



República de Colombia

GLORIA H

RS 1532



Aa004478335

ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL DOS (3.002)

Bancolombia



39915293

VIVIENDA NUEVA

DESAFECTACION, VENTA E HIPOTECA.

OTORGADA POR: CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S. ANTES

CONSTRUCTORA CAPITAL S.A. ANTES CONSTRUVIS S.A.

A FAVOR DE: ANDRES FELIPE HOYOS PALACIO

A: BANCOLOMBIA S.A.

PRECIO DE VENTA: NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS

M.L.(\$90.300.000)

PRECIO DE HIPOTECA: CUARENTA MILLONES DE PESOS

M.L.(\$40.000.000)

DESAFECTACION: SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M.L.(\$625.000)

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia a DIECIOCHO (18) días -- de MARZO -- del año dos mil Trece (2013)

ante LA NOTARIA QUINCE (15) DE MEDELLIN, cuyo Notario titular es el doctor FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ se presentó La Doctora TERESITA DEL NIÑO JESUS SOTO GIRALDO, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía cuyo número consta al pie de su firma, dijo: 1) Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial) del Banco 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 con el poder especial debidamente conferido para el efecto, mediante la escritura pública No. 771 del 21 de Febrero de 2.013 otorgada en la Notaría VEINTINUEVE (29) de Medellín, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.

2) Que sin causar novación alguna a las obligaciones contraídas por la escritura pública numero CATORCE MIL SEISCIENTOS DOS (14.602) DEL 16 DE NOVIEMBRE DE DOS MIL SIETE (2.007)

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

República de Colombia



DE LA NOTARIA QUINCE (15) DE MEDELLIN, DEBIDAMENTE REGISTRADA, DESAFECTA del gravamen hipotecario de mayor extensión constituido por CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S. ANTES CONSTRUCTORA CAPITAL S.A. ANTES CONSTRUVIS S.A. ANTES CONSTRUVIS S.A. EL SIGUIENTE INMUEBLE: -----

APARTAMENTO 1532 MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-1036453
PARQUEADERO NRO 396 MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-977495
 inmueble(s) que hace(n) parte del Conjunto Residencial Urbanización Reserva del Sur situado en la CARRERA 58 NRO. 77-41 Itagüí. -----

3) Que para efectos de los derechos notariales y registrales, a esta DESAFECTACION se le asigna un valor de **SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M.L. (\$625.000)**.-----

-----ACTO NRO. 2 VENTA-----

Presente el señor ENRIQUE ECHEVERRI JARAMILLO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.545.946 expedida en Envigado, quien obra en este acto en nombre y representación en su calidad de SUPLENTE DEL GERENTE de la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S. ANTES CONSTRUCTORA CAPITAL S.A. ANTES CONSTRUVIS S.A. domiciliada en Medellín, constituida por la escritura pública N° 1.122 del 18 de febrero del 2002, de la Notaría QUINCE (15) de Medellín, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín el 26 de FEBRERO del 2002, en el libro 9º. folio 246, bajo el N°1720 CON NIT NRO.811.032.292-3 reformada por medio de la escritura pública número 11.070 del 20 de septiembre de 2006 otorgada en la Notaría Quince (15) de Medellín, nuevamente reformada mediante acta Nro. 39 del 25 de Mayo de 2011 de la Asamblea de accionistas registrada en la cámara de comercio el 31 de Mayo de 2011 en el libro 9º., bajo el Nro. 9842, mediante la cual la sociedad se transformo de sociedad anónima a Sociedad por Acciones Simplificadas bajo la denominación de CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S como lo demuestra con el certificado expedido por la Cámara de Comercio, que anexa para su protocolización y quien para los efectos y fines de este contrato se denominara EL VENDEDOR, por una parte y por la otra parte ANDRES FELIPE HOYOS PALACIO mayor de edad, vecino(a)(s) de Medellín, de estado civil SOLTERO SIN UNIONMARITAL DE HECHO identificado (a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía numero 71.363.547 expedida en MEDELLIN quien(es) en

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



adelante se denominará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) Y manifestó(aron) que ha(a) celebrado el contrato de compra-venta contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: EL VENDEDOR transfiere a título de compraventa a favor DE EL(LOS) COMPRADOR(ES) y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que EL VENDEDOR tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):-----

APARTAMENTO 1532 MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-1036453

PARQUEADERO NRO 396 MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-977495

inmueble(s) que hace(n) parte del Conjunto Residencial Urbanización

Reserva del Sur situado en la CARRERA 58 NRO. 77-41 Itagüí. -----

construida sobre los siguientes lotes de terreno :-----

AREA LOTE ETAPA 1: Un lote de terreno ubicado en el Municipio de Itagüí, con un área aproximada de 6.340,57 Mtrs²., que linda: POR EL NOROCCIDENTE, del punto 31 al punto 50 en una distancia aproximada de 16,20 metros, del punto 50 al punto 51 en una distancia aproximada de 22,07 metros, del punto 51 al punto 52 en una distancia aproximada de 4,59 metros, del punto 52 al punto 34 en una distancia aproximada de 26,07 metros, lindando con Área Lote Etapa 2; POR EL NORORIENTE, del punto 34 al punto 35 en una distancia aproximada de 63,61 metros, del punto 35 al punto 36 en una distancia aproximada de 13,84 metros, del punto 36 al punto 37 en una distancia aproximada de 1,31 metros, del punto 37 al punto 38 en una distancia aproximada de 6,07 metros, del punto 38 al punto 39 en una distancia aproximada de 18,17 metros, del punto 39 al punto 40 en una distancia aproximada de 12,70 metros, del punto 40 al punto 41 en una distancia aproximada de 13,77 metros, lindando con Área Lote Restante Urbanización Reserva del Sur; POR EL SURORIENTE del punto 41 al punto 53 en una distancia aproximada de 13,86 metros, lindando con Área Antejardín Público Carrera 58 (Vía de Empalme a Ceder), del punto 53 al punto 56, en una distancia aproximada de 4,18 metros, del punto 56 al punto 55, en una distancia aproximada de 15,90 metros, del punto 55 al punto 54, en una distancia aproximada de 4,12 metros, lindando con Lote Area locales comerciales, del punto 54 al punto 44 en una distancia aproximada de 12,04 metros, del punto 44 al punto 45, en una distancia aproximada de 6,67 metros, lindando con Área Antejardín Público Carrera 58 (Vía



República de Colombia



de Empalme a Ceder), del punto 45 al punto 46 en una distancia aproximada de 16,29 metros, lindando con Área Vía de Empalme entre Vía Obligada y Loma El Ajizal, del punto 46 al punto 47 en una distancia aproximada de 9,66 metros, del punto 47 al punto 48 en una distancia aproximada de 39,71 metros, del punto 48 al punto 49 en una distancia aproximada de 13,73 metros, lindando con Lote de Reserva (Etapa 8), del punto 49 al punto 29 en una distancia aproximada de 12,54 metros, lindando con Área Vía de Empalme entre Vía Obligada y Loma El Ajizal; POR EL SUROCCIDENTE, del punto 29 al punto 30 en una distancia aproximada de 19,67 metros, lindando con Área Terreno Zona Deportiva El Ajizal Zona Pública a Ceder, del punto 30 al punto 31, punto de partida, en una distancia aproximada de 62,98 metros, lindando con Área Lote Restante Urbanización Reserva del Sur. Puntos tomados del Plano 01 Reloteo Reglamento y Cesión. **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-976998.**-----

AREA LOTE ETAPA 2: Un lote de terreno ubicado en el Municipio de Itagui, con un área aproximada de 1.145,29 Mtrs², que linda: POR EL NOROCCIDENTE, del punto 32 al punto 33 en una distancia aproximada de 37,41 metros, lindando con Área Lote Restante Urbanización Reserva del Sur; POR EL NORORIENTE del punto 33 al punto 34 en una distancia aproximada de 10,18 metros, lindando con Área Lote Restante Urbanización Reserva del Sur; POR EL SURORIENTE del punto 34 al punto 52 en una distancia aproximada de 26,07 metros, del punto 52 al punto 51 en una distancia aproximada de 4,59 metros, del punto 51 al punto 50 en una distancia aproximada de 22,07 metros, del punto 50 al punto 31 en una distancia aproximada de 16,20 metros, lindando con Área Lote Etapa 1; POR EL SUROCCIDENTE del punto 31 al punto 32, punto de partida, en una distancia aproximada de 44,58 metros, lindando con Área Lote Restante Urbanización Reserva del Sur. Puntos tomados del Plano 01 Reloteo Reglamento y Cesión. - **MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-962861.**-----

AREA LOTE ETAPA 6: Un lote de terreno ubicado en el Municipio de Itagui, con un área aproximada de 1.239,58 Mtrs², que linda: POR EL SURORIENTE del punto 60 al punto 63 en una distancia aproximada de 28,30 metros, lindando con Área Lote Etapa 5; POR EL SUROCCIDENTE, del punto 63 al punto 64 en una distancia aproximada de 45,99 metros, lindando con Área Lote Etapa 3; POR EL



NOROCCIDENTE, del punto 64 al punto 59 en una distancia aproximada de 28,31 metros, lindando con Área Lote Etapa 7; POR EL NORORIENTE, del punto 59 al punto 60, punto de partida, en una distancia aproximada de 44,63 metros, lindando con Urbanización Parques de San Pablo. Puntos tomados del Plano Planta de reloteo, cesión y Reglamento de propiedad Horizontal Etapas 3, 4, 5, 6 y 7. MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-985030.-----

AREA LOTE ETAPA 7: Un lote de terreno ubicado en el Municipio de Itagüí, con un área aproximada de 1.205,65 Mtrs²., que linda: POR EL SUROCCIDENTE del punto 59 al punto 64 en una distancia aproximada de 28,31 metros, lindando con Área Lote Etapa 6; POR EL SUROCCIDENTE, del punto 64 al punto 57 en una distancia aproximada de 43,36 metros, lindando con Área Lote Etapa 3; POR EL NOROCCIDENTE, del punto 57 al punto 58 en una distancia aproximada de 25,67 metros, lindando con Área Lote Etapa 3; POR EL NORORIENTE, del punto 58 al punto 7, en una distancia aproximada de 17,65 metros, lindando con Área Lote Zona Verde a Ceder Municipio de Itagüí, del punto 7 al punto 59, punto de partida, en una distancia aproximada de 26,87 metros, lindando con Urbanización Parques de San Pablo. Puntos tomados del Plano Planta de reloteo, cesión y Reglamento de propiedad Horizontal Etapas 3, 4, 5, 6 y 7. MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-985031.-----

El inmueble objeto de compraventa se alindera, identifica y se describe así: -----

APARTAMENTO 1532: Hace parte del Conjunto Residencial Urbanización RESERVA DEL SUR ETAPA 7 P.H., ubicado en el Municipio de Itagüí, en el décimo quinto piso de la Torre 4, destinado a vivienda, con un área privada construida de 53,70 Mtrs²., un área total de 56,21 Mtrs²., una altura de 2,25 Mtrs. Determinado en el plano Nro. 78 que se protocoliza con este instrumento. Cerrado por muros, puerta de acceso y vidrieras. Comprendido por los siguientes linderos: POR EL ORIENTE, Con muros y puerta de acceso que lo separan del punto fijo de la Torre 4; POR EL SUR; Con muros que lo separan del Apartamento 1531; POR EL OCCIDENTE, Con ventanas, balcón y muros que forman la fachada principal de la Torre 4; POR EL NORTE, Con muros y ventana que forman la fachada de la Torre 4 y muro que lo separan del punto fijo de la Torre 4; POR EL NADIR: Con losa que lo



República de Colombia

21/03/2013 10:09:19 ESCRITURA



separa del Décimo Cuarto Piso de La Torre; POR EL CENIT: Con losa que lo separa del Décimo Sexto Piso de La Torre. **MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-1036453**-----

PARQUEADERO NRO. 396: Hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION RESERVA DEL SUR P.H., ubicado en el Municipio de Itagüí, destinado a parqueadero, con un área privada construida de 12,32 Mtrs², altura 2,30 metros, ubicado en el Piso 5 de la Torre de parqueaderos. Comprendido por los siguientes linderos: POR EL NORTE, Con muro de cierre; POR EL ORIENTE, Con línea que lo separa del Parqueadero Nro. 395; POR EL SUR, Con zona de circulación vehicular; POR EL OCCIDENTE, Con línea y columna que lo separan del Parqueadero Nro. 397; POR EL NADIR, Con losa que lo separa de la Planta de Parqueaderos Piso 4; POR EL CENIT; Con losa que lo separa de la Planta de Parqueaderos Piso 6. Determinado en el plano Nro. 25 que se protocoliza con este instrumento. **MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-977495**-----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Además del dominio privado que se transfiere por este contrato, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes para cada una de los apartamentos que es la proporción señalada en el reglamento de propiedad horizontal al(los) inmueble(s) en relación con el valor del conjunto. -----

En la venta no se incluye línea telefónica ni medidor de gas. -----

PARAGRAFO TERCERO: Los aparatos y equipos instalados en cada una de los apartamentos y zonas comunes se garantizan en los términos y condiciones dados por los fabricantes al **VENDEDOR**.-----

SEGUNDA: El(los) inmueble(s) descrito(s) en la cláusula anterior se encuentra(n) sometido(s) al régimen de Propiedad Horizontal, según acto elevado a Escritura pública número DIECISEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO (16.285) del VEINTE (20) de DICIEMBRE del año DOS MIL SIETE (2007) de la Notaria QUINCE (15) de Medellín, debidamente registrada, el día 11 DE ENERO DE 2008, Adicionado con la Tercera Etapa por medio de la escritura pública número



Aa004478332

CUATRO MIL SEISCIENTOS DIEZ Y OCHO (4.618) del veinticuatro (24) de abril de 2008 de la Notaría Quince (15) de Medellín -----

Nuevamente adicionado con la CUARTA Y QUINTA ETAPA por medio de la escritura pública número DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO (2.775) DEL SEIS (6) DE MARZO DE DOS MIL NUEVE (2009) DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN. -----

Y adicionado con la SEXTA Y SÉPTIMA ETAPA por medio de la escritura pública número TRECE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO (13.351) DEL DOCE (12) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL NUEVE (2009) DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN. -----

TERCERA: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de la Urbanización y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga(n) a respetar, así como el reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, según la escritura pública de que da cuenta la cláusula segunda de este contrato y que conoce(n), respeta(n) y se compromete(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le(s) corresponda(n) a partir de la fecha de esta escritura, al igual que su(s) causahabiente(s) a cualquier título. -----

CUARTA: EL VENDEDOR adquirió el(los) inmueble(s) objeto de esta compra-venta así: -----

Adquirió inicialmente la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S. ANTES CONSTRUCTORA CAPITAL S.A. ANTES CONSTRUVIS S.A. el inmueble en mayor extensión identificado con la Matricula Inmobiliaria Nro. 001-834771 por Escritura Pública Nro. 10106 del 31 de agosto del 2006 de la Notaría 15 de Medellín. Posteriormente este fue loteado por Escritura Pública Nro. 7748 del 22 de junio del 2007 de la Notaría 15 de Medellín siendo uno de los inmuebles resultante el identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria numero 001-962860 El AREA LOTE ETAPA 1 resultado del loteo efectuado por medio de la escritura pública número 16.285 del 20 de Diciembre de 2007 otorgada en la Notaría 15 de Medellín, identificado con el folio de matricula inmobiliaria número 001-976998 -----

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



República de Colombia



EL AREA LOTE ETAPA 2 Inicialmente la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S. ANTES CONSTRUCTORA CAPITAL S.A. ANTES CONSTRUVIS S.A. adquirió el inmueble en mayor extensión identificado con la Matricula Inmobiliaria Nro. 001-834771 por Escritura Pública Nro. 10106 del 31 de agosto del 2006 de la Notaria 15 de Medellín. Posteriormente este fue loteado por Escritura Pública Nro. 7748 del 22 de junio del 2007 de la Notaria 15 de Medellín siendo uno de los inmuebles resultante el identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 001-962861. -----

Por la misma escritura pública número 16.285 del 20 de Diciembre de 2007 otorgada en la Notaria Quince (15) de Medellín, dichos inmuebles se sometieron al régimen de propiedad horizontal, resultando las ETAPAS 1 Y 2. -----

Posteriormente por medio de la escritura pública número CUATRO MIL SEISCIENTOS DIEZ Y OCHO (4.618) DEL 24 DE ABRIL DE 2008 otorgada en la Notaria Quince (15) de Medellín, el lote AREA LOTE RESTANTE URBANIZACIÓN RESERVA DEL SUR CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-962862 se le hizo y reloteo dividiéndolo en 7 lotes entre los cuales resulto el lote AREA LOTE ETAPA 3 CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-985027 AREA LOTE ETAPA 4 con Matrícula Inmobiliaria número 001-985028 Y AREA LOTE ETAPA 5 con Matrícula Inmobiliaria número 001-985029 AREA LOTE ETAPA 6 con Matrícula Inmobiliaria Numero 001-985030 y AREA LOTE ETAPA 7 con Matrícula Inmobiliaria Numero 001-985031 . -----

Por la escritura pública número CUATRO MIL SEISCIENTOS DIEZ Y OCHO (4.618) DEL 24 DE ABRIL DE 2008 otorgada en la Notaria Quince (15) de Medellín el LOTE AREA LOTE ETAPA 3 se sometió al régimen de propiedad horizontal-. -----

Posteriormente el lote AREA LOTE ETAPA 4 con Matrícula Inmobiliaria número 001-985028 Y AREA LOTE ETAPA 5 con Matrícula Inmobiliaria número 001-985029 se sometió al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública número DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO (2.775) DEL SEIS (6) DE MARZO DE DOS MIL NUEVE (2009) DE LA NOTARIA QUINCE (15) DE MEDELLIN y por el AREA LOTE ETAPA 6 con matrícula inmobiliaria número 001-985030 y AREA LOTE ETAPA 7 con matrícula inmobiliaria número 001-985031 se



sometieron al régimen de propiedad horizontal por medio de la Escritura Publica numero TRECE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO (13.351) DEL DOCE (12) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL NUEVE (2009) DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN originándose entre otros el inmueble objeto de venta.-----

y las edificaciones por haberlas construido a sus expensas de acuerdo con los planos aprobados Licencias de Urbanismo y construcción Nro. 4581 del 22 de Febrero de 2007, 4852 del 13 de Julio de 2007, 5089 del 11 de Diciembre de 2007, 5507 del 1 de julio del 2008 y 0482 del 29 de Octubre de 2009, todas de la Curaduría Segunda de Itagüí. -----

QUINTA: EL VENDEDOR esta debidamente autorizado para anunciar y enajenar EL PLAN de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato mediante Radicado número 15380 del 12 de marzo de 2008 emitido por el departamento Administrativo de Planeación de Itagüí. -----

SEXTA: El(los) inmueble(s) materia del presente contrato es(son) de plena y exclusiva propiedad del VENDEDOR, quien lo(s) posee de manera regular, quieta, pública y pacífica que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente y que dicho(s) inmueble(s) no es(son) objeto de demanda civil, ni está(n) embargado(s), se halla(n) libre(s) de censos, anticresis, arrendamientos consignados por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, excepto las derivados del régimen de propiedad horizontal.-----

Se exceptúan dos servidumbres de Aguas Negras pasivas alcantarillado de aguas lluvias y aguas negras constituidas mediante la Escritura Publica Nro. 136 del 02 de Febrero de 2009 de la Notaria 22 de Medellín. -----

PARAGRAFO: Conforme a la Ley EL VENDEDOR saldrá al saneamiento de esta venta ya sea por evicción o vicios redhibitorios. -----

SEPTIMA: El precio total de esta venta es la suma de **NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M.L.(\$90.300.000)** que los comprador(es) pagara(n) así: -----

La suma de **CINCUENTA MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M.L.(\$50.300.000)** Con recursos propios que la entidad vendedora declara tener recibidos de contado y a su entera satisfacción. -----



21-03-2013 10:09:41 AM VTI1996C



Y EL SALDO O SEA LA SUMA DE CUARENTA MILLONES DE PESOS M.L.(\$40.000.000) con el producto de un préstamo que le concederá BANCOLOMBIA S.A. como se dirá mas adelante. _____

LA SOCIEDAD VENDEDORA y EL (LOS) COMPRADOR (ES) autorizan expresa e irrevocablemente a BANCOLOMBIA S.A., para que el producto del préstamo que se le otorgue a EL (LOS) COMPRADOR (ES) sea abonado directamente a la (s) obligación (es) que LA SOCIEDAD VENDEDORA tenga (n) a favor del Banco y en caso de no tener obligación pendiente alguna, para que dicha suma sea entregada directamente a LA SOCIEDAD VENDEDORA. Aceptamos que el desembolso se efectuará una vez EL (LOS) COMPRADOR (ES) cumpla (n) con los requisitos exigidos por el Banco y firme debidamente la escritura pública de hipoteca, si así lo autoriza BANCOLOMBIA. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO.- No obstante la forma de pago pactada, EL VENDEDOR renuncia expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y del presente contrato y por lo tanto, la venta se otorga firme e irresoluble. _____

OCTAVA: Que la entrega real y material del inmueble será el día **24 DE JUNIO DE 2013** Fecha en la cual se levantara un acta de entrega del inmueble. _____

Esta fecha podrá ser modificada por acuerdo entre las partes. _____

De no presentarse en esta fecha el comprador, la vivienda se entenderá por entregada, garantizándole(s) que está(n) a paz y salvo por impuestos tasas, contribuciones y valorizaciones causados hasta hoy. Los impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden el departamento, el municipio, a partir de la fecha de entrega del inmueble, correrán por cuenta del(LOS) COMPRADOR(ES). _____

PARÁGRAFO: No obstante la fecha de entrega pactada, EL(LA)(LOS)COMPRADOR(ES) renuncia(n) a la acción resolutoria que se pudiera generar de dicha fecha de entrega. _____

NOVENO: Los gastos de escritura referentes a la venta tanto de gastos de Notaria y de Rentas Departamentales serán asumidos por mitades entre el vendedor y el comprador y los gastos de registro serán asumidos en su totalidad por el (los) comprador(es). _____



De igual forma todos los gastos que se generen en relación con la hipoteca que constituya(n) el(los) comprador(es) serán asumidos en su totalidad por los compradores. -----

El(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n): a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido. -----

b) Que conoce(n) y se obligan a respetar y dar cumplimiento al reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s), al igual que sus causahabientes. -----

c) Que adeudan al VENDEDOR la suma que por concepto del saldo del precio del(los) inmueble(s) que por escritura se le(s) vende, señalada en la cláusula séptima anterior, y que se obliga(n) a pagar al VENDEDOR o a su orden en la forma expresada, y el (los) comprador (es) desde ahora autoriza(n) en forma irrevocable a BANCOLOMBIA S.A. para que el producto líquido del préstamo que le(s) será otorgado se destine a abonar a la obligación hipotecaria que tiene constituida La Vendedora a favor de ese Banco, una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por BANCOLOMBIA S.A. Si a la fecha de la liquidación del crédito de (el)(los) comprador(es), no existieren obligaciones a cargo de la vendedora para con BANCOLOMBIA S.A., el (los) comprador(es) autoriza(n) a BANCOLOMBIA S.A. para que el valor del crédito a él(ellos) otorgado le sea entregado a la vendedora.-----

d) MANIFIESTA ADEMÁS EL(LA)(LOS) COMPRADORA(ES) que BANCOLOMBIA S.A. inicialmente aprobó un crédito para la adquisición o construcción de vivienda, con un plazo comprendido entre los 5 y los 30 años que será garantizado con hipoteca en primer grado constituida sobre la vivienda financiada. -----

Previo interrogación del suscrito Notario QUINCE, acerca del estado civil de los(la) otorgantes(e) para dar cumplimiento a la ley 258 de 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003 sobre afectación a vivienda familiar. Bajo la gravedad de juramento este (os) respondió(eron): MI (nuestro)(s) nombre (s)es (son): **ANDRES FELIPE HOYOS PALACIO**-----



República de Colombia



21/03/2013 1009374711908CUT

Mi(Nuestro) estado civil es: **SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO**, no poseo (mos) un inmueble afectado a vivienda familiar y no cumplo con los requisitos necesarios para afectar a vivienda familiar Ley 258 de 1.996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2.003

ACTO NRO. 3 HIPOTECA BANCOLOMBIA S.A.

Compareció(eron) nuevamente **ANDRES FELIPE HOYOS PALACIO** de las condiciones civiles citadas, quienes en el presente acto obran en su propio nombre y representación 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 BANCOLOMBIA S.A., establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2432 y siguientes del Código Civil Colombiano:---

**APARTAMENTO 1532 MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-1036453
PARQUEADERO NRO 396 MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-977495**
inmueble(s) que hace(n) parte del Conjunto Residencial Urbanización Reserva del Sur situado en la CARRERA 58 NRO. 77-41 Itagüí. -----

Inmuebles suficientemente descritos y alinderados en la compraventa que antecede. -----

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 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 número DIECISEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO (16.285) del VEINTE (20) de DICIEMBRE del año DOS MIL SIETE (2007) de la Notaria QUINCE (15) de Medellín, debidamente registrada, el día 11 DE ENERO DE 2008, Adicionado con la Tercera Etapa por medio de la escritura pública número CUATRO MIL SEISCIENTOS DIEZ Y OCHO (4.618) del veinticuatro (24) de abril de 2008 de la Notaría Quince (15) de Medellín -----



A3004478329

Y. adicionado con la SEXTA Y SÉPTIMA ETAPA por medio de la escritura pública número TRECE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO (13.351) DEL DOCE (12) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL NUEVE (2009) DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN. -----

Segundo: Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) de gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto de solidariedad 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 a CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S. ANTES CONSTRUCTORA CAPITAL S.A. ANTES CONSTRUVIS S.A. según consta en esta misma 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 **CUARENTA MILLONES DE PESOS M.L.(\$40.000.000)** mes vencido la que será pagada dentro del plazo de DIEZ(10) años CIENTO VEINTE(120) cuotas mensuales. La primera de las cuales se causara un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL HIPOTECANTE conjunta o separadamente contraiga en el futuro en favor de El Acreedor. Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s) conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito



21/03/2013

16092VT1948CUT.v7

República de Colombia



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

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la 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 mejoras, anexidades, 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 el(los) 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



República de Colombia



Aa004478325

Leída que fue por los comparecientes y advertidos del registro, la hallaron correcta, la aprobaron y la firman en constancia. -----

De igual forma se advierte al interesado la obligación de registrar la presente escritura en un término máximo de 90 días hábiles a partir de la presente escritura. El incumplimiento de esta obligación, consiste en la constitución de una nueva escritura pública. -----

LA ENTIDAD VENDEDORA PRESENTÓ PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN

COMPROBANTES ANEXOS:

CATASTRO Y VALORIZACION NRO. 0001957 / 0004949

0004966 Expedidos en Itagüí el 13 de Marzo de 2013 validos hasta el 26 de Marzo de 2013. -----

CEDULA CATASTRAL: 3601001062007200009000100504

3601001062007200009000101180

AVALUO APTO \$ 25.376.195 PQ\$ 1.312.446

Derechos Notariales: \$ 537.558 --- Decreto 0188 del 12 de Febrero de 2013

Superintendencia y Fondos: \$ 20.000 ---- IVA: \$ 127.683 -----

SE ELABORO EN LAS HOJAS Aa004478335/334/314/332/331/330/329/328/327/326/325. -----

Enmendado "\$25.376.195", vale-----

DR. ENRIQUE ECHEVERRI JARAMILLO

C.C. 98.545.946

SUPLANTE DEL GERENTE

CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S.

NIT 811.032.292-3



República de Colombia



Andrés Felipe Hoyos Palacio
ANDRES FELIPE HOYOS PALACIO



C.C. 71363547

OCUPACION Ingeniero de sistemas

DIRECCION Y TELEFONO


c/ 37A N° 98-25

49241895



DRA. TERESITA DEL NIÑO JESUS SOTO GIRALDO 

C.C. 21461322

APODERADA BANCOLOMBIA S.A.

NIT 890.903.938-8 




DR. FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ
NOTARIO QUINCE MEDELLIN