



Banco Colombia

 33657561

AA 37280909

ESCRITURA PÚBLICA No. (1.569) MIL
 QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE .-

DE FECHA: VEINTE (20) DE MARZO
 DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2.009).-

OTORGADA EN LA NOTARIA
 CINCUENTA Y TRES (53) DEL
 CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----

CÓDIGO NOTARIA 1100100053

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
 FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156/96

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-40508638.-----

CEDULA CATASTRAL: 01-01-0487-0198-006 (Mayor extensión).

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO SOACHA
 (CUNDINAMARCA).-----



DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CASA NÚMERO:
 TRESCIENTOS VEINTICUATRO (324).-----

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DEL ZAPAN MZ
 7- PROPIEDAD HORÍZONTAL, UBICADO EN LA
 TRANSVERSAL 4B No. 3 - 64 MZ 7, DE SOACHA
 (CUNDINAMARCA).-----



CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	\$33.240.000.00
0315	CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA	SIN CUANTÍA
0204	HIPÓTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$19.900.000.00
0776	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPÓTECA	\$ 851.288.00
	VALOR SUBSIDIO:	\$ 9.107.700.00

ENTIDAD QUE OTORGA EL SUBSIDIO:

CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR.
 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X) .-

VISITADO
 MARCA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES ----- IDENTIFICACIÓN

VENDEDORA

CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. ----- NIT 860.513.493-1 ✓

Representada por: -----
ESTÉBAN VALENCIA GIRALDO. ----- 79.399.758

COMPRADOR(A,ES) – DEUDOR(A,ES)

FANNY PATRICIA BELTRÁN MEDINA. 52.354.516

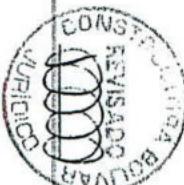
JOHN HENRY SABOGAL GÓMEZ 79.718.724



ENTIDAD ACREDITADORA

BANCOLOMBIA S.A. NIT 890.903.938-8 ✓

Representada por: -----
CAMILO ENRIQUE LLANA MEJIA. ----- 79.341.815



CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

DE: BANCOLOMBIA S.A., ----- Nit. 890.903.938-8 ✓

Representado por: -----
CAMILO ENRIQUE LLANA MEJIA. ----- 79.341.815

A: CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. ----- NIT 860.513.493-1

Representada por: -----
ESTÉBAN VALENCIA GIRALDO. ----- 79.399.758

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veinte (20) días del mes de Marzo del año dos mil nueve (2009), en la Notaría Cincuenta y tres (53) del Círculo de Bogotá, D.C., cuyo Notario Titular es el Doctor EDUARDO VÉRGARA WIESNER.

AA 37280908



se otorgó Escritura Pública de VENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA, PATRIMONIO DE FAMILIA y CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA que se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE
COMPRAVENTA

Comparcieron de una parte, ESTEBAN VALENCIA GIRALDO mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.399.758 expedida en Bogotá D. C., quien en virtud del poder que le fue conferido por medio de la escritura Pública número diez mil ochocientos treinta y uno (10.831) del cuatro (4) de Julio del año dos mil ocho (2.008) de la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, cuya copia con su respectiva Nota de Vigencia, se protocoliza con la presente escritura.

obra en nombre y representación de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., 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 (1.983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, quien en adelante se denominará LA VENDEDORA, y, de la otra parte;

FANNY PATRICIA BELTRAN MEDINA, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía No 52.354.516 expedida en Bogotá D.C., dijo ser de estado civil SOLTERA CON UNIÓN MARITAL DE HECHO . JOHN HENRY SABOGAL GOMEZ , mayor de edad, vecino y

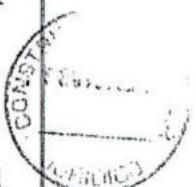
domiciliado en esta ciudad, quien se identifico con la cédula de ciudadanía No 79.718.724 expedida en - - - - Bogotá D.C., dijo ser de estado civil SOLTERO CON UNIÓN MARITAL DE HÉCHO. - - - - -

quién(es) 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:

PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES) y éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que LA VENDEDORA tiene y ejercita sobre la CASA NÚMERO :.....
TRÉSCIENTOS VEINTICUATRO (324)

la cual hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DEL ZAPAN MZ 7 – PROPIEDAD HORIZONTAL, conformado por cuatrocientas ochenta y ocho (488) unidades de vivienda, ciento veinte (120) parqueaderos para residentes y quince (15) parqueaderos para visitantes incluyendo cuatro (4) para personas discapacitadas, para un total de ciento treinta y cinco (135) cupos de parqueo, además de las zonas o bienes comunes señalados en el reglamento de propiedad horizontal. El lote de terreno en donde se desarrolla el CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DEL ZAPAN MZ 7 – PROPIEDAD HORIZONTAL, hace parte integrante de la URBANIZACIÓN LAGOS DE MALIBÚ y se describe y alindera como se indica a continuación: -----

MANZANA SIETE (7): con un área de DIECIÓCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTÁ Y CINCO PUNTO VEINTINUEVE



AA 37280907 19



METROS CUADRADOS (18285.29 M²)

y está comprendida dentro de los siguientes LINDEROS: -----

POR EL NORTE: Partiendo del mojón 504 al mojón 505 en línea recta y distancia de doscientos veinte punto cuarenta y cuatro metros (220.44m) con

vía local V-6 b2 de la Urbanización. -----

POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón 505 al mojón 508 pasando por los mojones 506 y 507 en línea quebrada y distancias sucesivas de seis punto ochenta y cuatro metros (6.84m), ciento veintiocho punto treinta y dos metros (128.32m) y cero punto noventa y cinco metros (0.95m) con vía local V-2 de la Urbanización. -----

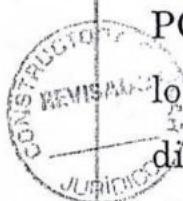
POR EL SUR: Del mojón 508 al mojón 501 en línea recta y distancia de ciento treinta y ocho punto cuarenta y ocho metros (138.48m) con vía local V-6 b3 de la Urbanización. -----

POR EL OCCIDENTE: del mojón 501 al mojón 504 pasando por los mojones 502 y 503, cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto setenta y dos metros (1.72m), ciento uno punto sesenta y ocho metros (101.68m) y uno punto setenta y tres metros (1.73m) con vía local V-6 b1 de la Urbanización. -----

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50S-40376821 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y LA CÉDULA CATASTRAL 01-01-0487-0198-000. -----

El inmueble objeto de la presente compraventa tiene asignado el FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° -----
50S-40508638. -----

y se identifica, describe y alindera como a continuación se señala: -----



CONSTITUCIÓN
REVISADA
JURÍDICA
DE BOGOTÁ D.C.

CASA NÚMERO 324. TRANSVERSAL 4B No. 3 – 64 MZ 7.

GENERALIDADES: Tiene su acceso por la entrada principal de la Agrupación. Consta de cuatro (4) niveles denominados primero, segundo, tercero y cuarto pisos. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes de la Agrupación es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de dos punto veinte metros (2.20 m) promedio para cada piso.

AREAS GENERALES. **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Cincuenta y nueve punto noventa y cinco metros cuadrados (59.95 m²).

AREA TOTAL PRIVADA: Cincuenta y dos punto noventa y dos metros cuadrados (52.92m²).

NIVEL PRIMER PISO. **Área Construida:** Catorce punto setenta metros cuadrados (14.70m²). **Área Privada Construida:** Trece punto diecinueve metros cuadrados (13.19 m²). **Muros estructurales y ductos comunales:** Uno punto cincuenta y un metros cuadrados (1.51 m²).

NIVEL SEGUNDO PISO. **Área Construida:** Catorce punto setenta y cinco metros cuadrados (14.75m²). **Área Privada Construida:** Doce punto noventa y cinco metros cuadrados (12.95m²). **Muros estructurales y ductos comunales:** Uno punto ochenta metros cuadrados (1.80m²).

NIVEL TERCER PISO. **Área Construida:** Quince punto veinticinco metros cuadrados (15.25m²). **Área Privada Construida:** Trece punto treinta y nueve metros cuadrados (13.39m²). **Muros estructurales y ductos comunales:** Uno punto ochenta y seis metros cuadrados (1.86 m²).

NIVEL CUARTO PISO. **Área Construida:** Quince punto veinticinco metros cuadrados (15.25m²). **Área Privada Construida:** Trece punto treinta y nueve metros cuadrados (13.39m²). **Muros estructurales y ductos comunales:** Uno punto ochenta y seis metros cuadrados (1.86 m²).

PARAGRAFO 1: Es entendido que los muros de fachada, medianeros, estructurales, de cerramiento, ductos, placas de piso, entrepiso y cubierta de la casa identificados como comunales en

AA 37280906 20



los planos no podrán ser modificados en razón de este carácter. -----

DEPENDENCIAS. Las dependencias de la casa por niveles son las siguientes:

NIVEL PRIMER PISO: Zona social y escaleras. -----

NIVEL SEGUNDO PISO: Una (1) alcoba, un (1) baño y escaleras. -----

NIVEL TERCER PISO: Espacio para (1) alcoba, espacio para futuro baño y escaleras. -----

NIVEL CUARTO PISO: Espacio para (1) alcoba, espacio para zona de ropa y escaleras. -----

LINDEROS: Los linderos con muros de fachada, medianeros, estructurales, de cerramiento, ductos, placas de piso, entrepiso, cubiertas y zonas comunales al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: -----

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES NIVEL PRIMER PISO: Partiendo del punto Número uno (No 1) localizado a la izquierda de la puerta principal hasta el punto Número dos (No 2) en línea recta y distancia de cuatro punto noventa y ocho metros (4.98m) con circulación peatonal comunal. Del punto Número dos (No 2) hasta el punto Número tres (No 3) en línea recta y distancia de dos punto sesenta y ocho metros (2.68 m) con la Casa Número 325. -----

Del punto Número tres (No 3) hasta el punto Número cuatro (No 4) en línea recta y distancia de cuatro punto ochenta y cinco metros (4.85 m) con la Casa Número 323. -----

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 cero punto cincuenta y dos metros (0.52m), cero punto trece metros (0.13m) y dos punto dieciséis metros (2.16m) respectivamente, con circulación peatonal comunal y acceso comunal. -----

Cenit: Placa de entrepiso al medio con el segundo nivel de la casa

CINCUENTA Y TRES

y Nadir: Placa de piso al medio con el subsuelo común. -----

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES NIVEL

SEGUNDO PISO: Partiendo del punto Número cinco (No 5) localizado a la izquierda de la escalera hasta el punto Número seis (No 6) en línea recta y distancia de dos punto sesenta y ocho metros (2.68m) con la Casa Número 325. -----

Del punto Número seis (No 6) hasta el punto Número siete (No 7) en línea recta y distancia de cuatro punto noventa y ocho metros (4.98m) con la Casa Número 323. -----

Del punto Número siete (No 7) hasta el punto Número ocho (No 8) en línea recta y distancia de dos punto sesenta y ocho metros (2.68m) con vacío sobre circulación peatonal comunal y con vacío sobre acceso comunal. -----

Del punto Número ocho (No 8) hasta el punto Número cinco (No 5) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto noventa y ocho metros (4.98m) con vacío sobre circulación peatonal comunal. -----

Cenit: Placa de entrepiso al medio con el tercer nivel de la casa.

Nadir: Placa de entrepiso al medio con el primer nivel de la casa.

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES NIVEL TERCER

PISO: Partiendo del punto Número nueve (No 9) localizado a la izquierda de la escalera hasta el punto Número diez (No 10) en línea recta y distancia de dos punto sesenta y ocho metros (2.68m) con la Casa Número 325, -----

Del punto Número diez (No 10) hasta el punto Número once (No 11) en línea recta y distancia de cuatro punto noventa y ocho metros (4.98m) con la Casa Número 323. -----

Del punto Número once (No 11) hasta el punto Número doce (No 12) en línea recta y distancia de dos punto sesenta y ocho metros (2.68m) con vacío sobre circulación peatonal comunal y con vacío sobre acceso comunal. -----

Del punto Número doce (No 12) hasta el punto Número nueve (No 9) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto setenta y un metros (1.71m), cero punto treinta y cuatro metros (0.34m), uno punto veintidós metros (1.22m), cero punto treinta y cuatro metros

AA 37280905



(0.34m) y dos punto cero cinco metros (2.05m) respectivamente, con vacío sobre circulación peatonal comunal.

Cenit: Placa de entrepiso al medio con el cuarto nivel de la casa. Nádir: Placa de entrepiso al medio con el segundo nivel de la casa.

LINDEROS HORIZONTALES Y

VERTICALES NIVEL CUARTO PISO:

Partiendo del punto Número trece (No 13) localizado a la izquierda de la escalera hasta el punto Número catorce (No 14) en línea recta y distancia de dos punto sesenta y ocho metros (2.68m) con la Casa Número 325. -----

Del punto Número catorce (No 14) hasta el punto Número quince (No 15) en línea recta y distancia de cuatro punto noventa y ocho metros (4.98m) con la Casa Número 323.-----

Del punto Número quince (No 15) hasta el punto Número dieciséis (No 16), en línea recta y distancia de dos punto sesenta y ocho metros (2.68m) con vacío sobre circulación peatonal comunal y con vacío sobre acceso comunal.

Del punto Número dieciséis (No 16) hasta el punto Número trece (No 13) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto setenta y un metros (1.71m), cero punto treinta y cuatro metros (0.34m), uno punto veintidós metros (1.22m), cero punto treinta y cuatro metros (0.34m) y dos punto cero cinco metros (2.05m) respectivamente, con vacío sobre circulación peatonal comunal. -----

PARAGRAFO 2: De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales.

Cenit: Con el vacío o aire común. Nadir: Placa de entrepiso comunal al medio con el nivel tercer piso. -----

Esta casa pertenece al tipo 1.5.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida 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 construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución del proyecto, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.

2). Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficialia, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DEL ZAPAN MZ 7 – PROPIEDAD HORIZONTAL, las cuales constan en el documento que se anexó a la promesa de compraventa, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento del conjunto y 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 BOLIVAR S.A. en la casa modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles.

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

4). Que a la fecha de suscripción del presente contrato el inmueble objeto de venta pertenece al estrato tres (3), clasificación que no es responsabilidad de CONSTRUCTORA

