



## DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Departamento de Cundinamarca

Avenida Calle 80 No. 70F-55  
PBX.: 224 08 80  
notaria51bogota@gmail.com  
www.notaria51bogota.com.co

**Segunda COPIA ESCRITURA No. 3413**



FECHA: **10 de junio de 2015**

ACTO: **COMPRAVENTA DE  
APARTAMENTO - HIPOTECA**  
DE: **SALAMANCA BOLAÑOS MARIA  
NUBIA Y OTRO**  
A: **BANCO DE OCCIDENTE S.A. Y OTRO**

2970  
NOTARÍA 51



República de Colombia

**Dr. Rubén Dario Acosta González**  
Notario

ESCRITURA PÚBLICA: 3413

NUMERO: TRES MIL CUATROCIENTOS TRECE

DE FECHA: DIEZ (10) DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE (2015)

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y UNA (51) DE BOGOTÁ D.C.



FORMATO DE CALIFICACION ART.8 PAR. 4 LEY 1579 / 2012						
MATRICULAS INMOBILIARIAS	50N-20574795 50N-20574290 50N-20574505		CODIGO CATASTRAL	009103071700702002 009103071700191012 009103071700191512		
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO BOGOTÁ D.C.		VEREDA			
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION				
RURAL		Apto. 202 Int. 7 Gj 12 y Deposito 1 Conjunto Residencial Torrecolina Etapa I P.H. Cra. 55 No. 153-15				

DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
E.P.	3413	10/06/2015	NOTARIA 51	BOGOTÁ D.C.

	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	Compraventa	\$ 250.000.000
0304	Afectación a Vivienda Familiar	NO
0205	Constitución Hipoteca	\$ 122.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
Vendedora	
MARIA NUBIA SALAMANCA BOLAÑOS	C.C.No. 30.303.215
Compradora e Hipotecante	
LIZ AURA PEÑA ROJAS	C.C.No. 63.533.876
Acreedor Hipotecario	
BANCO DE OCCIDENTE S.A.	NIT. 890.300.279-4
Representado por	
PAULA CATALINA OSPINA GIL	C.C. No. 53.122.943



*RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ*  
NOTARIO CINCUENTA Y UNO (51<sup>o</sup>) DE BOGOTÁ D.C.



# República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA: 3.413

1

NUMERO: TRES MIL CUATROCIENTOS TRECE

DE FECHA: DIEZ (10) DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE (2015)

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y UNA (51) DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA CÓDIGO 1100100051



## SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los diez (10) días del mes de Junio del año dos mil quince (2015) ante el Despacho de la Notaría Cincuenta y Una (51) del Círculo de Bogotá D.C., actuando como Notario Titular el Doctor RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

### PRIMER ACTO COMPROVANTA

Comparece: De una parte MARÍA NUBIA SALAMANCA BOLAÑOS, mayor(es) de edad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No. 30.303.215 Manizales, de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, domiciliado(s) en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en nombre y representación propia; y quien (es) en este acto se denominará(n) EL (LOS) VENDEDOR (ES), y de otra parte, LIZ AURA PEÑA ROJAS, mayor(es) de edad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No. 63.533.876 de Bucaramanga, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, domiciliado(s) en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en nombre y representación propia, quien en adelante y para los efectos del presente instrumento se denominará EL COMPRADOR, indistintamente, manifestando su voluntad en celebrar el contrato de compraventa de bien(s) inmueble contenido en el presente documento, previa las siguientes:

**PRIMERA: OBJETO:** Que EL(LOS) VENDEDOR(ES) mediante el presente contrato transfiere(n) a título de COMPROVANTA y enajenación perpetua a EL COMPRADOR el derecho real de dominio y de posesión plena que tiene (n) y ejerce (n) sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s):

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE:** BOGOTÁ D.C.

**CLASE DE INMUEBLE:** URBANO

**DESCRIPCIÓN Y DIRECCIÓN:** APARTAMENTO 202 INTERIOR 7, GARAJE NO.

Papel multicolor para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario  
RAD-25928

República de Colombia

16-02-2015 1037511222a225H4U

DIRECCIÓN DE VARIACIONES



12 Y DEPÓSITO No. 001, QUE HACEN PARTE DE LA PRIMERA ETAPA DE TORRECOLINA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL, INMUEBLE(S) UBICADO(S) EN LA CARRERA 55 NO. 153 - 15 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20574795, 50N-20574290 y 50N-20574505 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. -----

NUMERO DE LA CEDULA CATASTRAL: 009103071700702002,  
009103071700191012, 009103071700191512 -----

Inmueble(s) cuya descripción, cabida y linderos fueron tomados de la escritura pública número mil cuatrocientos treinta y tres (1433) del once (11) de Junio de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría cincuenta y dos (52) de Círculo de Bogotá, son como a continuación se indican: -----

Apartamento doscientos dos (202) Interior siete (7), Garaje número doce (12) y Deposito número cero cero uno (001) I Etapa del Conjunto Residencial Torrecolina – Propiedad Horizontal, ubicados en la Carrera cincuenta y cinco (55) número ciento cincuenta y tres – quince (153-15) de la Ciudad de Bogotá D.C. -----

Las dependencias, áreas y determinación específica de los inmuebles son las siguientes: Área y dependencias: El área total construida, el área privada de los inmuebles y las dependencias de los mismos, objeto de la presente venta son los siguientes: -----

Área. El apartamento objeto de venta tiene un área total construida de SETENTA METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SIETE DECIMETROS DE METRO CUADRADO (70.77 m<sup>2</sup>). Área total privada de SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA DECIMETROS DE METROS CUADRADO (62.60 m<sup>2</sup>). El apartamento cuenta con las siguientes zonas comunes de uso exclusivo, con su respectiva área. El apartamento incluye un balcón de un metro cuadrado con treinta y siete decímetros de metro cuadrados (1.37 m<sup>2</sup>). El Parqueadero objeto de venta tiene un área total construida de nueve metros cuadrados con noventa decímetros de metro cuadrado (9.90 M<sup>2</sup>). El deposito objeto de venta tiene un área total construida de un metro cuadrado con setenta y un decímetros de metro cuadrado (1.71 M<sup>2</sup>). Dependencias: Las dependencias del apartamento



# República de Colombia



Aa024324756

ERA ETAPA DE  
HORIZONTAL,  
5 DE LA CIUDAD

50N-20574290 y  
NTOS PÚBLICOS  
03071700702002,

os de la escritura  
1) de Junio de dos  
Círculo de Bogotá,

número doce (12)  
unto Residencial  
cincuenta y cinco  
Ciudad de Bogotá

inmuebles son las  
área privada de los  
siente venta son los

ruida de SETENTA  
TROS DE METRO  
Y DOS METROS  
CUADRADO (62.60  
s de uso exclusivo,  
un metro cuadrado  
). El Parqueadero  
os cuadrados con  
o objeto de venta  
a y un decímetros  
s del apartamento  
costo para el usuario

son las siguientes: Sala-comedor, estudio, balcón, tres (3) alcobas, (una de ellas como principal con baño), baño de alcobas, cocina y zona de ropa.

Dirección: Los inmuebles objeto del presente contrato se encuentran ubicados en Bogotá D.C., con nomenclatura urbana Carrera cincuenta y cinco (55) número ciento cincuenta y tres – quince (153-15).

Los linderos de los inmuebles objeto del presente contrato son los siguientes:

## APARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202) INTERIOR 7. GENERALIDADES:

Tiene su acceso por hall comunal del Conjunto TORRECOLINA. Se halla localizado en el nivel SEGUNDO PISO del respectivo interior, su altura libre mínima es de dos punto treinta metros (2.30 mts), y su coeficiente de copropiedad es el consignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal. ÁREA CONSTRUIDA: SETENTA PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SIETE DECIMETROS DE METRO CUADRADO (70.77 M<sup>2</sup>). ÁREA PRIVADA: SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA DECIMETROS DE METRO CUADRADO (62.60 M<sup>2</sup>), AREAS, MUROS, DUCTOS Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES COMUNALES: OCHO METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SIETE DECIMETROS DE METRO CUADRADO (8.17 M<sup>2</sup>).

PARAGRAFO 1: El apartamento incluye un balcón de un metro cuadrado con treinta y siete decímetros de metro cuadrado (1.37 M<sup>2</sup>). DEPENDENCIAS PRIVADAS: Sala-comedor, estudio, balcón, tres (3) alcobas (una de ellas como principal con baño), baño de alcobas, cocina y zona de ropa. LINDEROS: Los linderos con muros medianeros, de fachada, elementos estructurales, ductos, placas de entrepiso, zonas comunitarias y zonas comunes de uso exclusivo al medio son los consignados en los planos de (propiedad horizontal) debidamente sellados y se describen así: LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES. Partiendo del punto número uno (1) localizado a la izquierda de la puerta principal hasta el punto número dos (2) en línea recta y distancia de cuatro metros con ochenta centímetros (4.80 mts), con el Apartamento número doscientos uno (201) del interior. Del punto número dos (2) al punto número tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con setenta y dos centímetros (4.72 mts), cuatro centímetros (0.04 mts), y cinco metros con doce centímetros (5.12 mts), respectivamente, con vacío sobre terraza común de uso exclusivo del Apartamento número ciento dos (102) del interior. Del punto número tres (3) al punto número

Papel oficial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial



16-02-2015

18242226-C254AE3E

República de Colombia

Papel oficial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

RAD-25928

cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 mts), un metro con veintitrés centímetros (1.23 mts), y tres metros con ochenta y dos centímetros (3.82 mts), respectivamente, con vacío sobre terraza común de uso exclusivo del Apartamento número ciento dos (102) del interior y con el Apartamento del interior ocho (8) del conjunto. Del punto número cuatro (4) al punto número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con noventa y ocho centímetros (3.98 mts), un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts), dos metros con ochenta y cuatro centímetros (2.84 mts), tres centímetros (0.03 mts), sesenta y un centímetro (0.61 mts), un metro con ochenta centímetros (1.80 mts), dos metros con treinta y seis centímetros (2.36 mts), dos metros con cincuenta y un centímetro (2.51 mts), y un metro con veintiocho centímetros (1.28 mts), respectivamente, con vacío sobre el área libre común de uso exclusivo del Apartamento No. 102 del interior, con escalera comunal y con hall de acceso y circulación comunal. -----

**PARAGRAFO 2.** Del área anteriormente alinderada se excluyen los muros internos demarcados en los planos como comunales, los cuales son inmodificables por su carácter estructural y un ducto elemento estructural comunal de un metro con cincuenta y cuatro centímetros (1.54 mts), doce centímetros (0.12 mts), ochenta y nueve centímetros (0.89 mts), veinte centímetros (0.20 mts), sesenta y cinco centímetros (0.65 mts), y treinta y dos centímetros (0.32 mts), respectivamente.-----

**CENIT:** Placa común de entrepiso al medio con el nivel TERCER PISO del interior.

**Y NADIR:** Placa común de entrepiso al medio con el nivel PRIMER PISO (HABITABLE) del interior. -----

**PARQUADERO NÚMERO DOCE (012), GENERALIDADES:** Tiene acceso por la entrada principal de TORRECOLINA CONJUNTO RESIDENCIAL. Se halla localizado en el nivel SÓTANO, su altura libre utilizable es de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts); aproximadamente y su coeficiente de copropiedad es el consignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **ÁREA PRIVADA:** NUEVE METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECIMETROS DE METRO CUADRADO (9.90 M<sup>2</sup>). **DEPENDENCIAS:** El parqueadero consta de un (1) espacio cubierto para estacionamiento vehicular tipo liviano. **LINDEROS:** Los linderos con líneas perimetrales de demarcación, muros, placas de piso, entrepiso

# República de Colombia



Aa024324757



5

y zonas comunales al medio son los consignados en los planos de propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES:** Partiendo del punto número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto número dos (2) en línea recta y distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), con el parqueadero número 011 del Conjunto. Del punto número dos (2) al punto número tres (3) en línea recta y distancia de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts), con circulación peatonal comunal. Del punto número tres (3) al punto número cuatro (4) en línea recta y distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts), con el parqueadero trece (013) del Conjunto. Del punto número cuatro (4) al punto número uno (1) o punto de partida y cierra el polígono, en línea recta y distancia de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts) con acceso comunal al parqueadero que se alindera y con circulación vehicular comunal.

**CENIT:** Placa de entrepiso comunal al medio con Primer piso del Conjunto y

**NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal.

**DEPOSITO NUMERO UNO (001). GENERALIDADES.** Tiene su acceso por la entrada principal de TORRECOLINA CONJUNTO RESIDENCIAL. Se halla localizado en el nivel SÓTANO, su altura libre utilizable es de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts), aproximadamente y su coeficiente de copropiedad es el consignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal. ÁREA PRIVADA: UN METRO CON SETENTA Y UN DECIMETROS DE METRO CUADRADO (1.72 M<sup>2</sup>).

**DEPENDENCIAS:** El depósito consta de un (1) espacio cerrado para almacenamiento de enseres permitidos por la reglamentación de los inmuebles:

**LINDEROS:** Los linderos con muros, placas de piso, entrepiso y zonas comunales al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES:** partiendo del punto número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto número dos (2) en línea recta y distancia de sesenta y siete centímetros (0.67 mts), con zona comunal. Del punto número dos (2) al punto número tres (3) en línea recta y distancia de dos metros con veintitrés centímetros (2.23 mts), con muro de contención comunal. Del punto número tres (3) al punto número cuatro (4) en línea recta y distancia de ochenta y ocho centímetros (0.88 mts), con el deposito número dos (002) del Conjunto. Del punto número cuatro (4) al punto

Papel infantil para uso exclusivo de escrituras públicas - certificadas la documentación del archivo infantil

República de Colombia

16-02-2015  
1032336729442-112



DIVISION  
VOBO JURIDICO  
CARTA  
DIRECCION

Papel infantil para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

s con veintisiete  
23 mts), y tres  
ente, con vacío  
cientos (102)  
unto. Del punto  
ndo el polígono,  
noventa y ocho  
mts), dos metros  
3 mts), sesenta y  
(1.80 mts), dos  
1 cincuenta y un  
tros (1.28 mts),  
so exclusivo del  
hall de acceso y

os muros internos  
odificables por su  
de un metro con  
2 mts), ochenta y  
sesenta y cinco  
pectivamente.-----  
PISO del interior.  
I PRIMER PISO

ene acceso por la  
NCIAL. Se halla  
dos metros con  
e de copropiedad  
ÁREA PRIVADA:  
OS DE METRO  
onsta de un (1)  
**LINDEROS:** Los  
le piso, entrepiso  
costo para el usuario

número uno (1) o punto de partida y cierra el polígono, en línea recta y distancia de dos metros con veintidós centímetros (2.22 mts), con acceso comunal al Deposito que se alindera y con circulación comunal. CENIT: Placa de entrepiso comunal al medio con el primer piso del Conjunto. NADIR: Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal.

**LINDEROS GENERALES:** El lote de mayor extensión sobre el cual se alzan los inmuebles objeto del presente negocio son los siguientes:

**POR EL NORTE:** Partiendo del punto doscientos veintisiete (227) al punto doscientos veintiocho (28) en extensión de cinco metros con doscientos cincuenta y dos milímetros (5.252 mts), y del punto doscientos veintiocho (228) en línea recta al punto doscientos veintinueve (229) con extensión de sesenta y seis metros con cuatrocientos noventa y nueve milímetros (66.499 mts), lindando en toda su extensión con la calle ciento cincuenta y nueve V – seis (159V-6) de la nomenclatura urbana.

**POR EL ORIENTE:** Partiendo del punto doscientos veintinueve (229) en línea curva al punto doscientos treinta (230) en extensión de doce metros con trescientos cuarenta y nueve milímetros (12.349 mts), del punto doscientos treinta (230) al punto doscientos treinta y uno (231) en extensión de treinta y cuatro metros con ochocientos ochenta y nueve milímetros (34.889 mts), del punto doscientos treinta y uno (231) en línea recta al punto doscientos treinta y dos (232) en extensión de cuarenta metros con doscientos ocho milímetros (40.208 mts), del punto doscientos treinta y dos (232) en línea recta al punto doscientos treinta y tres (233) en extensión de treinta y tres metros con ochocientos once milímetros (33.811 mts), lindando en toda su extensión con la carrera cincuenta y dos A (52 A) (V-6) de la nomenclatura urbana.

**POR EL SUR:** Partiendo del punto doscientos treinta y tres (233) en linea recta al punto doscientos treinta y cuatro (234) en extensión de ochenta y cuatro metros con ochocientos noventa milímetros (84.490 mts), y del punto doscientos treinta y cuatro (234) al punto doscientos treinta y ocho (238) en extensión de cinco metros con doscientos cincuenta y dos centímetros (5.252 mts), lindando en toda su extensión con Control Ambiental Uno (1) de la Avenida La Sirena de la Nomenclatura urbana.

**POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del punto doscientos treinta y ocho (238) en linea Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

# República de Colombia



Aa024324758

7

recta al punto doscientos treinta y nueve (239) en extensión de treinta y cuatro metros con cuatrocientos cuarenta y cinco milímetros (34.445 mts), del punto doscientos treinta y nueve (239) al punto doscientos cuarenta (240) en extensión de cuarenta metros (40.00 mts) y del punto doscientos cuarenta (240) en línea recta al punto de partida punto doscientos veintisiete (227) y encierra en extensión de cuarenta metros con noventa y seis centímetros (40.096 mts), lindando en toda su extensión Cesión Tipo A – 1 de la Urbanización.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Que no obstante la cabida y linderos, la presente compraventa se hace como cuerpo cierto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Que dentro de la presente compraventa se incluyen todos los aumentos, construcciones y mejoras de el (los) inmueble (s), así como los frutos tanto naturales, como civiles que el (los) inmueble (s) genere.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Que la venta sobre el (los) inmueble (s) aquí descrito (s) y alinderado (s), comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio.

**SEGUNDA. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** El(los) inmueble(s) objeto de esta venta se halla(n) sometido(s) al régimen de propiedad horizontal y demás disposiciones concordantes, según consta en el reglamento contenido en la escritura pública número Setecientos cincuenta y dos (752) de fecha doce (12) de Febrero de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría setenta y dos (72) de Bogotá, **adicionado** mediante la escritura pública número cinco mil setenta y siete (5077) de fecha once (11) de Junio de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría setenta y dos (72) de Bogotá, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C. Zona Norte, bajo los folios de matrícula inmobiliaria y números 50N-20574795, 50N-20574290 y 50N-20574505.

**TERCERA.- TRADICIÓN:** Que **EL(LOS) VENDEDOR(ES)**, adquirió(eron) el derecho de dominio y la posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) inmueble(s) objeto de la presente en virtud de la compraventa que de el hiciera a CARMEN ELENA RUIZ GALINDO, según consta en la escritura pública número mil cuatrocientos treinta y tres (1433) del once (11) de Junio de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría cincuenta y dos (52) de Círculo de Bogotá, registrada en los folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50N-20574795, 50N-20574290 y 50N-20574505 de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

República de Colombia



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

16-02-2015  
103222515-NR-22250

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

VOCAL JURÍDICO

ecta y distancia de  
comunal al Deposito  
trepiso comunal al  
repioso comunal al

l cual se alzan los  
te (227) al punto  
oscientos cincuenta  
228) en línea recta  
y seis metros con  
dando en toda su  
is (159V-6) de la

eve (229) en línea  
doce metros con  
o doscientos treinta  
de treinta y cuatro  
9 mts), del punto  
s treinta y dos (232)  
s (40.208 mts), del  
cientos treinta y tres  
os once milímetros  
uenta y dos A (52 A)

33) en linea recta al  
anta y cuatro metros  
doscientos treinta y  
ón de cinco metros  
ndando en toda su  
La Sirena de la

ochos (238) en línea  
ue costo para el usuario

**CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** Que EL(LOS) VENDEDOR(ES)

garantiza(n) que el(las) inmueble(s) que se transfiere(n) mediante el presente público instrumento se encuentra(n) libre(s) de embargos, anticresis, encargos fiduciarios, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, servidumbres, usufructos, titulaciones o cualquier otro gravamen o limitación. Igualmente que el(las) inmueble(s) se encuentra(n) al día y a paz y salvo en la fecha por el pago de los impuestos, tasas, valorizaciones, de carácter distrital, departamental o nacional, servicios públicos, contribuciones, cuotas de administración ordinarias y/o extraordinarias etc., que lo(s) afecte(n). No obstante todo lo anterior, saldrá al saneamiento en los casos de ley.

**QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que el precio total de venta del(las) inmueble(s) materia de este contrato corresponde a la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**

el cual será cancelado de la siguiente manera:

a) la suma de **CIENTO VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$128.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que a la fecha del presente instrumento público, **EL (LOS) VENDEDOR (ES)**, declara(n) recibida a total satisfacción.

b) El saldo, es decir la suma de **CIENTO VEINTIDOS MILLONES DE PESOS (\$122.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que será pagada por **EL COMPRADOR**, a **EL (LOS) VENDEDOR (ES)**, mediante desembolso del dinero proveniente del crédito hipotecario de vivienda aprobado por el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** previa entrega a aquel de: 1.) La orden o instrucción de desembolso por parte de **EL (LOS) VENDEDOR (ES)**, 2.) Acta de entrega firmada por **EL COMPRADOR**, 3.) La primera Copia de la presente escritura pública que presta mérito ejecutivo, debidamente registrada y 4.) El(los) Certificado(s) de Tradición y Libertad y Formulario de Calificación de el(las) inmueble(s) objeto de la presente compraventa, en el(las) cual(es) se acredice que el(los) bien(es) adquirido(s) se encuentra(n) totalmente libre(s) de todo gravamen, pleito pendiente o condición así como el registro de la presente escritura pública y por tanto la constitución de hipoteca en la cual conste como acreedor hipotecario el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la forma de pago pactada las partes renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, otorgando

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



# República de Colombia



9

este instrumento en forma firme e irresoluble.

**SEXTA.- ENTREGA:** Que **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** hace(n) desde hoy la entrega material de el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa a **EL COMPRADOR** razón por la cual, para los fines pertinentes declara(n) recibo(s) el(los) bien(es) a su entera satisfacción, junto con todas las construcciones anexas y dependencias existentes sin límites o reservas.

**PARÁGRAFO:** No obstante la entrega del(los) inmueble(s), pactada las partes renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, otorgando este instrumento en forma firme e irresoluble.

**SÉPTIMA.- GASTOS:** Que los gastos, costos e impuestos notariales que cause esta escritura, serán de cargo de los contratantes por partes iguales, salvo el impuesto de retención en la fuente que de causarse, será de cargo exclusivo de **EL(LOS) VENDEDOR(ES)**. Los gastos costos e impuestos por el registro de la presente escritura de venta e hipoteca, incluyendo el de beneficencia, serán de cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**.

**OCTAVA. ACEPTACIÓN:** - **LIZ AURA PEÑA ROJAS**, mayor(es) de edad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No. 63.533.876 de Bucaramanga, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, domiciliado(s) en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en nombre y representación propia, debidamente facultado(s) sin limitación o restricción alguna, en su condición de **EL COMPRADOR**, manifiesta (n):

- Que en el carácter antes anotado acepta(n) la presente escritura y la venta e hipoteca que por medio de ella se hace.
- Que declara(n) tener recibido real y materialmente y a entera satisfacción el(los) inmueble(s) objeto de compraventa, incluidas las áreas y bienes comunes que le(s) corresponden.
- Que será(n) de su cargo cualquier suma que se cobre en relación con todos los impuestos que se autoricen, tasas, contribuciones, valorizaciones por beneficio general, local y particular y gravámenes, de carácter nacional, departamental o municipal a partir de la fecha de firma de la presente escritura.
- Que conoce(n) la reglamentación a que está sometido el(los) inmueble que adquiere(n) y que se obliga(n) por sí mismo y por sus causahabientes a

República de Colombia

16-02-2015 103211483H2C952





número Setecie

mil nueve (200

mediante la

once (11) de

(72) de Bogotá

públicos de

números 50

Segundo:

gravame

solidaria

contiene

Tercer

adquir

media

esta

Cua

vivi

H

(S

10

cualquier título a cumplirla.

E) Que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a pagar a la suscripción de la presente escritura pública, todos los gastos, costos e impuestos notariales y de registro previstos a su cargo conforme a la presente compraventa e hipoteca.

## SEGUNDO ACTO

### CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

Compareció(eron) LIZ AURA PEÑA ROJAS, mayor(es) de edad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No. 63.533.876 de Bucaramanga, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, domiciliado(s) en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en nombre y representación propia y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(Los) Hipotecante(s), y manifestó(aron):

Primero: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del Banco de Occidente S.A., establecimiento de crédito con domicilio en la ciudad de Santiago de Cali (Valle del Cauca), identificado con NIT 890.300.279-4, todo lo cual se acredita con copia del certificado expedido por la Superintendencia Financiera, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): APARTAMENTO 202 INTERIOR 7, GARAJE NO. 12 Y DEPÓSITO No. 001, QUE HACEN PARTE DE LA PRIMERA ETAPA DE TORRECOLINA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL, INMUEBLE(S) UBICADO(S) EN LA CARRERA 55 NO. 153 - 15 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20574795, 50N-20574290 y 50N-20574505 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. Inmueble cuya descripción cabida y linderos se encuentran en el primer acto de este instrumento.

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

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El edificio, conjunto, condominio, multifamiliar, bifamiliar o agrupación del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública

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



# República de Colombia



11

número Setecientos cincuenta y dos (752) de fecha doce (12) de Febrero de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría setenta y dos (72) de Bogotá, adicionado mediante la escritura pública número cinco mil setenta y siete (5077) de fecha once (11) de Junio de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría setenta y dos (72) de Bogotá, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C. Zona Norte, bajo los folios de matrícula inmobiliaria y números 50N-20574795, 50N-20574290 y 50N-20574505.

**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 MARIA NUBIA SALAMANCA BOLAÑOS mediante el presente instrumento público tal y como consta en el primer acto de esta escritura.

**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 VEINTIDOS MILLONES DE PESOS (\$122.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, 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

República de Colombia

16-02-2015

1032541252545919

101155454596484



RAD-25928

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