



ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1637
 MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE
 OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTICUATRO (24)
 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
 FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTITRES (23) DE
 MARZO DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012).

HOJA DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-40407427.....

CÉDULA CATASTRAL: 001416501500801025.....

UBICACIÓN DEL PREDIO: CASA NÚMERO VEINTICINCO (25) BLOQUE H
 QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE SAN
 JOSÉ, ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA AVENIDA
 CALLE CUARENTA Y OCHO Q SUR (48Q SUR) NÚMERO CINCO C
 CINCUENTA Y NUEVE (5C-59) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.....

MUNICIPIO: BOGOTÁ, D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO.

CÓDIGO ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO.
0125 COMPRAVENTA	\$55.404.000.00
0205 HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA	\$ 33.242.400.00
0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI _____ NO <u>X</u>	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO:-----

VENEDORES:-----

STELLA GONZÁLEZ LÓPEZ C.C No. 41.848.764

NÉSTOR GERMÁN CANTOR MUÑOZ C.C No. 79.280.04

COMPRADORES E HIPOTECANTE(S):-----

MARCO ANTONIO PICO PICO C.C. No. 74.026.718

ANA CLEY PICO PICO C.C. No. 23.523.230

ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO CAJA SOCIAL NIT 860.007.335-4---

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO
 DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO,
 MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 1.156 DEL 29 DE MARZO DE 1.996,
 ARTS. 1 Y 2 EN DESARROLLO DEL DECRETO 2.150 DE 1995, EXPEDIDO
 POR EL GOBIERNO NACIONAL.-----



M. BADO

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintitrés (23) días del mes de marzo del año dos mil doce (2012), ante mí CLAUDIA ANDRÉA ARTEAGA GÓMEZ, NOTARIA VEINTICUATRO (24) ENCÁRGADA, del Circulo de Bogotá D.C., da fe que las declaraciones que se contienen en la Presente Escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n) -----

SECCIÓN PRIMERA

COMPRAVENTA.

Comparecieron: STELLA GONZÁLEZ LÓPEZ Y NÉSTOR GERMÁN CANTOR MUÑOZ, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 41.648.764 y 79.280.048 expedidas en Bogotá D.C., respectivamente, de estado civil Casados entre sí con sociedad conyugal vigente, quienes obran en esta acto en nombre propio y quienes para el presente efecto se denominarán LOS VENDEDORES, por una parte y por la otra parte MARCO ANTONIO PICO PICO Y ANA CLEY PICO PICO, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 74.020.713 y 23.523.230 expedidas en Chita, respectivamente, de estado civil solteros sin unión marital de hecho respectivamente -----

quienes obran en sus propios nombres y quienes para el presente efecto se denominarán LOS COMPRADORES, han celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se registrá por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO. LOS VENDEDORES por este instrumento transfieren a favor de LOS COMPRADORES a título de compraventa el derecho pleno de dominio y la posesión regular y pacífica que actualmente tienen y ejercen, sin limitación alguna, junto con todos sus usos, anexidades y servidumbres de el siguiente inmueble: -----
CASA NÚMERO VEINTICINCO (25) BLOQUE H QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE SAN JOSÉ, ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA AVENIDA CALLE CUARENTA Y OCHO Q SUR (48Q SUR) NÚMERO CINCO C CINCUENTA Y NUEVE (5C-



59) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., cuya descripción, área y linderos tomados del título de adquisición, son los siguientes: -----

BLOQUE H CASA VEINTICINCO (25): Se encuentra localizado en la Urbanización Bosques de San José, lote 2. Cuenta con un área total de cincuenta y tres

metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados (53.24 M2) de los cuales treinta y ocho metros cuadrados cincuenta y dos decímetros cuadrados (38.52 M2) son área total construida, treinta y tres metros cuadrados cincuenta y seis decímetros cuadrados (33.56 M2) son área privada construida, catorce metros cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados (14.72 M2) son área libre privada y cuatro metros cuadrados noventa y seis decímetros cuadrados (4.96 M2) son área común que corresponden a muros estructurales de fachada y muros estructurales divisorios, los cuales son comunes y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural. Se desarrolla en dos (2) pisos así: -----

ZONA CONSTRUIDA PRIMER PISO: Su área privada es de dieciocho metros cuadrados catorce decímetros cuadrados (18.14 M2) y sus linderos, muros estructurales de fachada y muros estructurales medianeros común de por medio son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en distancia de cuatro metros nueve centímetros (4.09 mts.), con la casa veintiséis (26) de este bloque. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro cincuenta y cuatro centímetros (1.54 mts.), setenta y nueve centímetros (0.79 mts.), dos metros sesenta y nueve centímetros (2.69 mts.), con zona libre privada de esta unidad. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en distancia de cuatro metros treinta y siete centímetros (4.37 mts.), con la casa veinticuatro (24) de este bloque. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros ochenta y siete centímetros (2.87 mts.), un metro siete centímetros (1.07 mts.), un metro treinta y seis centímetros (1.36 mts.), parte con zona libre común del Conjunto y parte con acceso común. -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con placa común que lo separa del



AROGADO

subsuelo CENIT: Con placa común que lo separa del segundo piso.

DEPENDENCIAS: Salón-comedor, cocina y escalera. -----

ZONA LIBRE: Su área privada es de catorce metros cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados (14.72 M²) y sus linderos comunes de por medio son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en distancia de tres metros (3.00 mts.), con la casa veintiséis (26) de este bloque. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta en distancia de cuatro metros veintitrés centímetros (4.23 mts.), con la casa siete (7) de este bloque. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en distancia de tres metros setenta y nueve centímetros (3.79 mts.), con la casa veinticuatro (24) de este bloque. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cincuenta y siete centímetros (2.57 mts.), setenta y nueve centímetros (0.79 mts.), un metro sesenta y seis centímetros (1.66 mts.), con dependencias de esta unidad.-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con el subsuelo común. CENIT: Con aire a partir de 2.30 metros. DEPENDENCIAS: Ropas y jardín. -----

SEGUNDO PISO: Su área privada es de quince metros cuadrados cuarenta y dos decímetros cuadrados (15.42 M²) y sus linderos, muros estructurales de fachada y muros estructurales medianeros comunes de por medio son: Partiendo del punto cinco (5) al punto seis (6) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros ochenta y siete centímetros (2.87 mts.), un metro siete centímetros (1.07 mts.), un metro treinta y seis centímetros (1.36 mts.), parte con vacío sobre zona libre común del Conjunto y parte con cubierta común. Del punto seis (6) al punto siete (7) en línea recta en distancia de cuatro metros nueve centímetros (4.09 mts.), con la casa veintiséis (26) de este bloque. Del punto siete (7) al punto ocho (8) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro cincuenta y cuatro centímetros (1.54 mts.), setenta y nueve centímetros (0.79 mts.), un metro seis centímetros (1.06 mts.), con vacío sobre zona libre privada de esta unidad. Del punto ocho (8) al punto cinco (5) y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro setenta y cuatro centímetros (1.74 mts.), un metro sesenta y tres centímetros (1.63 mts.), dos metros sesenta y tres centímetros (2.63 mts.), parte con vacío



este bloque -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR Con placa común que lo separa del primer piso. CENIT Con cubierta común. DEPENDENCIAS Dos alcobas, un baño y escalera. -----

Tal inmueble hace parte del CONJUNTO

RESIDENCIAL BOSQUES DE SAN JOSÉ, ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, LOTE 2, está distinguido con la nomenclatura urbana en la CALLE CUARENTA Y OCHO Q SUR (48Q SUR) NÚMERO CINCO C CINCUENTA Y NUEVE (5C-59), el cual hace parte de la URBANIZACIÓN BOSQUES DE SAN JOSÉ, LOTE DOS (2). Desarrollado en un área de doce mil ochocientos ochenta y siete metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados (12.887.51 M2) y sus linderos son: -----

Partiendo del mojón 16B al mojón 15 pasando por los mojones 36 y 16 en distancias sucesivas de cincuenta y cinco metros noventa centímetros (55.90 mts.), catorce metros cincuenta y cuatro centímetros (14.54 mts.), cuarenta y cinco metros veintidós centímetros (45.22 mts.), parte con el Lote B y parte con el Lote uno (1); del mojón 15 al mojón 20 pasando por los mojones 15C, 17, 18 y 19 en distancias sucesivas de quince metros ochenta y dos centímetros (15.82 mts.), doce metros noventa y tres centímetros (12.93 mts.), cinco metros ochenta centímetros (5.80 mts.), cincuenta y ocho metros cuarenta y nueve centímetros (58.49 mts.), veinte metros diecisiete centímetros (20.17 mts.), la zona de control ambiental de la Urbanización Bosques de San José; del mojón 20 al mojón 192 pasando por los mojones 192 y 50 en distancias sucesivas de doce metros noventa y cuatro centímetros (12.94 mts.), cuarenta y siete metros sesenta y seis centímetros (47.66 mts.), ciento once metros ochenta y ocho centímetros (111.88 mts.), parte con terrenos vecinos y parte con la carrera 5C; del mojón 192 al mojón 16B punto de partida y cierra pasando por los mojones 193, 193 y 233 en distancias sucesivas de seis metros cincuenta y cinco centímetros (6.55 mts.), cuarenta y dos metros siete centímetros (42.07 mts.), veinticuatro metros nueve centímetros (24.09 mts.), veintinueve metros cuarenta y cinco centímetros (29.45 mts.), con terrenos vecinos. Folio de matrícula inmobiliaria número 50S-



ABOGADO

40404913 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. --

PARÁGRAFO PRIMERO: A este inmueble le corresponde en forma individualizada, el folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50S-40407427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y la Cédula Catastral número 001416501500801025

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la venta del inmueble objeto del presente instrumento, se hace como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes

PARÁGRAFO TERCERO: Dentro de esta compraventa queda incluido también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, conjunto, o agrupación, o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal.

PARÁGRAFO CUARTO: PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble objeto de la presente compraventa hace parte DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE SAN JOSE, ETAPA II, el cual está sometido al régimen de propiedad Separada u Horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, y protocolizado mediante Escritura Pública número cuatro mil ciento veintiuno (4.121) del veinticinco (25) de septiembre de dos mil dos (2002), aclarado por escritura pública número cinco mil ciento cuarenta y tres (5.143) del veintiuno (21) de noviembre de dos mil dos (2002), ambas de la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

SEGUNDA: TRADICIÓN: LOS VENEDORES adquirieron el inmueble objeto del presente contrato, por compra hecha a la sociedad PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES SANTAFE S.A. "PROSANTAFE S.A.", mediante escritura pública número seis mil ciento ochenta y uno (6.181) del veintiséis (26) de noviembre de dos mil cinco (2005) de la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Circulo de Bogotá D.C., la cual se encuentra debidamente registrada al Folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40407427.

TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El inmueble que por este instrumento se vende es de exclusiva propiedad de los



han enajenado por acto anterior al presente y lo garantizan libre de gravámenes, limitaciones al dominio, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, no está constituido en patrimonio de familia inembargable LOS VENDEDORES

entregarán el inmueble con el impuesto predial asumido hasta la fecha de entrega del bien, y a partir de esa fecha por LOS COMPRADORES, en todo caso LOS VENDEDORES saldrán al saneamiento en los casos previstos en la Ley -----

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$55.404.000.00), el cual será pagado por LOS COMPRADORES a LOS VENDEDORES de la siguiente manera: a) La suma de VEINTIDÓS MILLONES CIENTO SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$22.161.600.00), que LOS VENDEDORES declaran recibidos a entera satisfacción y, -----

b) La suma de TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$33.242.400.00), serán pagados con el producto de un préstamo otorgado por BANCO CAJA SOCIAL, crédito cuyo pago garantizarán con la constitución de la hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto de la compraventa, las condiciones establecidas por esa entidad, hipoteca que deberá suscribirse simultáneamente con la escritura de venta que formalice el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Que no obstante la forma de pago, las partes renuncian a la condición resolutoria que se pueda derivar del pago del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- LOS COMPRADORES autorizan que el producto del crédito aprobado por el BANCO CAJA SOCIAL sea girado directamente a LOS VENDEDORES una vez se entregue la primera copia que presta mérito ejecutivo debidamente registrada y en la cual consta la compraventa y la hipoteca. -----

SECRETARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D.C.

OTRO

COMPRADORES, con todas sus anexidades, usos, dependencias y en el estado en que se encuentra.

SEXTA.- GASTOS. La retención en la fuente será pagada por LOS VENEDORES; los gastos notariales de la compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes; El impuesto de registro y los derechos de registro, así como la totalidad de los gastos que genere la hipoteca serán pagados en su totalidad por LOS COMPRADORES.

En este estado comparecen: MARCO ANTONIO PICO PICO Y ANA CLEY PICO PICO, de las condiciones civiles y personales antes indicadas, manifiestan: -----

- a) Que aceptan la presente Escritura Pública y todas las estipulaciones aquí contenidas, por estar en un todo de acuerdo; -----
- b) Que han recibido el inmueble real y materialmente y a su entera satisfacción. -----
- c) Que declaran conocer y se obligan a respetar el Régimen de propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto del contrato de compraventa. -----

SECCIÓN SEGUNDA

HIPOTECA EN PESOS

Compareció(aron): MARCO ANTONIO PICO PICO Y ANA CLEY PICO PICO, de las condiciones civiles y personales antes indicadas, quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(Los) Hipotecante(s) y manifestó (aron): -----

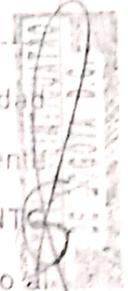
Primero: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor de BANCO CAJA SOCIAL, establecimiento Bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

CASA NÚMERO VEINTICINCO (25) BLOQUE H QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE SAN JOSÉ, ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA AVENIDA CALLE CUARENTA Y OCHO Q SUR (48Q SUR) NÚMERO CINCO C CINCUENTA Y NUEVE (5C-59) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., cuyos linderos se encuentran claramente determinados en la parte primera de este instrumento público



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

Parágrafo Segundo Régimen de Propiedad Horizontal: El(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, hace(n) parte DEL CONJUNTO



RESIDENCIAL BOSQUES DE SAN JOSE, ETAPA II, el cual está sometido al régimen de propiedad Separada u Horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, y protocolizado mediante Escritura Pública número cuatro mil ciento veintiuno (4.121) del veinticinco (25) de septiembre de dos mil dos (2002), aclarado por escritura pública número cinco mil ciento cuarenta y tres (5.143) del veintiuno (21) de noviembre de dos mil dos (2002), ambas de la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada(s) en el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 50S-40407427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - 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 (ron) adquirido(s) por compra hecha a STELLA GONZÁLEZ LÓPEZ NÉSTOR GERMÁN CANTOR MUÑOZ, como consta en la primera parte de este instrumento y como aparecerá registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50S-40407427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -----



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 TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$33.242.400.00). Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin limite 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, incluyendo costas decretadas en proceso judicial, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El(Los) Hipotecante(s) individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cediere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El(Los) Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde al citado crédito hipotecario de vivienda. 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. -----

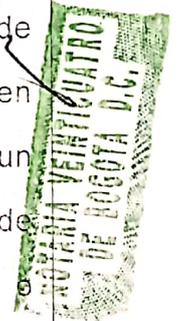
Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios.



Hipotecante(s) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

Sexto. Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que 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 que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso El(Los) Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El(Los) Hipotecante(s) desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a El Acreedor para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de El(Los) Hipotecante(s) la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás



seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de El Acreedor así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s) me (nos) obligo (amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi (nuestra) parte, los seguros a mi (nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me (nos) obligo (amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. -----

Parágrafo primero: En caso de mora de mi (nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto (amos) a El Acreedor para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto (amos) expresamente que dicho valor me (nos) sea cargado por El Acreedor obligándome (nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he (mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). -----

Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior El Acreedor está facultado para contratar y pagar por mi (nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi (nuestro) cargo en caso de que no lo haga (mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me (nos) obligo (amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor de El Acreedor. --

Octavo: Que El Hipotecante autoriza a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----

a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). b. Cuando incurra (mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi (nuestro) cargo en favor de El Acreedor. c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma



establecida en la ley. -----

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. -----

e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para

garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. -----

f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor. -----

g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de El Acreedor no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. h. Cuando El(Los) Hipotecante(s) no den al(los) crédito(s) otorgados por El Acreedor a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). -----

i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por El Acreedor derivadas de estos conceptos en los eventos en que El Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). -----

j. Cuando incumpla (mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de

REPUBLICA DE COLOMBIA
OFICINA GENERAL DEL ABOGADO COLOMBIANO

OFICINA VENTICUATRO
DE BOGOTÁ D.C.

ABOGADO

matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. -----

l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a El Acreedor el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera El Acreedor. -----

n. Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Los) Hipotecante(s), adquirida individual, conjunta o separadamente. -----

o. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s), amparadas con la presente hipoteca. -----

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

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con esta se constituyeron.



favor de El Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

Décimo primero: Que El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación

alguna, la cesión, endoso o traspaso que El Acreedor realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s) amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s). -----

Décimo segundo: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) haya cumplido todas las obligaciones para con El Acreedor exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo el pago sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

Décimo tercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho de El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Los) Hipotecante(s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso



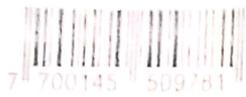
haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma el Acreedor en los terminos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

Decimo cuarto De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El(Los) Hipotecante(s) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

Décimo quinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, El Acreedor me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.

Presente LYDA FABIOLA GONZÁLEZ RUEDA, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.750.698 expedida en Fontibón, y manifestó:-----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación, en su condición de Apoderada del BANCO CAJA SOCIAL (para todos los efectos El Acreedor), establecimiento bancario, con autorización de funcionamiento renovada mediante la Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera; con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, entidad que mediante proceso de fusión absorbió al Banco Coimena S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, según poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública número mil doscientos



suscrito en la Notaria Cuarenta y cinco (45) del
Círculo de Bogotá D.C., que se presenta para su
protocolización con este instrumento -----

Segundo: Que en la condición antes mencionada
acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y
demás declaraciones contenidas en la presente

escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. ---

HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA POR LOS
COMPARECIENTES.-----

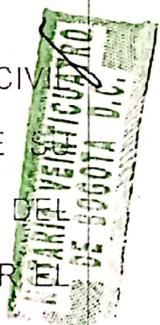
Los Comparecientes hacen constar, que han verificado
cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números
de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones
consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en
consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier
inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el Notario responde de
la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de
las declaraciones de los interesados. -----

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

**LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996,
MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.**

EL NOTARIO INDAGO A LOS VENEDORES, SOBRE SU ESTADO CIVIL
QUIEN MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE
ESTADO CIVIL ES COMO QUEDO ANOTADO AL COMIENZO DE
PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO Y QUE EL INMUEBLE QUE POR
PRESENTE INSTRUMENTO TRANSFIERE, NO SE ENCUENTRA AFECTADO
A VIVIENDA FAMILIAR. -----

EL NOTARIO INDAGO A EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), QUIEN(ES)
MANIFESTÓ(ARON) QUE SU(SON DE) ESTADO CIVIL ES(SON) SOLTEROS SIN
UNION MARITAL DE HECHO RESPECTIVAMENTE; SOBRE EL(LOS)
INMUEBLE(S) QUE ADQUIERE(N) NO SE CONSTITUYE AFECTACIÓN A
VIVIENDA FAMILIAR POR NO REUNIR LOS REQUISITOS DE LEY. -----



PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN LA RESOLUCIÓN NÚMERO 11439 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2011, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, SE AGREGA A ESTE INSTRUMENTO, LA COMUNICACIÓN SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO APROBADO QUE GARANTIZA LA RESPECTIVA HIPOTECA POR LA SUMA DE TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$33.242.400.00).

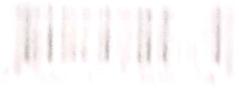
COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994). - - -

1.- FORMULARIO DE DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2012 INMUEBLE(S) DE LA AK 48Q SUR 5C 59 BL H CA 25, FORMULARIO(S) NÚMERO(S) 2012301010000992647 AUTOADHESIVO(S) NÚMERO(S) 19844130129356 DE FECHA 21 ENE 2012, COLPATRIA RED MULTIBANCA, AVALUADO(S) EN \$27.888.000

2.) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, CERTIFICADO(S) DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL, RECIBO(S) NÚMERO(S) 551201 INMUEBLE(S) DE LA AK 48Q SUR 5C 59 BL H CA 25, CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN, VALIDO (S) HASTA EL 23-Mar-2012

3-) COMPROBANTES FISCALES:

De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a, e, y f., 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación



VENTANILLA ÚNICA DEL REGISTRO VUR, el Notario elimina la exigencia de los comprobantes fiscales a ciudadanos y los obtenga directamente de plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. De acuerdo con lo anterior se consultaron e imprimieron de la plataforma los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento - - - - -



CONSULTA WEB DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL (BASE DE DATOS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL).

NÚMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 40407427 REFERENCIA CATASTRAL AAA0165XHAJ CEDULA CATASTRAL 001416501500801025, No CONSULTA 2012-60937, FECHA 21-03-2012 4:02 PM - - - - -

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2012	X		\$ 0		X
2011	X		\$ 0		X
2010	X		\$ 0		X
2009	X		\$ 0		X
2008	X		\$ 0		X
2007	X		\$ 0		X
2006	X		\$ 0		X
2005	X		\$ 0		X
2004		X	OMISO		X
2003		X	OMISO		X



Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelante las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada. Válido para insertar en el protocolo Notarial. Jorge Humberto Uribe Escobar Notaria 24 De Bogotá D.C. - - - - -

EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001. -EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE NO SE PRESENTO PAZ Y SALVO DE EXPENSAS COMUNES POR PARTE DE EL (LA,LOS) VENDEDOR (A,ES), HECHO DEL CUAL ES CONOCEDOR EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), QUIEN SE HACE SOLIDARIO EN CASO DE EXISTIR ALGUNA DEUDA POR CONCEPTO DE EXPENSAS COMUNES. -----

CLAUSULA ADICIONAL: BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO LA PARTE VENDEDORES MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA, NO TIENE PLEITOS PENDIENTES EN LA JURISDICCION COACTIVA POR CONCEPTO DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO O POR LAS CONTRIBUCIONES DE VALORIZACIONES. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses para la compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, por ante mí y conmigo el Notario de lo cual doy fe y en cuanto a la hipoteca debe registrarse dentro de los noventa (90) días siguientes al otorgamiento de éste instrumento, de conformidad con el Artículo treinta y dos (32) del Decreto mil doscientos cincuenta (1.250) de mil novecientos setenta (1.970). De no hacerlo dentro de éste término se deberá otorgar una nueva escritura. -----

LEÍDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo. -----

El Suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983) y en virtud de que el (la,los) señor(a,es) apoderado(a,s) Especial del BANCO CAJA SOCIAL, tiene(n) registrada(s) su(s) firma(s) en esta Notaria, AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la(s) precitada(s) persona(s) fuera del recinto notarial, en la oficina de la entidad que representa. -----

7 700145 509767



error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto a nombres e identificación de el (los) otorgante(s), precios, identificación de el (los) bien(es) involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo,



como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el (los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia

En la presente escritura se emplearon DOCE (12) hojas de papel notarial, distinguidas con los números:

- 7700145509866,
- 7700145509859,
- 7700145509842,
- 7700145509835,
- 7700145509828,
- 7700145509811,
- 7700145509804,
- 7700145509798,
- 7700145509781,
- 7700145509774,
- 7700145509767,
- 7700145509750,

Derechos. Resolución No. 11439 del 29 de diciembre de 2011 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Total Derechos Notariales \$594.207, IVA \$95.073, Superintendencia de Notariado y Registro \$6.375 y Fondo Notariado y Registro \$6.375, Retención en la fuente \$554.040.



Los Comparecientes,

Stella González López
STELLA GONZÁLEZ LÓPEZ
C.C. # 41.648764 Bta
DIRECCIÓN: *elle 48 Q sur # 5-59*
cana H 25
TELÉFONO: 7390411
CELULAR: : 3123942272
ESTADO CIVIL: *casada*



HUELLA ÍNDICE DERECHO

TOMO FIRMA *[Signature]*

Néstor Germán Cantor Muñoz
NÉSTOR GERMÁN CANTOR MUÑOZ
C.C. # 79280048 Bogotá
DIRECCIÓN: *Colle 49 Q sur # 50-59 H 25*
TELÉFONO: 7390411
CELULAR: : 3133756076
ESTADO CIVIL: *casado*



HUELLA ÍNDICE DERECHO

TOMO FIRMA *[Signature]*

Marcó Antonio Pico Pico
MARCÓ ANTONIO PICO PICO
C.C. # 24020718
DIRECCIÓN: *car 37 Bis N 62/24*
TELÉFONO: 7160793
CELULAR: : 3138659132
ESTADO CIVIL: *Soltero*



HUELLA ÍNDICE DERECHO

TOMO FIRMA *[Signature]*