

REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

**NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO
DE BOGOTA, D.C.**

Website: www.notaria29.com.co

Secretaria@notaria29.com

Calle 71 No. 10-53 • PBX: 606 29 29 Fax: ext. 203
Teléfonos: 248 49 86 - 310 31 71 - 310 25 48

TIENDA DE INTERES SOCIAL

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA No. 17055

FECHA: 23.11.07

CONTRATO: VENTA DE HIPOTECA Y PATRIMONIO

OTORGANTES: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

A. MARTHA LUCIA CASTAÑEDA BONDROQUEZ Y OTRO

R. BANCOLOMBIA S.A.



23 116704 OL
Patricia Collac Lombana 3



23 NOV. 2007 AA 8137274

ESCRITURA PÚBLICA No. **17065**
NÚMERO: **17065**
DIECISIETE MIL SESENTA Y CINCO
DE FECHA: **23**
VEINTETRES (23) DE NOVIEMBRE DEL AÑO
DOS MIL SIETE (2,007)

CLASE DE ACTO O CONTRATO: VENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS
SOCIAL - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA -
CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA - LIBERACIÓN DE HIPOTECA
MAYOR EXTENSIÓN

RESUMEN DE LA NEGOCIACIÓN

LA VENDEDORA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. representante y
vocera del FIDEICOMISO PINAR DE LA FONTANA - PATRIMONIOS
AUTÓNOMOS ADMINISTRADOS POR LA SOCIEDAD FIDUCIARIA
DAVIVIENDA S.A. - NIT. 890.053.700-6

EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES):
NOMBRE(S): MARTHA LUCÍA CASTAÑEDA BOHORQUEZ Y CARLOS
JULIO CÁRTE ALVAREZ

CEDULA(S) DE CIUDADANÍA NÚMERO(S): 52.081.441 Y 79.621.635

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DE:
BANCOLOMBIA S.A. - NIT. 890.903.938-8

LIBERACIÓN DE HIPOTECA MAYOR EXTENSIÓN POR: BANCOLOMBIA
S.A. - NIT. 890.903.938-8

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: UNIDAD PRIVADA: APARTAMENTO
NÚMERO QUINIENTOS UNO (501) DEL INTERIOR NÚMERO NUEVE (9)
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PINAR DE LA FONTANA
SUPERMANZANA 2 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL

DIRECCIÓN: CARRERA 101 No. 151 - 33 (Antes Avenida Calle 153
No. 99 - 43)

UBICACIÓN: BOGOTÁ D.C.

CEDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN No. 009213220600000000

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL LIBRARIO

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. SON-20521478
VALOR VENTA: \$ 33.400.000.00
VALOR CRÉDITO: \$ 23.380.000.00
VALOR SUBSIDIO: \$ 4.337.000.00
VALOR LIBERACIÓN HIPOTECA: \$ 1.095.000.00
ENTIDAD QUE OTORGA EL SUBSIDIO: CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR CAFAM
PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: SI
AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI ☐ NO ☒
En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTIUNOS (21) días del mes de NOVIEMBRE del año dos mil siete (2007),
Comparecieron ante el (la) Doctor(a): TERESA CRISTINA RIBERO VARGAS
Notario Veintinueve (29) ENDOSADA del Circuito de Bogotá, D.C., y las siguientes personas:
Comparece de una parte MARIA UCCY GRANJA DE FERNÁNDEZ DE CASTRO , mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39'026.966 expedida en Clénaga (Magdalena) , quien en virtud del poder que le fue otorgado por medio de la escritura pública número noventa mil ochocientos veintiséis (98.826) del diecinueve (19) de julio de dos mil siete (2007), de la Notaría Veintinueve (29) del Circuito de Bogotá D.C., poder que le fue delegado por CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. , quien obra en nombre y representación de:
1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. , que actúa como vocera del FIDEICOMISO PINAR DE LA FONTANA , sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14)



4



8 19
No 17065 AA 8137381

de diciembre de mil novecientos
noventa y dos (1992), otorgada en la
Notaría Dieciocho (18) del Circuito de
Bogotá, D.C., sociedad que para los
efectos del presente documento se
denominará **LA VENDEDORA**.

4
2) **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, que actúa como
FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO PINAR DE LA FONTANA,
sociedad comercial de este domicilio, constituida por medio
de la escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve
(1.369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta
y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de
Bogotá, D.C.; y por la otra parte:

MARTHA LUCIA CASTAÑEDA BOMARQUEZ Y CARLOS JUMIO CANTE
ALVAREZ mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Bogotá,
identificado (n)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número
\$2.081.441 Y 79.621.638 expedida(s) en **SANTA FE DE BOGOTÁ, D.C.** y
BOGOTÁ D.C. de estado civil **CASADOS CON SOCIEDAD**

CONYUGAL VIGENTE, ENTRE SÍ, quien(es) obra(n) en nombre
y en adelante se denominará(n) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR**
(A)(ES), y manifestó(aron) que ha(n) celebrado el contrato de
compraventa contenido en las siguientes cláusulas que más
adelante se mencionan, teniendo en cuenta las siguientes
consideraciones previas:

1.- Que mediante contrato del fiducio mercantil celebrado el
dieciocho (18) de marzo de dos mil cinco (2005)
CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., y **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**
constituyeron el fideicomiso denominado **FIDEICOMISO PINAR**
DE LA FONTANA con el propósito de desarrollar proyectos de
vivienda sobre un lote de terreno denominado **UGANDA**

ESTE RASPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ubicado en el Distrito Capital de Bogotá-----

2- Que por medio de la escritura pública número nueve mil trescientos treinta y cinco (9335) del veintinueve (29) de agosto de dos mil cinco (2005), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Circuito de Bogotá D.C., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. dividió materialmente del lote, sirviendo el predio denominado Supermanzana 2 - Manzana 2 Etapa 4, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 80N-20467731-----

3- Que en el FIDEICOMISO PINAR DE LA FONTANA se estableció que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. no tendría responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que se realizaran sobre la estabilidad de la obra, la calidad de la misma, los plazos de entrega, el precio y las demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole de los proyectos de vivienda. Lo anterior en razón de que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. suscribiría los documentos en virtud de los cuales se entregarían a terceros las unidades de vivienda de los proyectos de vivienda único y exclusivamente en calidad de vocera del FIDEICOMISO PINAR DE LA FONTANA y para los solos efectos de cumplimiento de la obligación de transferencia del derecho de dominio de las unidades privadas que conforman el proyecto-----

4- Que en el FIDEICOMISO PINAR DE LA FONTANA se estableció que la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. estaría encargada de adelantar las obras de construcción del proyecto inmobiliario de vivienda y en tal virtud asumiría de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de

17065

AA 8137276

9 3/6



la gestión encomendada, tanto frente al fideicomiso como ante los compradores de las unidades de vivienda que integran los proyectos, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas

obligaciones que de acuerdo con la ley debe asumir. De igual manera se estableció que la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** estaría encargada de los labores de diseño, administrativos, financieros, técnicos, de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la realización del proyecto. Con base en los antecedentes anteriormente mencionados **LA VENDEDORA y EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)** celebran el contrato de compraventa en las siguientes cláusulas:

PRIMERO: OBJETO.- LA VENDEDORA transfiere a favor de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)** y éste(a)(os) adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión. La VENDEDORA tiene y ejerce sobre la **UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS UNO (501) DEL INTERIOR NÚMERO NUEVE (9)** la cual hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL PINAR DE LA FONTANA SUPERMANZANA 2 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la **CARRERA 101 No. 151 - 33 (Antes Avenida Calle 153 No. 99 - 43)** de la ciudad de **Bogotá D.C.**, constituido por cuatrocientas cincuenta y seis (456) unidades de vivienda de estrato tres (3), con cincuenta y siete (57) parqueaderos para residentes y setenta y tres (73) parqueaderos para visitantes y tres (3) parqueaderos para discapacitados incluidos dentro de los visitantes, además de las zonas o bienes comunes que lo integran.

--- El lote de terreno donde se desarrolla el **CONJUNTO**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.



RESIDENCIAL PINAR DE LA FONTANA SUPERMANZANA 2
MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, hace parte integrante
de la URBANIZACIÓN PINAR DE LA FONTANA y se describe y
alinea como se indica a continuación: -----

MANZANA 2 DE LA SUPERMANZANA 2 ETAPA 4 DE LA
URBANIZACIÓN PINAR DE LA FONTANA: Cuenta con una
cálculo superficial aproximado de Diez mil cuatrocientos
noventa y ocho punto sesenta y dos metros cuadrados
(10.598,72 m²) y sus linderos son los siguientes: -----

POR EL NORTE: Partiendo del mojón 28 al mojón 39, en línea
recta y distancia de sesenta y ocho punto cuarenta y dos
metros (68,42m) con la Vía Local Número 1 (V-7) de la
Urbanización. -----

POR EL ORIENTE: Del mojón 39 al mojón 34, pasando por los
mojones 41 y 35, en línea quebrada y distancias sucesivas de
sesenta y dos punto ochenta y nueve metros (62,89m),
sesenta y dos punto noventa y un metros (62,91m) y cuarenta
y nueve punto once metros (49,11m) respectivamente, con los
Parques Número 3 y 4 y con vía local y remate de la
Carretera 102 de la nomenclatura urbana. -----

POR EL SUR: Del mojón 34 al mojón 31, pasando por los
mojones 33 y 32, en segmentos de línea curva, recta y curva
en distancias sucesivas de nueve cincuenta metros (9,50 m),
cuarenta punto ochenta y un metros (40,81m) y nueve punto
sesenta y seis metros (9,66m) respectivamente, con la Vía
Local 3 de la Urbanización. -----

POR EL OCCIDENTE: Del mojón 31 al mojón 28 o punto de
partida cerrando el polígono, pasando por el mojón 29 en

4



No 17065

AA 8137277

segmentos de línea recta y curva en
distancias sucesivas de ciento setenta
y seis punto cuarenta metros
(176.40m) y cuatro punto cincuenta y
un metros (4.51m) respectivamente,
con el eje de la Transversal 102A (V-

7E) de la nomenclatura urbana. -----

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula
Inmobiliaria número **50N-20467381** de la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos - Zona Norte y cédula catastral en
mayor extensión número **009213220600000000**. -----

El inmueble objeto de la presente compraventa tiene
asignado el folio de matrícula Inmobiliaria número
50N-20521478 y se identifica, describe y clinda como a
continuación se señala: -----

APARTAMENTO NUMERO 501 INTERIOR 1 -----

GENERALIDADES: Se localiza en el quinto piso del Interior y tiene
acceso por la entrada principal de la Agrupación. Su copropiedad
de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se menciona
en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de dos
punto veinte metros (2.20 m) aproximadamente. AREA TOTAL
CONSTRUIDA: Cuarenta y uno punto cuarenta y cinco metros
cuadrados (41.45m²). AREA TOTAL PRIVADA: Treinta y seis punto
setenta y ocho metros cuadrados (36.78m²). MUROS
ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES: Cuatro punto sesenta y
siete metros cuadrados (4.67m²). DEPENDENCIAS PRIVADAS: El
apartamento consta de: Salón-comedor, dos (2) alcobas, un (1)
baño, cocina y zona de ropas. LINDEROS: Los linderos con muros de
fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de entrapado y
zonas comunes al medio son los consignados en los planos de

ESTE PAPEL NO TIENE CORTA PARA EL USUARIO



Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así:

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: Partiendo del punto Número uno (No. 1) localizado a la izquierda de la puerta principal hasta el punto Número dos (No. 2) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto cuarenta y dos metros (3.42 m), uno punto noventa y dos metros (1.92 m) y dos punto treinta y cinco metros (2.35 m) respectivamente, con el Apartamento Número 504 y con vacío sobre zona común. Del punto Número dos (No. 2) hasta el punto Número tres (No. 3) en línea recta distancia de cinco punto diez metros (5.10 m) con vacío sobre circulación común. Del punto Número tres (No. 3) hasta el punto Número cuatro (No. 4) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto noventa y cinco metros (3.95 m), cero punto sesenta y cinco metros (0.65 m), cero punto cuarenta y dos metros (0.42 m), cero punto sesenta y cinco metros (0.65 m) y uno punto cuarenta metros (1.40 m) respectivamente, con Apartamento del Interior 5 de la Agrupación. Del punto Número cuatro (No. 4) hasta el punto Número uno (No. 1) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto doce metros (1.12 m), cero punto noventa y nueve metros (0.99 m), cero punto trece metros (0.13 m), cero punto doce metros (0.12 m), dos punto cincuenta metros (2.50 m), uno punto diez metros (1.10 m) y tres punto veintisiete metros (3.27 m) respectivamente, con vacío sobre cubierta común, con el Apartamento Número 502 del Interior, con hall de acceso y circulación común. PARAGRAFO: De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como comunes los cuales son de carácter estructural. Ceja: Placa de entrepiso común al medio con el sexto piso del Interior y Nadir: Placa de entrepiso común al medio con el cuarto piso del Interior. -----

17065

AA 8137278



PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la
cubierta y linderos anotados, el inmueble
se vende como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LA) (LOS)
COMPRADOR (A)(ES) manifiesta(n)

conocer y aceptar lo siguiente: -----

1.- Que la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución del proyecto de construcción, directamente o a través de los terceros que designe o que subcontrate para el efecto. -----

2.- Que conoce(n) la existencia del **FIDEICOMISO PINAR DE LA FONTANA** y que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo de **LOS PROYECTOS** y, en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** suscribe los respectivos contratos de compraventa única y exclusivamente en su calidad de **vecera del FIDEICOMISO PINAR DE LA FONTANA** y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de los correspondientes unidades privadas integrantes del proyecto, cuya construcción es levantada por la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** -----

3.- Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** como fideicomitente gerente ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL PINAR DE LA FONTANA SUPERMANZANA 2**

ESTE PÁPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL las cuales constan en el documento que se anexó a la presente compraventa y que es parte integral de la misma, así como las características generales de ubicación, estrato y cerramiento del conjunto, así como las zonas de cesión de la urbanización de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** en la vivienda modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles. -----

4.- Que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)** no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble dado en venta ni del Conjunto Residencial, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES) manifiesta(n) conocer y acepta(n) que las unidades de vivienda del **CONJUNTO RESIDENCIAL PINAR DE LA FONTANA SUPERMANZANA 2 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, no cuentan con potencial de ampliación o modificación en ninguno de sus pisos o muros. Por lo tanto, ni **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, ni el **FIDEICOMISO PINAR DE LA FONTANA**, asumirán ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones o modificaciones que se efectúen dentro de estas viviendas y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de las mismas. En caso de que **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, el Administrador, el Consejo de Administración o cualquiera de los copropietarios del conjunto tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulan la construcción del Conjunto, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario de la vivienda o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras,

17065

AA 8137279



que las suspendan en forma inmediata.
En caso de oposición o renuencia de
este(os) a suspender tales obras la
constructora o el administrador podrán
informar de esta situación a la Alcaldía
competente con el fin de que la misma

adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el(los)
propietario(s) infractor(es) perderá(n) las garantías de estabilidad
de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por
CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., y deberá(n) responder ante el(los)
propietario(s) de la(s) vivienda(s) vecina(s), ante la copropiedad y
ante los terceros en general por los perjuicios que causase(n) con
tales obras.

PARÁGRAFO CUARTO: El inmueble materia de este contrato se
destinará específicamente para vivienda. Esta destinación no
podrá ser variada por el(ella) los adquirente(s) o causahabiente(s) a
cualquier título.

PARÁGRAFO QUINTO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR (AS)
manifiesta(n) conocer que el proyecto está conformado por
cuatrocientas cincuenta y seis (456) unidades de vivienda
estrato tres (3), con cincuenta y siete (57) parqueaderos para
residentes y setenta y tres (73) parqueaderos para visitantes y tres
(3) parqueaderos para discapacitados incluidos dentro de los
visitantes, de interés social subsidable. Dado que la cimentación y
estructura de las edificaciones están diseñadas para soportar
únicamente la altura hasta seis (6) pisos, **EL (LA) (LOS) COMPRADOR
(A)(ES)** no pueden construir ningún piso adicional en los inmuebles
entregados por **LA VENDEDORA**.

SEGUNDA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La enajenación
del inmueble descrito y aludido comprende además el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Copropiedad del Conjunto contenido en la escritura pública número nueve mil novecientos veinticuatro (9.224) del veintitrés (23) de julio dos mil siete (2.007), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Circuito de Bogotá D.C. -----

PARÁGRAFO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble mediante la escritura pública de que da cuenta éste contrato y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a por cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título. -----

TERCERA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- LA VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de esta compraventa así: -----

1.- El lote de terreno en mayor extensión de cuya división material surgió la **SUPERMANZANA 2 MANZANA 2 ETAPA 4 DE LA URBANIZACIÓN PINAR DE LA FONTANA** a título de compraventa celebrada con **BAVARIA S.A.** como consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y dos (542) del dieciocho (18) de marzo de dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaría Once (11) del Circuito de Bogotá, D.C. -----

2.- La construcción, por haberla levantado la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** en desarrollo de las obligaciones asumidas en el **FIDEICOMISO PINAR DE LA FONTANA** con sujeción a la licencia de construcción No. LC 07 - 4 - 0270 del 26 de marzo de 2007 y su modificación de fecha 28 de junio de 2007, que para el efecto le fue otorgada por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., -----



No 17065

AA 8137280

16

CUARTA.- LIBERTAD DE GRAVÁMENES.- LA

VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble vendido a través de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que lo

entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio familiar no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor de:

BANCOLOMBIA S.A., mediante escritura pública número ocho mil quinientos sesenta y siete (8.567) del once (11) de agosto de dos mil cinco (2.005) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá. La cancelación de esta hipoteca será tramitada por **LA VENDEDORA** a sus exclusivas expensas mediante proporcional del gravamen que afecte a las unidades que se enajenaron y en las condiciones que autorice la entidad mencionada.



PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso **LA VENDEDORA** y **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** se obliga[n] a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios conforme a la ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **LA VENDEDORA** solicitará a la Oficina de Catastro Distrital que se efectúe el trámite correspondiente al desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas del **CONJUNTO RESIDENCIAL PINAR DE LA FONTANA SUPERMANZANA 2 MANZANA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca

ESTE PAPEL NO TIENE CORTO PARA EL USUARIO

dicha entidad.-----

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$33.400.000.00) MONEDA CORRIENTE** la cual ha sido cancelada así por **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES):**-----

1) La suma de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS (\$5.683.000.00) MONEDA CORRIENTE** que **LA VENDEDORA** declara recibidos en la fecha a satisfacción, de los cuales:-----

A) La suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL PESOS (\$2.613.000.00) MONEDA CORRIENTE** fue cancelada con por **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES) recursos propios.**-----

B) La suma de **NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$910.000.00) MONEDA CORRIENTE** que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)** cancelaron con el producto de las cesantías que le(s) liquidá(aron) el **FONDO DE PENSIONES Y CESANTÍAS PORVENIR**-----

C) La suma de **DOS MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$2.160.000.00) MONEDA CORRIENTE** que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)** ha(n) depositado en la cuenta de ahorro programada que abrió(eron) en **BANCOLOMBIA** y que autoriza(n) que sea girada por tal entidad junto con sus rendimientos a **LA VENDEDORA.**-----

2) La suma de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL PESOS (\$4.337.000.00) MONEDA CORRIENTE** que lo pagará(n) con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés social aprobado y adjudicado por **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR/CAFAM** subsidio cuya monto deberá ser desembolsado directamente a la Sociedad Vendedora, conforme a lo dispuesto en el Decreto 975 del 31 de Marzo de dos mil cuatro (2.004) y sus