en el proceso constructivo del inmueble, podrá utilizar acabados y especificaciones distintas, o materiales semejantes a aquellos de que está dotado el inmueble utilizado como modelo de ventas, pero conservando la calidad y manteniendo similar apariencia. ....

d) Que ratifica(n) la renuncia a la(s) condición(es) resolutoria(s) consignada(s) en el contrato de venta celebrado, por lo cual este es firme e irresoluble. ....

e) Que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto residencial CIUADDELA CAFAM II AGRUPACION 14 - PROPIEDAD HORIZONTAL del cual forma parte el inmueble adquirido por esta escritura. ....

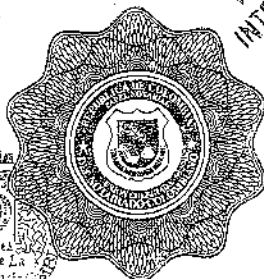
f) Que el inmueble que adquiere(n) está dotado de los servicios de energía eléctrica, gas, acueducto y alcantarillado. La solicitud y costo de la instalación de la línea telefónica para el inmueble adquirido, es de su responsabilidad y cargo. ....

g) Que conoce(n) y acepta(n) las obligaciones y prohibiciones estipuladas en la cláusula SEGUNDA del presente contrato.

h) Que la unidad inmueble que adquiere(n) por este instrumento es una SOLUCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. ....

i) Que autoriza(n) a la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR para que el valor del subsidio familiar de vivienda, sea girado a NEMESIS, una vez estén cumplidos los requisitos de ley. ....





j) Que ratifica(n) las autorizaciones dadas a **BANCOLOMBIA S.A.** consignadas en el PARAGRAFO IV de la cláusula NOVENA de este contrato, referidas al giro y/o entrega, según lo que corresponda del crédito a él (ella)

(ellos) otorgado para la adquisición del inmueble transferido por esta escritura y las limitaciones y prohibiciones que en dicha cláusula se contienen. ....

k) Que conoce(n) y acepta(n) las normas a que queda(n) obligado(s) para el otorgamiento del subsidio de vivienda de interés social para la adquisición del inmueble transferido por esta escritura y las limitaciones y prohibiciones que en ellas se contienen. ....

#### CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA

##### INEMBARGABLE.

En este estado nuevamente comparece(n) EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) quienes declaran(n) que con sustento en lo dispuesto en el Artículo 60 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el Artículo 38 de la Ley 3ª de 1991, y por ser el inmueble que adquiere(n), una **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**, constituye(n) sobre dicho inmueble **PATRIMONIO DE FAMILIA**, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de los hijos menores actuales y de los que llegare a tener. ....

PARAGRAFO. Con sustento en la normatividad vigente y para todos los efectos legales a que haya lugar, EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que el **PATRIMONIO DE FAMILIA, INEMBARGABLE**, no será oponible a **BANCOLOMBIA S.A.** por ser la Entidad que financió la adquisición del inmueble objeto de este contrato. ....

luz alba Muñoz ramírez  
Abogada



**HIPOTECA A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A.**

Compareció(eron): ADRIANA CAROLINA GARCIA RUIZ Y CARLOS EDUARDO GARCIA QUITIAN, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogotá D.C., identificado(s) con la(a) cédula(s) de ciudadanía número(s) 62.787.169 y 8.228.985 expedida(s) en Bogotá D.C. y Usaquén, de estado civil soltera sin unión marital de hecho y casado con sociedad conyugal vigente, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre, y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(Los) Hipotecante(s), y manifestó(aron):

**PRIMERO:** Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento bancario con domicilio en la ciudad de 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 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano:

**CASA INTERIOR NOVENTA Y TRES (93).**

La casa interior noventa y tres (93), ocupa parte de la primera (1ª), segunda (2ª) y tercera (3ª) plantas de la agrupación, tiene acceso por el número ciento cuarenta y dos cincuenta (142-50) de la carrera ciento cuarenta y siete (147) A. Tiene un área arquitectónica total de sesenta y dos metros cuadrados cinco mil cuatrocientos ochenta y un centímetros cuadrados (62.5481M2), distribuida así: en la primera (1ª) planta: veintidós metros cuadrados cuatro mil cuatrocientos cinco centímetros cuadrados (21.4405M2), en la segunda (2ª) planta: veintidós metros cuadrados siete mil ciento sesenta y cinco centímetros cuadrados (22.7165M2) y en la tercera (3ª) planta: dieciocho metros cuadrados tres mil novecientos diez centímetros cuadrados (18.3910M2). Un área privada total de cincuenta y seis metros cuadrados cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (56.44M2), distribuida así: en la primera (1ª) planta: diecinueve metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (19.50M2); en la segunda (2ª) planta: veinte metros cuadrados treinta y siete decímetros cuadrados (20.37M2) y en la tercera (3ª) planta:

0504

AA

83254298



VIVIENDA  
INTERES SOCIAL

dieciséis metros cuadrados cincuenta y siete decímetros cuadrados (16.57M2). Un área privada libre de dos metros cuadrados ochenta y cuatro decímetros cuadrados (2.84M2). Alturas libres en la primera (1ª) y segunda (2ª) plantas de dos metros diecisiete centímetros (2.17Mts) y

en la tercera (3ª) planta alturas libres variables entre dos metros treinta y seis centímetros (2.36Mts) y tres metros nueve centímetros (3.09Mts). Consta de las siguientes dependencias: en la primera (1ª) planta: sala, comedor, cocina, ropas, escalera que va a la segunda (2ª) planta de la misma vivienda. En la segunda (2ª) planta: escalera que viene de la primera (1ª) planta y va a la tercera (3ª) planta, dos (2) alcobas y baño; en la tercera (3ª) planta: escalera que viene de la segunda (2ª) planta, alcoba, espacio para estudio o estar o baño. Se determinan por los siguientes linderos: PRIMERA (1ª) PLANTA: HORIZONTALES: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, dos metros cincuenta y seis centímetros (2.56Mts), un metro doscientos noventa y cinco milímetros (1.295Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro doscientos noventa y cinco milímetros (1.295Mts), un metro noventa y siete centímetros (1.97Mts), un metro dos centímetros (1.02Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro dos centímetros (1.02Mts), dos metros cinco centímetros (2.05Mts), muro colindante con la casa interior noventa y cuatro (94); del punto dos (2) al punto tres (3), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, un metro ochenta y siete centímetros (1.87Mts), dos metros cinco centímetros (2.05Mts), dos centímetros (0.02Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro cincuenta y cuatro centímetros (1.54Mts), muro colindante con la casa interior ciento ocho (108) y fachada con la zona de ropas de esta misma casa; del punto tres (3) al punto cuatro (4), en línea recta con una longitud de cuatro metros sesenta y cinco centímetros (4.65Mts), muro colindante con la casa interior noventa y dos (92); del punto cuatro (4) al punto uno (1), cerrando la poligonal, en línea recta con una longitud de tres metros treinta y ocho centímetros (3.38Mts), muro

luz alba Muñoz ramírez  
Abogada

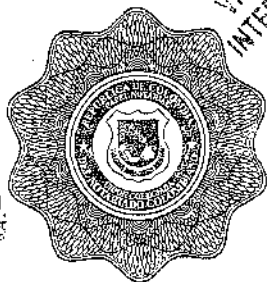
con la zona común. VERTICALES: POR EL NADIR: Con el terreno común.  
POR EL CENIT: Con la placa de entrepiso que lo separa de la segunda (2ª)  
planta de la misma casa. ....

PATIO: Partiendo del punto A al punto B en línea recta con una longitud de  
dos metros cinco centímetros (2.05Mts), muro fachada con la misma casa a la  
que pertenece; del punto B al punto C en línea recta con una longitud de un  
metro treinta y nueve centímetros (1.39Mts), muro colindante con la casa  
interior ciento ocho (108); del punto C al punto D, en línea recta con una  
longitud de dos metros cinco centímetros (2.05Mts), muro colindante con la  
casa interior noventa y dos (92); del punto D al punto A, cerrando la  
poligonal, en línea recta con una longitud de un metro treinta y nueve  
centímetros (1.39Mts), muro fachada con la misma casa a la que pertenece.

SEGUNDA (2ª) PLANTA: HORIZONTALES: Del punto cinco (5) al punto  
seis (6), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, doce  
centímetros (0.12Mts), un metro dos centímetros (1.02Mts), dos metros  
cinco centímetros (2.05Mts), un metro ochenta y siete centímetros  
(1.87Mts), muro colindante con las casas interiores noventa y cuatro (94) y  
ciento ocho (108); del punto seis (6) al punto siete (7), en línea quebrada con  
las siguientes medidas consecutivas, dos metros cinco centímetros  
(2.05Mts), dos centímetros (0.02Mts), doce centímetros (0.12Mts), ciento  
setenta y cinco milímetros (0.175Mts), un metro veinte centímetros  
(1.20Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro veinte centímetros  
(1.20Mts), un metro veinticuatro centímetros (1.24Mts), un metro noventa  
y siete centímetros (1.97Mts), un metro treinta y seis centímetros  
(1.36Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro treinta y seis centímetros  
(1.36Mts), tres metros tres centímetros (3.03Mts), muro fachada con vacío  
sobre la zona de ropas y colindante con la casa interior noventa y dos (92);  
del punto siete (7) al punto ocho (8), en línea quebrada con las siguientes  
medidas consecutivas, dos metros quinientos treinta y cinco milímetros  
(2.535Mts), treinta y cinco centímetros (0.35Mts), once centímetros  
(0.11Mts), doce centímetros (0.12Mts), novecientos cincuenta y cinco  
milímetros (0.955Mts), muro fachada con vacío sobre la zona común; del

0504

AA 33254299

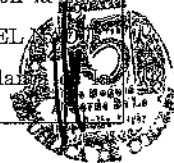
VIVIENDA DE  
INTERES SOCIAL

punto ocho (8) al punto cinco (5), cerrando la poligonal, en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, dos metros cincuenta y seis centímetros (2.56Mts), un metro trece centímetros (1.13Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro trece centímetros

(1.13Mts), un metro noventa y siete centímetros (1.97Mts), un metro dos centímetros (1.02Mts), muro colindante con la casa interior noventa y cuatro (94). VERTICALES: POR EL NADIR: Con la placa de entrepiso que lo separa de la primera (1ª) planta de la misma casa. POR EL CENT: Con la placa de entrepiso que lo separa de la tercera (3ª) planta de la misma casa y con cubierta.

TERCERA (3ª) PLANTA: HORIZONTALES: Del punto nueve (9) al punto diez (10), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, un metro noventa y siete centímetros (1.97Mts), un metro treinta y seis centímetros (1.36Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro treinta y seis centímetros (1.36Mts), tres metros tres centímetros (3.03Mts), muro colindante con la casa interior noventa y dos (92); del punto diez (10) al punto once (11), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, dos metros quinientos treinta y cinco milímetros (2.535Mts), treinta y cinco centímetros (0.35Mts), once centímetros (0.11Mts), doce centímetros (0.12Mts), novecientos cincuenta y cinco milímetros (0.955Mts), muro fachada con vacío sobre la zona común del punto once (11) al punto doce (12), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, dos metros cincuenta y seis centímetros (2.56Mts), un metro trece centímetros (1.13Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro trece centímetros (1.13Mts), un metro noventa y siete centímetros (1.97Mts), muro colindante con la casa interior noventa y cuatro (94); del punto doce (12) al punto nueve (9); cerrando la poligonal, en línea recta con una longitud de tres metros treinta y ocho centímetros (3.38Mts), muro fachada con la zona común y con vacío sobre la zona de ropas. VERTICALES: POR EL CENT: Con la placa de entrepiso que lo separa de la segunda (2ª) planta.

lita alba nuñez reñira  
Abogada



misma casa. POR EL CENIT: Con la cubierta común. ....

Todos los muros por ser estructurales, no pueden ser modificados. ....

Área Arquitectónica Primer piso: 21.4405 M2 .....

Área Arquitectónica segundo piso: 22.7165 M2 .....

Área Arquitectónica tercer piso: 18.3910 M2 .....

Área Arquitectónica total: 62.5481 M2 .....

Área privada total: 53.44 M2 distribuida así: --

En la primera planta: 19.50 M2 .....

En la segunda planta: 20.37 M2 .....

En la tercera planta: 16.57 M2 .....

Un área privada libre de: 2.84 M2 .....

Al inmueble descrito y alinderado, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 60N-20519101 y cédula catastral en mayor extensión No. 009252210500000000 y un coeficiente de copropiedad del 0.6360%. ....

EL CONJUNTO RESIDENCIAL DENOMINADO CIUDADELA CAFAM II AGRUPACIÓN 14 - PROPIEDAD HORIZONTAL, cuya área, medidas y linderos tomados textualmente de la mencionada escritura son los siguientes: .....

Área: Siete mil ciento cinco metros cuadrados cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (7.105,54 M2.), y linda así: .....

Partiendo del mojón A-doscientos nueve (A-209) en línea recta hacia el noreste en longitud de ciento trece metros setenta y un centímetros (113.71 Mts.), lindando con la carrera ciento cuarenta y siete A (147 A), hasta el mojón A-doscientos diez (A-210); de este punto en línea curva hacia el sureste en longitud de cuatro metros veinticuatro centímetros (4.24 Mts.), lindando con la carrera ciento cuarenta y siete A (147 A), hasta el mojón A-doscientos once (A-211); de este punto en línea recta hacia el sureste en longitud de seis metros (6.00 Mts.), lindando con la carrera ciento cuarenta y siete A (147 A), hasta el mojón A-doscientos doce (A-212); de este punto en línea recta hacia el sureste en longitud de cincuenta y un metros cincuenta centímetros (51.50 Mts.), lindando con el superlote diecisiete (17)



de la misma urbanización Ciudadela Cafam II, hasta el mojón A-doscientos cinco (A-205); de este punto en línea recta hacia el suroeste en longitud de cuatro metros (4.00 Mts.), lindando con la calle ciento cuarenta y dos A (142 A), hasta el mojón A-doscientos seis (A-206); de

este punto en línea recta hacia el suroeste en longitud de ciento trece metros ochenta y nueve centímetros (113.89 Mts.), lindando con la carrera ciento cuarenta y seis (146), hasta el mojón A-doscientos siete (A-207); de este punto en línea recta hacia el occidente en longitud de cincuenta y seis metros cuarenta y tres centímetros (56.43 Mts.), lindando con la calle ciento cuarenta y dos (142), hasta el mojón A-doscientos ocho (A-208); de este punto en línea curva hacia el noreste, en longitud de cinco metros noventa y nueve centímetros (5.99 Mts.), lindando con la intersección de la calle ciento cuarenta y dos (142) y la carrera ciento cuarenta y siete A (147 A), hasta el mojón A-doscientos nueve (A-209), punto de partida. .... A este inmueble le corresponde el folio de matrícula No. 50N-20407909. ....

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

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: CIUDELA CAFAM II AGRUPACION 14, del que forma parte al(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública Número cuatro mil setenta y uno (4071) del cuatro (4) de Julio de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. ....

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 contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. ....

luz alba muñoz ramírez  
Abogada

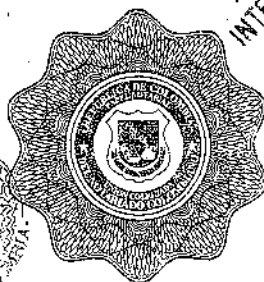
TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) fue adquirido por el (los) hipotecante (s) por compra hecha a la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM Y CONSTRUCTORA NEMESIS S.A., por medio de este mismo instrumento público. ....

CUARTO: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) por la suma de CIENTO DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO UNIDADES DE VALOR REAL CON UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (118.955.1456 UVR) (en adelante UVR), que a la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito equivalente de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, que serán cancelados en un plazo de VENTE (20) años en DOSCIENTOS CUARENTA (240) CUOTAS MENSUALES, 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, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s) conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El(Los) Hipotecante(s) individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a



0504

AA 83234301

VIVIENDA  
INTERES SOCIAL

favor 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 cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación

en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El(Los) Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. ....

QUINTO: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por El Acreedor sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. ....

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, El(Los) Hipotecante(s) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. ....

SEXTO: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que

luz alba muñoz ramírez  
Abogada

inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad, con excepción de la hipoteca en mayor extensión constituida por la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM, a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., por medio de la Escritura Pública ocho mil doscientos noventa y siete (8297) del dos (2) de Diciembre de dos mil tres (2003), otorgada en la Notaria Cuarenta y Cinco (45) de Bogotá, hipoteca que debe estar cancelada por la sociedad vendedora antes de que se haga efectivo el desembolso del crédito. En todo caso El(Los) Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El(Los) Hipotecante(s) desde ahora confiere(n) poder especial amplio y suficiente a El Acreedor para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de El(Los) Hipotecante(s) la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de



**OCTAVO:** Que El(Los) Hipotecante(s) autoriza(n) a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, <sup>Nota</sup> en necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). b) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor. c) Cuando 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. f) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor. g) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de El Acreedor no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. h) Cuando El(Los) Hipotecante(s) no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por El Acreedor a la destinación para la cual fuere(n) concedido(s). i) Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por El Acreedor derivadas de estos conceptos en los eventos en que El Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las

0504

AA 83264303

VIVIENDA  
INTERES SOCIAL

primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). j) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. k) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. l) Cuando llegáremos a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. m) Cuando se decreto 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 indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo

Luz Alba Muñoz Ramírez  
Abogada

la liquidación que hiciere El Acreedor. n) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Los) Hipotecante(s), adquirida individual, conjunta o separadamente. ñ. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s), amparadas con la presente hipoteca. -----

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

DECIMO: 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 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 el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) hayan cumplido todas las obligaciones para con El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a

0504

AA 33254304

VIVIENDA  
INTERES SOCIAL

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

**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 otra entidad financiera a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y 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. ....

**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:** ALVARO HERNANDEZ BARBOSA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 91.102. expedida en El Socorro (Santander), y manifestó: .....

luz alba Muñoz ramírez  
Abogada

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de 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 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 hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. ....

#### CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA :

Presente: JAIME ENRIQUE BAYONA CHONA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88'136.297 expedida en Ocaña (Norte de Santander), obrando en nombre y representación 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) de veinticinco (25) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), de la Notaría Dieciocho (18) del Circuito de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera y/o la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con la presente escritura, representación que ejerce de conformidad con el poder especial otorgado por el Representante Legal de la citada Entidad Financiera, contenido en la escritura número mil trescientos uno (1.301) de veinte (20) de marzo de mil novecientos noventa y seis (1996) de la Notaría Dieciocho (18) del Circuito Notarial de Bogotá, cuya constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con éste instrumento público, y manifiesta que por la presente escritura procede a efectuar una CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA, con sustento en las siguientes declaraciones: -----

PRIMERA.- Que por escritura número ocho mil doscientos noventa y siete (8.297) del dos (2) de diciembre de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Cuarenta y cinco (45) de Bogotá, adicionada por la escritura cero seiscientos cinco (605) del diez (10) de Febrero de dos mil cinco (2005) de la Notaría cuarenta y cinco (45) de Bogotá D.C., la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR CAFAM, para garantizar las



0504

AA 33254305



obligaciones que a favor de su representada adquiriera CONSTRUCTORA NEMESIS S.A., NIT. No. 800.017.113-0, constituyó a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. hipoteca abierta sin límite de cuantía, junto con otros, sobre el predio con folio de matrícula 50N-20407909, gravamen que se trasladó a

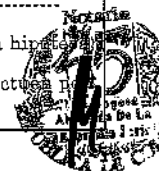
todos los folios de este derivados, en virtud del sometimiento al régimen de propiedad horizontal del conjunto residencial CIUDELA CAFAM II AGRUPACIÓN 14 - PROPIEDAD HORIZONTAL.

SEGUNDA: QUE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA NEMESIS POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL HA SOLICITADO LA CANCELACION PARCIAL DEL CITADO GRAVAMEN HIPOTECARIO, CON SUSTENTO EN LA CARTA DE COMPROMISO EXPEDIDA POR BANCOLOMBIA S.A. QUE SE HA PROTOCOLIZADO CON ESTA ESCRITURA, Y EN LAS AUTORIZACIONES DE EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) CONSIGNADAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN ESTE MISMO JURÍDICO INSTRUMENTO.

TERCERO.- Que en el carácter indicado, la compareciente libera parcialmente el gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura número ocho mil doscientos noventa y siete (8.297) del dos (2) de diciembre del año dos mil tres (2.003) de la Notaría cuarenta y cinco (45) de Bogotá D.C., adicionada por la escritura cero seiscientos cinco (605) del diez (10) de febrero de dos mil cinco (2005) de la Notaría cuarenta y cinco (45) de Bogotá D.C., respecto de la CASA INTERIOR NUMERO NOVENTA Y TRES (93) que forma parte del conjunto residencial CIUDELA CAFAM II AGRUPACIÓN 14 - PROPIEDAD HORIZONTAL, inmueble al cual le corresponde el folio de matrícula 50N-20519101 cuya área, medidas y linderos son los consignados en el contrato de compraventa legalizado por esta escritura.

CUARTO.- La presente cancelación parcial deberá ser registrada en el folio de matrícula del inmueble sobre el cual ella recae, mencionado en la cláusula anterior.

QUINTO.- Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la referida hipoteca queda vigente, sin perjuicio de las cancelaciones parciales que se efectúen.



Luz Alba Muñoz Ramírez  
Abogada

otros instrumentos públicos. -----

SEXTO.- Para efectos de la liquidación de los costos notariales y registrales de esta cancelación, el valor de la prorrata que le corresponde a este inmueble es: UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS (\$1.767.000.00) MONEDA CORRIENTE.-----

En este estado la SOCIEDAD VENDEDORA manifiesta que como propietario inicial y como administrador provisional, certifica que el inmueble se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 676 de 2.001.--

HASTA AQUÍ LA MINUTA.-----

NOTA: LEY 268 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 soltera sin unión marital de hecho y casado con sociedad conyugal vigente y que por lo tanto el inmueble objeto de este contrato no queda afectado 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." -----

CONSTANCIA: Con la presente escritura se protocoliza carta donde se fija el cupo o monto del crédito aprobado, el cual es la cantidad de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) MONEDA CORRIENTE. Lo anterior para efectos del DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996. ---

Firmada fuera del Despacho por el Representante Legal de: CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR CAFAM, CONSTRUCTORA NEMESIS S.A., BANCOLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A., de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983. -----

NOTA: EL(LOS) COMPARECIENTE(S) manifiesta(n) expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio o 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.-

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Se advirtió al (los)

0504

AA 83234308

VIVIENDA DE  
INTERES SOCIAL

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 este término se causarán

intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. En todo caso entrándose 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): DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. AÑO GRAVABLE 2008

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE GRA. 147 A 142 50 SPL 14 INT 093

MATRÍCULA INMOBILIARIA 20519101

CEDULA CATASTRAL:

AUTOAVALUO: \$ 28.205.000

TOTAL A PAGAR \$ 50.000

ENTIDAD QUE RECIBE EL PAGO BANCOLOMBIA

D.D.I. # 07048740001496

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE

NOTARIAL

No. 822305 --- FECHA 23-Ene-2008 ---

QUE EL PREDIO: KR 147 A 142 50 CASA INT 93.

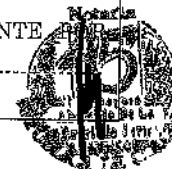
REGISTRO CATASTRAL: SIN.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 20519101.

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE

CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.

Alba Muñoz Ramírez  
Abogada

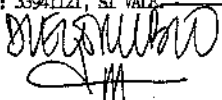


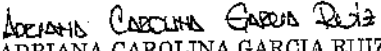
VALIDO HASTA 21-Feb-2008


DERECHOS NOTARIALES DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE  
1.996 Y RESOLUCIÓN 8850 DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2007  
DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ 153.233

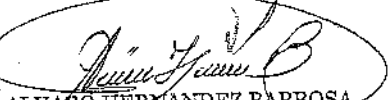
ESTA ESCRITURA SE EXTIENDE EN LAS HOJAS DE PAPEL

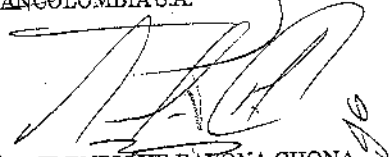
NOTARIAL NÚMEROS: AA: 33254286, 33254287, 33254288, 33254289,  
33254290, 33254291, 33254292, 33254293, 33254294, 33254295, 33254296,  
33254297, 33254298, 33254299, 33941121, 33254301, 33254302, 33254303,  
33254304, 33254305, 33254306, 33254307.  
ENmendado: 33941121, SI VALE

  
DIEGO MAURICIO RUBIO ROMERO  
C.C. No. 79.159.779 de Usaquén  
(En representación de la sociedad CONSTRUCTORA  
NEMESIS S.A. y como Apoderado Especial de la  
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM).

  
ADRIANA CAROLINA GARCIA RUIZ  
C.C. 51.787.159 Bogotá

  
CARLOS EDUARDO GARCIA QUITIAN  
C.C. 31.228.985 Usaquén

  
ALVARO HERNANDEZ BARBOSA  
C.C. 91.102.061 de El Socorro (Santander)  
BANGOLOMBIA S.A.

  
JAIME ENRIQUE BAYONA CHONA  
C.C. 88.156.297 de Ocaña (N. de S.)

BANCO DAVIVIENDA S.A.

Alfonso Muñoz Ramírez  
Abogado

0504

AA 83264307

VIVIENDA DE  
INTERES SOCIAL



Esta hoja corresponde a la escritura publica

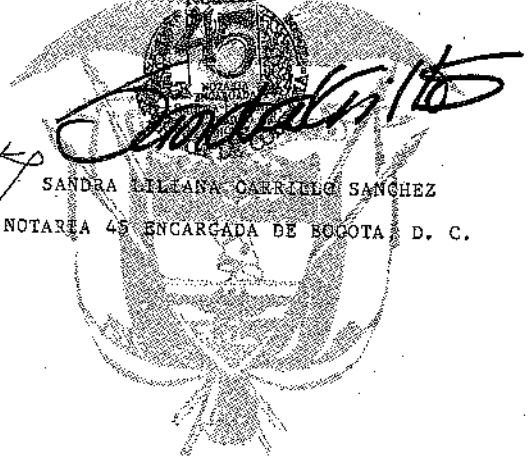
número: 0504 - - - - -

De fecha: 04 de Febrero de 2008 - - -

de la Notaria cuarenta y cinco (45) de

Bogotá D.C. que contiene la venta de CAJA DE COMPENSACIÓN  
FAMILIAR CAFAM y CONSTRUCTORA NÉMESIS S.A. a  
ADRIANA CAROLINA GARCIA RUIZ Y CARLOS EDUARDO  
GARCIA-QUITIAN E HIPOTECA A FAVOR DE BANCOLOMBIA  
S.A.-----

Notaria  
45  
SANDRA LILLIANA CARRILLO SANCHEZ  
NOTARIA 45 ENCARGADA DE BOGOTÁ D. C.



Iuz silba Muñoz ramirez  
Abogada

Elim..

