

NOTARÍA 51

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



2015-3413

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

25

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	VEREDA
		BOGOTÁ D.C.	
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

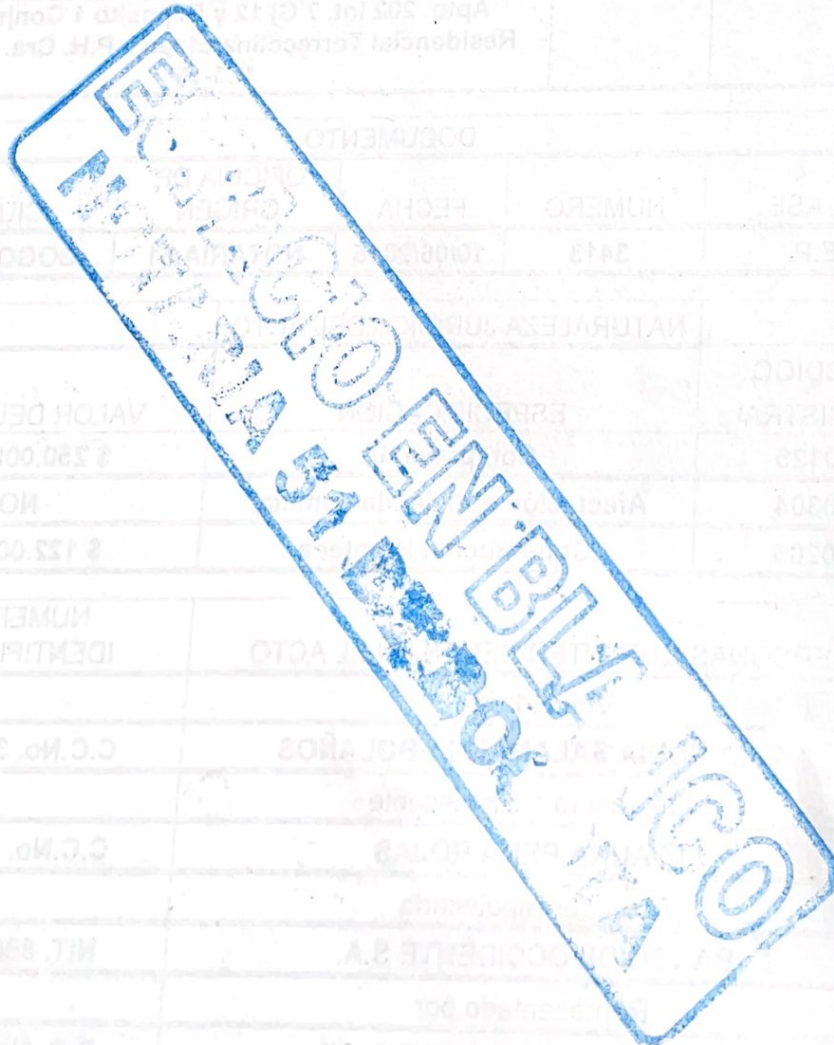
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
Vendedora	
MARIA NUBIA SALAMANCA BOLAÑOS	C.C.No. 30.303.215
Compradora e Hipotecante	
LIZ AURA PEÑA ROJAS	C.C.No. 63.533.876
Acreeedor Hipotecario	
BANCO DE OCCIDENTE S.A.	NIT. 890.300.279-4
Representado por	
PAULA CATALINA OSPINA GIL	C.C.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



RUBÉN DARÍO ACOSTA GONZÁLEZ
NOTARIO CINCUENTA Y UNO (51°) DE BOGOTÁ D.C.

FORMATO DE CALIFICACION
 ART. 8. PAR. 4 (LEY 1578) 2012

MATRICULAS INMOBILIARIAS	BON-20574782	BODIGO CATASTRAL	008103071700100005
UBICACION DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA	
URBANO	BOGOTÁ D.C.		
RURAL			
CLASE	NUMERO	FECHA	DOCUMENTO
E.P.	3413	10/05/2012	
CODIGO			
REGISTRO			
0159			
0304			
0308			
VALOR DEL ACTO	NO		
\$ 250.000.000			
NUMERO DE IDENTIFICACION	ACTO		
C.C.No. 30.303.318			
C.C.No. 83.833.878			
NIT. 890.968.279-2			
C.C.No. 83.833.878			





República de Colombia



Aa024324860

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 COMPRVENTA

Comparece: De una parte MARIA 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 **COMPRVENTA** 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.

RAD 25928

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

República de Colombia

16-02-2015

103251122625111

Superintendencia de Notariado y Registro



Ca115607095



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 Depósito 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 m2)**. Área total privada de **SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA DECIMETROS DE METROS CUADRADO (62.60 m2)**. 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 m2)**. El Parqueadero objeto de venta tiene un **área total construida de nueve metros cuadrados con noventa decímetros de metro cuadrado (9.90 M2)**. El depósito objeto de venta tiene un **área total construida de un metro cuadrado con setenta y un decímetros de metro cuadrado (1.71 M2)**. Dependencias: Las dependencias del apartamento



República de Colombia



Aa024324756

3

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

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 M2). ÁREA PRIVADA: SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA DECIMETROS DE METRO CUADRADO (62.60 M2), AREAS, MUROS, DUCTOS Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES COMUNALES: OCHO METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SIETE DECIMETROS DE METRO CUADRADO (8.17 M2).

PARAGRAFO 1: El apartamento incluye un balcón de un metro cuadrado con treinta y siete decímetros de metro cuadrado (1.37 M2). DEPENDENCIAS PRIVADAS: Sala-comedor, estudio, balcón, tres (3) alcobas (una de ellas como principal con baño), baño de alcobas, cocina y zona de ropas. LINDEROS: Los linderos con muros medianeros, de fachada, elementos estructurales, ductos, placas de entepiso, zonas comunales 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 notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia



Caro Prad...
Voto Jurado

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 centímetros (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 centímetros (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 entepiso al medio con el nivel TERCER PISO del interior.

Y NADIR: Placa común de entepiso 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 M2). **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, entepiso

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



Aa02432475

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 puntos 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. -----

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 M2).

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, entepiso 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 industrial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Excepciones: material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del Archivo Notarial

República de Colombia

1. **THE**
 2. **OF**
 3. **THE**
 4. **OF**
 5. **THE**
 6. **OF**
 7. **THE**
 8. **OF**
 9. **THE**
 10. **OF**
 11. **THE**
 12. **OF**
 13. **THE**
 14. **OF**
 15. **THE**
 16. **OF**
 17. **THE**
 18. **OF**
 19. **THE**
 20. **OF**
 21. **THE**
 22. **OF**
 23. **THE**
 24. **OF**
 25. **THE**
 26. **OF**
 27. **THE**
 28. **OF**
 29. **THE**
 30. **OF**
 31. **THE**
 32. **OF**
 33. **THE**
 34. **OF**
 35. **THE**
 36. **OF**
 37. **THE**
 38. **OF**
 39. **THE**
 40. **OF**
 41. **THE**
 42. **OF**
 43. **THE**
 44. **OF**
 45. **THE**
 46. **OF**
 47. **THE**
 48. **OF**
 49. **THE**
 50. **OF**
 51. **THE**
 52. **OF**
 53. **THE**
 54. **OF**
 55. **THE**
 56. **OF**
 57. **THE**
 58. **OF**
 59. **THE**
 60. **OF**
 61. **THE**
 62. **OF**
 63. **THE**
 64. **OF**
 65. **THE**
 66. **OF**
 67. **THE**
 68. **OF**
 69. **THE**
 70. **OF**
 71. **THE**
 72. **OF**
 73. **THE**
 74. **OF**
 75. **THE**
 76. **OF**
 77. **THE**
 78. **OF**
 79. **THE**
 80. **OF**
 81. **THE**
 82. **OF**
 83. **THE**
 84. **OF**
 85. **THE**
 86. **OF**
 87. **THE**
 88. **OF**
 89. **THE**
 90. **OF**
 91. **THE**
 92. **OF**
 93. **THE**
 94. **OF**
 95. **THE**
 96. **OF**
 97. **THE**
 98. **OF**
 99. **THE**
 100. **OF**
 101. **THE**
 102. **OF**
 103. **THE**
 104. **OF**
 105. **THE**
 106. **OF**
 107. **THE**
 108. **OF**
 109. **THE**
 110. **OF**
 111. **THE**
 112. **OF**
 113. **THE**
 114. **OF**
 115. **THE**
 116. **OF**
 117. **THE**
 118. **OF**
 119. **THE**
 120. **OF**
 121. **THE**
 122. **OF**
 123. **THE**
 124. **OF**
 125. **THE**
 126. **OF**
 127. **THE**
 128. **OF**
 129. **THE**
 130. **OF**
 131. **THE**
 132. **OF**
 133. **THE**
 134. **OF**
 135. **THE**
 136. **OF**
 137. **THE**
 138. **OF**
 139. **THE**
 140. **OF**
 141. **THE**
 142. **OF**
 143. **THE**
 144. **OF**
 145. **THE**
 146. **OF**
 147. **THE**
 148. **OF**
 149. **THE**
 150. **OF**
 151. **THE**
 152. **OF**
 153. **THE**
 154. **OF**
 155. **THE**
 156. **OF**
 157. **THE**
 158. **OF**
 159. **THE**
 160. **OF**
 161. **THE**
 162. **OF**
 163. **THE**
 164. **OF**
 165. **THE**
 166. **OF**
 167. **THE**
 168. **OF**
 169. **THE**
 170. **OF**
 171. **THE**
 172. **OF**
 173. **THE**
 174. **OF**
 175. **THE**
 176. **OF**
 177. **THE**
 178. **OF**
 179. **THE**
 180. **OF**
 181. **THE**
 182. **OF**
 183. **THE**
 184. **OF**
 185. **THE**
 186. **OF**
 187. **THE**
 188. **OF**
 189. **THE**
 190. **OF**
 191. **THE**
 192. **OF**
 193. **THE**
 194. **OF**
 195. **THE**
 196. **OF**
 197. **THE**
 198. **OF**
 199. **THE**
 200. **OF**
 201. **THE**
 202. **OF**
 203. **THE**
 204. **OF**
 205. **THE**
 206. **OF**
 207. **THE**
 208. **OF**
 209. **THE**
 210. **OF**
 211. **THE**
 212. **OF**
 213. **THE**
 214. **OF**
 215. **THE**
 216. **OF**
 217. **THE**
 218. **OF**
 219. **THE**
 220. **OF**
 221. **THE**
 222. **OF**
 223. **THE**
 224. **OF**
 225. **THE**
 226. **OF**
 227. **THE**
 228. **OF**
 229. **THE**
 230. **OF**
 231. **THE**
 232. **OF**
 233. **THE**
 234. **OF**
 235. **THE**
 236. **OF**
 237. **THE**
 238. **OF**
 239. **THE**
 240. **OF**
 241. **THE**
 242. **OF**
 243. **THE**
 244. **OF**
 245. **THE**
 246. **OF**
 247. **THE**
 248. **OF**
 249. **THE**
 250. **OF**
 251. **THE**
 252. **OF**
 253. **THE**
 254. **OF**
 255. **THE**
 256. **OF**
 257. **THE**
 258. **OF**
 259. **THE**
 260. **OF**
 261. **THE**
 262. **OF**
 263.

100CT00CT00CT00

100

DEC

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 Depósito 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 línea 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 línea

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** garantiza(n) que el(los) 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(los) 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(los) 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(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa, en el(los) cual(es) se acredite 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



República de Colombia



Aa024324759

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) recibir el(los) bien(es) a su entera satisfacción, junto con todas las construcciones, anexidades 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

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

República de Colombia

16/07/2015 16:21:11 J22C32

16/07/2015 16:21:11 J22C32



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 Limite 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



número Setecientos
mil nueve (200
mediante la
once (11) de
(72) de Bog
públicos de
números 50

Segundo:

gravamen
solidaria
contiene

Tercer

adquir
media
esta

Cua

vivi
Hi
(S

ninguna
comunicación



República de Colombia



Aa024324760

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

163291224C29449

REPÚBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS



VOBO JURÍDICO

RAD 25928

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