



República de Colombia  
0534



FORMATO DE CALIFICACION  
ART 8 PAR 4 LEY 1579 / 2012

MATRICULA INMOBILIARIA	50S-40415834	CODIGO CATASTRAL	002518291300500026
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO		VEREDA
	ZIPAQUIRÁ ,CUNDINAMARCA		
URBANO:	<input checked="" type="checkbox"/> NOMBRE O DIRECCION: CASA NUMERO VEINTISEIS (26), QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TUNAL CENTRAL SUPERLOTE CINCO (5)-PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO HOY EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO VEINTE A TREINTA (20 A-30) DE LA DIAGONAL SESENTA Y UNO SUR (61 SUR)		
RURAL:			

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
Escritura	0534	12/FEBRERO/2014	Notaria 13	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ 63.000.000,00
0205	HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$ 37.533.000,00
0304	AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	SI (XX) NO ( )

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NUMERO DE IDENTIFICACION

DE: NELSON ANGULO SOTEO	C.C. No. 13.760.542
Y: CLAUDIA USAQUEN MARTINEZ	C.C. No. 52.419.912
A: JHON FREDY ANGEL RAMIREZ	C.C. No. 80.005.391
DE: JHON FREDY ANGEL RAMIREZ	C.C. No. 80.005.391
A: BANCO DAVIVIENDA S.A.	NIT. 860.034.313-7

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

*Jaime Alberto Rodríguez Cuestas*  
**JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS**

**NOTARIO(A) TRECE (13)**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**NOTARIA TRECE (13)**

**DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0534**

**CERO QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO.**

**DOCE (12) DE FEBRERO.**  
**DE FECHA:**

**DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014).**

En la ciudad de Bogotá D.C., Distrito Capital, República de Colombia, en el Despacho de la Notaría Trece (13) de este Círculo, cuyo(a) Notario -----  
 es el doctor: **JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS.** -----

**SECCION PRIMERA**

**COMPRAVENTA**

Comparecieron: **NELSON ANGULO SOTELO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., ciudadano colombiano identificado con la cédula de ciudadanía número **13.760.544** expedida en Suaita, de estado civil ----- casado con sociedad conyugal vigente.-----, quien obra en

nombre propio, y **CLAUDIA USAQUEN MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., ciudadana colombiana identificada con la cédula de ciudadanía número **52.419.914** expedida en Bogotá D.C., de estado civil ----- casada con sociedad conyugal vigente.-----, quien obra en

nombre propio y quienes en adelante y para todos los efectos del presente Contrato se denominarán **LOS VENDEDORES** por una parte y **JHON FREDY ANGEL RAMIREZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., ciudadano colombiano identificado con la cédula de ciudadanía número **80.005.391** expedida



# República de Colombia

0534



Aa011897826



en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente.-

, quien obra en nombre propio y quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**, se ha celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: LOS VENDEDORES** por este instrumento  
transfieren a título de venta real y efectiva en favor de **EL COMPRADOR** el pleno  
derecho de dominio y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble:—

CASA NUMERO VEINTISÉIS (26), QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TUNAL CENTRAL SUPERLOTE CINCO (5) -PROPIEDAD HORIZONTAL , DISTINGUIDO HOY EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO VEINTE A TREINTA (20 A-30) DE LA DIAGONAL SESENTA Y UNO SUR (61 SUR) de la ciudad de Bogotá D.C.. -----

**GENERALIDADES.-** Tiene su acceso por la entrada principal de la Agrupación. Consta de tres (3) niveles denominados primero, segundo y tercero piso. 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 mts.) aproximadamente para cada piso.

**AREAS GENERALES.- AREA TOTAL CONSTRUIDA.- Cuarenta y seis punto  
treinta y cuatro metros cuadrados (46.34 M<sup>2</sup>).-----**

**AREA TOTAL PRIVADA.-** Cuarenta y dos punto ochenta y ocho metros cuadrados (42.88 M<sup>2</sup>).

**NIVEL PRIMER PISO.- ARETA TOTAL CONSTRUIDA.-** Quince punto treinta y cuatro metros cuadrados (15.34 M<sup>2</sup>).-----

**AREA PRIVADA CONSTRUIDA.-** catorce punto diecinueve metros cuadrados  
(14.19 M<sup>2</sup>).-----

**MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES.-** Uno punto quince metros cuadrados (1.15 M<sup>2</sup>) -----

**NIVEL SEGUNDO PISO.- AREA TOTAL CONSTRUIDA.-** Quince punto cuarenta metros cuadrados (15.40 M<sup>2</sup>)

**AREA PRIVADA CONSTRUIDA.-** Catorce punto veintiséis metros cuadrados  
**(14.26 M<sup>2</sup>)**

**MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES.-** Uno punto catorce metros cuadrados (1.14 M<sup>2</sup>).-----

**NIVEL TERCER PISO.- AREA TOTAL CONSTRUIDA.-** Quince punto sesenta metros cuadrados (15.60 M<sup>2</sup>).-----

**REA PRIVADA CONSTRUIDA.-** Catorce punto cuarenta y tres metros cuadrados (14.43 M<sup>2</sup>).-----

**MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES.-** Uno punto diecisiete metros cuadrados (1.17 M<sup>2</sup>). Es entendido que los muros de fachada, medianeros, estructurales, dutos, placas de piso, entrepiso y cubierta de la casa identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados en razón de este carácter.-----

**DEPENDENCIAS.-** Las dependencias de la casa por nivel son las siguientes:-----

**NIVEL PRIMER PISO.-** Zona social, cocina y espacio para escaleras.-----

**NIVEL SEGUNDO PISO.-** Una (1) alcoba, un (1) baño y espacio para escaleras.-----

**NIVEL TERCER PISO.-** Una (1) alcoba, ropas y espacio para escaleras.-----

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

**LINDEROS HORIZONTALES NIVEL PRIMER PISO.-** Partiendo del punto número uno (1) localizado a la izquierda de la puerta principal hasta el punto número dos (2) en línea recta y distancia de cinco punto diecinueve metros (5.19 mts.) con la casa número veintisiete (27).- Del punto número dos (2) hasta el punto número tres (3) en línea recta y distancia de dos punto sesenta y ocho metros (2.68 mts.) con la casa número dieciocho (18).- Del punto número tres (3) hasta el punto número cuatro (4) en línea recta y distancia de cinco punto treinta y dos metros (5.32 mts.) con la casa número veinticinco (25).- Del punto número cuatro (4) hasta el punto número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto quince metros (2.15 mts.), cero punto trece metros (0.13 mts.) y cero punto cincuenta y tres metros (0.53 mts.) respectivamente, con circulación comunal y acceso.-----

**LINDEROS VERTICALES.- NIVEL PRIMER PISO.- CENIT.-** Placa de entrepiso al

*Alvezell*



# República de Colombia

5-

0534



medio con el segundo nivel de la casa.

**NADIR.-** Placa de piso al medio con el subsuelo común.

**LINDEROS HORIZONTALES NIVEL SEGUNDO.-** Partiendo del punto número cinco (5) localizado a la izquierda de la escalera hasta el punto número seis (6) en línea recta y distancia de dos punto sesenta y ocho metros (2.68 mts.) con vacío de circulación común y con vacío sobre acceso. Del punto número seis (6) hasta el punto número siete (7) en línea recta y distancia de cinco punto treinta y dos metros (5.32 mts.) con la casa número veintisiete (27). Del punto número siete (7) hasta el punto número ocho (8) en línea recta y distancia de dos punto sesenta y ocho metros (2.68 mts.) con la casa número dieciocho (18). Del punto número ocho (8) hasta el punto número cinco (5) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cinco punto treinta y dos metros (5.32 mts) con la casa número veinticinco (25).

**LINDEROS VERTICALES NIVEL SEGUNDO PISO.- 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 NIVEL TERCER PISO.-** Partiendo del punto número nueve (9) localizado a la izquierda de la escalera hasta el punto número diez (10) en línea recta y distancia sucesiva de uno punto treinta y uno metros (1.31 mts) con cero punto trece metros (0.13 mts) y uno punto treinta y siete metros (1.37 mts) respectivamente con vacío sobre circulación comunal y con vacío sobre acceso. Del punto número diez (10) hasta el punto número once (11) en línea recta y distancias de cinco punto treinta y dos metros (5.32 mts.), con la casa número veintisiete (27) Del punto número once (11) al punto número doce (12) en línea recta y distancia de dos punto sesenta y ocho metros (2.68 mts.) con la casa número dieciocho (18). Del punto número doce (12) hasta el punto número nueve (9) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cinco punto cuarenta y cinco metros (5.45 mts.) con el casa número veinticinco (25).

**LINDEROS VERTICALES NIVEL TERCER PISO.- CENIT.-** Placa al medio con vacío o aire común.

**NADIR.-** Placa de entrepiso al medio con el segundo nivel de la casa.

**NOTA.-** De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos



*Alcoba*



demarcados en los planos como comunales.

La CASA NUMERO VEINTISÉIS (26) tiene asignado el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40415834 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, la cédula catastral número 002518291300500026 y un coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes del 0.5681%.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** No obstante la mención sobre cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.

**LINDEROS GENERALES:** CONJUNTO RESIDENCIAL TUNAL CENTRAL SUPERLOTE CINCO (5) -PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO HOY EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO VEINTE A TREINTA (20 A-30) DE LA DIAGONAL SESENTA Y UNO SUR (61 SUR) de la ciudad de Bogotá D.C. construido sobre un lote de terreno denominado SUPERLOTE CINCO (5) el cual se describe y alindera como a continuación se indica:

**SUPERLOT CINCO (5).- AREA:** Cinco mil setecientos noventa y nueve punto cincuenta y siete metros cuadrados (5.799.57 M<sup>2</sup>) Linderos:

Partiendo del mojón quinientos veintitrés (523) al mojón quinientos veintiuno (521), pasando por el mojón quinientos veintidós (522), en línea recta y distancia aproximada de sesenta y cuatro metros con treinta y nueve centímetros (64.39 mts.) lindando con toda esta extensión en parte con zona verde y en parte con vía local de acceso. Del mojón quinientos veintiuno (521) al mojón quinientos dieciocho (518) en línea curva y distancia aproximada de trece metros con sesenta y nueve centímetros (13.39 mts.) lindando en toda esta extensión con vía local (V-7E). Del mojón quinientos dieciocho (518) al mojón quinientos diecinueve (519), en línea recta y distancia aproximada de sesenta y tres metros ochenta y nueve centímetros (63.89 mts.) lindando con el Superlote número cuatro (4). Del mojón quinientos diecinueve (519) al mojón quinientos veinte (520), pasando por el mojón quinientos diecinueve A (519 A), en línea recta y distancia de treinta y uno punto veintiséis metros (31.26 mts.) lindando con el Superlote cinco Prima (5'). Del mojón quinientos veinte (520) al mojón quinientos veintitrés (523), punto de partida, pasando por los mojones mil ciento noventa y cinco (1.195) mil ciento noventa y seis (1.196) y mil ciento noventa y siete (1.197) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de veintiuno punto cero dos metros (21.02 mts.), treinta y



# República de Colombia

0534



dos metros ochenta centímetros (32.80 mts.), cincuenta y siete metros cincuenta y siete centímetros (57.57 mts.) y diecisiete metros dos centímetros (17.02 mts.), lindando con zona de cesión tipo A.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.- REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL CONJUNTO RESIDENCIAL TUNAL CENTRAL SUPERLOTE CINCO (5) PROPIEADA HORIZONTAL**, del cual hace parte la unidad privada objeto de este instrumento público, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, con la observancia de ley, elevado su reglamento a escritura pública número dos mil ochocientos noventa y cinco (2895) de fecha diecisiete (17) de Marzo de dos mil tres (2003), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada.

**PARAGRAFO TERCERO:** La enajenación del inmueble descrito y alinderado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

**SEGUNDA.- TITULOS DE ADQUISICION:** LOS VENDEDORES adquirieron el inmueble objeto del presente contrato por compra hecha a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO EL TUNAL** mediante escritura pública número quince mil trescientos setenta y uno (15371) de fecha trece (13) de Noviembre de dos mil tres (2003), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40415834**.

**TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de esta Compraventa es la suma de **SESENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$63.000.000,00)**, que LA COMPRADORA pagará a LOS VENDEDORES así:

- a) La suma de **VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$25.467.000,00)**, recibidos a entera satisfacción.
- b) El saldo, es decir, la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$37.533.000,00)**, con el

producto de un crédito que con garantía hipotecaria de primer grado sobre el inmueble objeto de este contrato le ha aprobado el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, conforme se indica en este instrumento más adelante.

**PARAGRAFO PRIMERO; EL COMPRADOR** autoriza que el producto del crédito aprobado por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** 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.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** No obstante la forma de pago, **LOS VENDEDORES** y **LA COMPRADORA** renuncian a la condición resolutoria emanada de las cláusulas contenidas en la presente escritura y se otorga a título firme e irresoluble.

**CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** El inmueble que se vende es de exclusiva propiedad de **LOS VENDEDORES**, no lo han enajenado por acto anterior al presente y lo garantizan libre de gravámenes, hipotecas, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y en general de cualquier limitación de dominio o gravámenes, a excepción de las limitaciones establecidas en el reglamento de propiedad horizontal. A excepción de la servidumbre pasiva de aguas constituida por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**

**COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO** mediante escritura publica numero dos mil ochocientos noventa y cuatro (2894) de fecha diecisiete (17) de marzo del dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Circulo Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40415834**. En todo caso **LOS VENDEDORES** saldrán al saneamiento en los casos de la Ley.

**QUINTA.- LOS VENDEDORES** entregan el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, cuotas de administración, conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y línea(s) telefónica(s) liquidados hasta la fecha de la firma de esta Escritura Pública.

**SEXTA.-** Los impuestos, tasas contribuciones y valorizaciones que sobre el inmueble decretan o liquiden la Nación, el Departamento, el Municipio o el Distrito a



# República de Colombia

0534



Aa011897829

partir de la fecha de esta escritura correrán por cuenta de **EL COMPRADOR**. Se exceptúa únicamente el impuesto predial que ha sido pagado por **LOS VENDEDORES** para otorgar esta escritura pública.

**SEPTIMA.- ENTREGA DEL INMUEBLE:** La entrega real y material del inmueble la efectuarán **LOS VENDEDORES** el treinta (30) de Abril de dos mil catorce (2014).

**PARA GRADO:** No obstante la entrega pactada, **LOS VENDEDORES** y **EL COMPRADOR** renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irresoluble.

**OCTAVA.- SERVICIOS: LOS VENDEDORES** declaran que el inmueble objeto del presente Contrato se encuentra dotado de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, gas natural y el(las) línea(s) telefónica(s) instalada(s) en el inmueble, habiendo sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión. Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de entrega del inmueble, será asumido en su totalidad por **EL COMPRADOR**. Igualmente, el pago de cualquier suma de dinero que se liquide por concepto de gravámenes, contribuciones, impuestos, tasas o derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal por concepto de valorización, impuesto predial o complementarios, será por cuenta de **EL COMPRADOR**, a partir de la entrega del inmueble.

**NOVENA.- GASTOS:** Los gastos que se causen por el otorgamiento de la presente Escritura se pagarán así: Los referentes a la venta, serán cancelados por partes iguales entre los interesados; los de beneficencia y registro tanto de la venta como de la hipoteca serán a cargo de **EL COMPRADOR**. Los de retención en la fuente por parte de **LOS VENDEDORES**.

**DECIMA.-** Que con la presente venta se ha dado cumplimiento a la Promesa de Compraventa suscrita entre las partes el día dieciséis (16) de Diciembre de dos mil trece (2013).

Presente JHON FREDY ANGEL RAMIREZ, obrando en nombre propio, de condiciones civiles ya mencionadas, quien manifestó:

- a) Que acepta esta Escritura con todas sus estipulaciones y la Compraventa que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con lo convenido.

b) Que acepta recibir el inmueble el día treinta (30) de Abril de dos mil catorce



# República de Colombia

Proyecto Notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca053858375

**Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usurario.**

(2014)

- c) Que conoce, y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble objeto de este contrato.
- d) Que renuncia a cualquier condición resolutoria derivada de esta escritura u otra(s), y otorga el presente título firme e irresoluble.

**SECCION SEGUNDA****HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA****A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.**

Compareció JHON FREDY ANGEL RAMIREZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., ciudadano colombiano identificado con la cédula de ciudadanía número 80.005.391 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y quien en el texto de esta escritura se denominará **EL HIPOTECANTE**, y manifestó:

**PRIMERO:** Que constituye **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **EL ACREDITADOR**, sobre el siguiente inmueble: **CASA NUMERO VEINTISÉIS (26), QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TUNAL CENTRAL SUPERLOTE CINCO (5) -PROPIEDAD HORIZONTAL**, DISTINGUIDO HOY EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO VEINTE A TREINTA (20 A-30) DE LA DIAGONAL SESENTA Y UNO SUR (61 SUR) de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá, D.C., cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula primera del contrato de compraventa elevado por este mismo instrumento, y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40415834.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Régimen de Propiedad Horizontal: **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TUNAL CENTRAL SUPERLOTE CINCO (5) -PROPIEDAD HORIZONTAL**, del que forma parte el inmueble objeto de la presente hipoteca,



# República de Colombia

11

0534



fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, mediante escritura pública número dos mil ochocientos noventa y cinco (2895) de fecha diecisiete (17) de Marzo de dos mil tres (2003), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada.

**SEGUNDO:** Que **EL HIPOTECANTE** en su condición de constituyente del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo obligan en tal carácter de solidaridad.

**TERCERO:** Que el inmueble que se hipoteca por este instrumento fue adquirido por compraventa hecha a **NELSON ANGULO SOTELO y CLAUDIA USAQUEN MARTINEZ**, mediante esta misma escritura pública tal como consta en la primera parte de este instrumento.

**CUARTO:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREDITADOR** a **EL HIPOTECANTE** por la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$37.533.000,00)**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **EL ACREDITADOR** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito este denominado en esta unidad, 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 HIPOTECANTE**, 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 sobreiros 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,

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



aceptado, endosado, cedido o firmado por **EL HIPOTECANTE** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **EL ACREDOR** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **EL ACREDOR** o que los negocie, 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 HIPOTECANTE**. 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 ACREDOR** a **EL HIPOTECANTE**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL ACREDOR**, 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 HIPOTECANTE** certifica que a la fecha no ha 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 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 inmueble que por este instrumento hipoteca, es de su exclusiva propiedad, lo posee real y materialmente y lo garantiza libre de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad. En todo caso **EL HIPOTECANTE** saldrá 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



# República de Colombia

13 0534



costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete a entregar a **EL ACREDOR** 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 inmueble hipotecado en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **EL ACREDOR**, 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 HIPOTECANTE** desde ahora confiere poder especial, amplio y suficiente a **EL ACREDOR** 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 HIPOTECANTE** 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 bien hipotecado a favor de **EL ACREDOR** así como el riesgo de muerte de **EL HIPOTECANTE** me obligo a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi parte, los seguros a mi cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me obligo 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 obligación de pago de las primas de seguros, faculta a **EL ACREDOR** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto expresamente que dicho valor me sea cargado por **EL ACREDOR** obligandome 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 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 ACREDOR** está facultado para contratar y pagar por mi cuenta las primas de los seguros a mi

cargo en caso de que no lo haga directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me obligo expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **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 en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi cargo en favor de **EL ACREEDOR** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL HIPOTECANTE**.
- b. Cuando incurra en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi cargo en favor de **EL ACREEDOR**.
- c. Cuando solicite o sea admitido 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 inmueble hipotecado para garantizar el crédito fuere embargado total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.
- f. Cuando el inmueble hipotecado para garantizar el crédito sea enajenado o hipotecado o sea objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **EL ACREEDOR**.
- g. Cuando exista pérdida o deterioro del bien hipotecado 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 HIPOTECANTE** 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 los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **EL ACREEDOR** para amparar los riesgos sobre el



# República de Colombia

0534

Aa011897832



bien hipotecado así como el riesgo de muerte de **EL HIPOTECANTE**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse las sumas pagadas por **EL ACREDITADOR** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **EL ACREDITADOR** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy obligado.

j. Cuando incumpla 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 la obligación de presentar el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste la cancelación del gravamen hipotecario vigente a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga sobre el inmueble dado 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.

I. Cuando llegare a ser (i) vinculado por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido 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 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 bien hipotecado por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **EL ACREEDEDOR** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **EL ACREEDEDOR**.-----

n. Cuando incumpla cualquier obligación contenida en la presente escritura a

cargo de **EL HIPOTECANTE**, adquirida individual, conjunta o separadamente.

**o.** Cuando incurra 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 HIPOTECANTE**, amparadas con la presente hipoteca.

**NOVENO:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **EL ACREDITADOR** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **EL HIPOTECANTE** cualquier obligación pendiente pago.

**DÉCIMO:** Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **EL ACREDITADOR** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

**DECIMO PRIMERO:** Que **EL HIPOTECANTE** acepta desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **EL ACREDITADOR** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **EL HIPOTECANTE** 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 ACREDITADOR** para amparar los riesgos sobre el bien hipotecado y la vida de **EL HIPOTECANTE**.

**DECIMO SEGUNDO:** **EL ACREDITADOR** 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 ACREDITADOR** la prorrata correspondiente y **EL HIPOTECANTE** haya cumplido todas las obligaciones para con **EL ACREDITADOR**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.

**DECIMO TERCERO:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **EL ACREDITADOR** estará obligado con **EL HIPOTECANTE** a la



# República de Colombia

17



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 HIPOTECANTE**. En desarrollo de lo anterior **EL HIPOTECANTE** reconoce expresamente el derecho del **EL ACREDITADOR** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **EL HIPOTECANTE** 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 ACREDITADOR** en los términos 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 ACREDITADOR** a **EL HIPOTECANTE** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **EL HIPOTECANTE**, **EL ACREDITADOR** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **EL HIPOTECANTE** cumpla con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

**DECIMO QUINTO:** Declaro que tengo 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 ACREDITADOR** me 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 cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.

Presente: **ROSA HELENA SANDOVAL GOMEZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.731.411 de Bogotá, y manifestó:

**PRIMERO:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderada especial del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, NIT 860.034.313-7 (para todos los efectos **EL ACREDITADOR**), establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura pública número tres mil ochocientos noventa (3890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa

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



y siete (1997) de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, D.C., lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera y la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocolizan con la presente escritura, representación que ejerce de conformidad al poder especial otorgado por la Doctora **MARIA MARGARITA GIL NIÑO**, en su calidad de Gerente Regional Bogotá y Cundinamarca de la citada entidad bancaria, para que en su nombre y Representación acepte las escrituras públicas de hipoteca que se constituyen a favor de **DAVIVIENDA** contenido en la Escritura Pública cuatro mil seiscientos cincuenta y ocho (4.658) de fecha dieciséis (16) de abril de dos mil doce (2.012), de la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá, que se protocoliza por este instrumento público.

**SEGUNDO:** Que en la condición antes mencionada acepta para **EL ACREDITADOR**, 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 LA MINUTA** -----

**NOTA 1: SE PROTOCOLIZA COPIA DE LA CARTA DE APROBACION DEL CREDITO POR LA SUMA DE TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$37.533.000,00), PARA EFECTOS DE LIQUIDAR LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES.**

----- **SECCIÓN TERCERA** -----

----- **INDAGACION LEY 258 DE 1996** -----

----- **MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003** -----

1) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTICULO SEXTO (6o.) DE LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), MODIFICADA POR LA LEY OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (854) DE DOS MIL TRES (2003), INDAGO A LOS VENDEDORES SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIERON BAJO JURAMENTO:

A.- QUE SON DE ESTADO CIVIL:

CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE.



# República de Colombia

19

0534



B.- QUE EL INMUEBLE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

2) IGUALMENTE, EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADO POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003, INDAGÓ A EL COMPRADOR - HIPOTECANTE SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EXISTE OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO:

- A) QUE ES DE ESTADO CIVIL: CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE
- B) QUE NO TIENE OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.--
- C) QUE EL INMUEBLE ADQUIRIDO MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO SI QUEDA AFECTADO A VIVIENDA POR MINISTERIO DE LA LEY, AFECTACIÓN QUE NO SERÁ OPOSIBLE AL BANCO DAVIVIENDA S.A., POR SER LA ENTIDAD QUE FINANCIÓ LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA.

PRESENTE: **MERY LUCY VASQUEZ PEREZ**, MAYOR DE EDAD, VECINA DE ESTA CIUDAD, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 52.360.804 EXPEDIDA EN BOGOTA, D.C., EN CALIDAD DE CONYUGE DEL COMPRADOR HIPOTECANTE MANIFIESTA: QUE ACEPTE LA HIPOTECA QUE SU CÓNYUGE CONSTITUYE A FAVOR DEL **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, SOBRE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO.

## COMPROBANTES FISCALES

1) DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.014.

FORMULARIO NO.201420102300166641

STICKER. 02956301706250.

INMUEBLE: DG 61 SUR 20 A 30 CA 26.

MATRICULA INMOBILIARIA. 40415834.

CEDULA CATASTRAL. 002518291300500026.

AVALUO: \$ 43.187.000.

SE ADJUNTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL, SOLICITADO POR LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR.

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO



DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION – SUBDIRECCION  
TECNICA DE OPERACIONES – OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE.--  
PIN DE SEGURIDAD: JVIAABGHEU392E.

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL-----

DIRECCION DEL PREDIO: DG 61 SUR 20 A 30 CA 26.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-40415834.

CEDULA CATASTRAL: 002518291300500026.

CHIP: AAA0171SUPA.

FECHA DE EXPEDICION: 12-02-2014.

FECHA DE VENCIMIENTO: 14-03-2014.

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO  
PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION<<<.

ARTICULO 111 DEL ACUERDO 7 DE 1987 "NULIDAD DE EFECTOS: EL HABER  
SIDO EXPEDIDO POR CUALQUIER CAUSA UN CERTIFICADO DE PAZ Y  
SALVO A QUIEN DEBA LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION O  
PAVIMENTOS, NO IMPLICA QUE LA OBLIGACION DE PAGAR HAYA  
DESAPARECIDO PARA EL CONTRIBUYENTE".

CONSECUTIVO NO. 567288.

SE ADJUNTA CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO CÓDIGO SEGURIDAD  
JVIAABGHEU392E, DE LA PAGINA DE INTERNET DEL INSTITUTO DE  
DESARROLLO URBANO - IDU.

3) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE CONFORME A LO  
ESTABLECIDO EN LA LEY 675 DEL TRES (3) DE AGOSTO DE DOS MIL UNO  
(2001) EN SU ARTÍCULO 29, EXIGIÓ EL PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE  
ADMINISTRACION DEL CONJUNTO DEL CUAL HACE PARTE EL INMUEBLE  
OBJETO DEL CONTRATO CONTENIDO EN ESTA ESCRITURA PUBLICA. QUE  
COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR LA PARTE VENDEDORA  
MANIFIESTA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: QUE HIZO A LA  
ADMINISTRACION LA SOLICITUD DE MANERA VERBAL PARA QUE LE FUERA  
EXPEDIDO DICHO PAZ Y SALVO, SIN QUE A LA FECHA LE HAYAN DADO  
RESPUESTA, POR LO TANTO (LOS) COMPRADOR(S) SE HACE(N)  
SOLIDARIO(S) CON LA PARTE VENDEDORA DE LAS DEUDAS QUE EXISTAN



# República de Colombia

21

0534



CON LA COPROPIEDAD.

**NOTA 1.- SE ADVIRTIÓ A LOS INTERESADOS QUE DEBEN REGISTRAR LA PRESENTE ESCRITURA DE VENTA, EN LA OFICINA DE REGISTRO CORRESPONDIENTE DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO.**

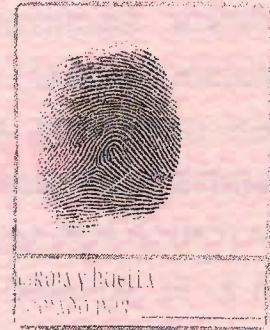
**NOTA 2.- EL NOTARIO ADVIERTE A LOS OTORGANTES LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA DE HIPOTECA EN LA OFICINA DE REGISTRO DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y QUE DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA.**

LEIDA la presente escritura por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, estuvieron de acuerdo con ella, por estar extendida conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento la firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma la autorizó. Se utilizaron las hojas de papel notarial números:  
Aa011897825, Aa011897826, Aa011897827, Aa011897828, Aa011897829,  
Aa011897830, Aa011897831, Aa011897832, Aa11907958, Aa011907776,  
Aa011907777, Aa011907778.

Ermenaldo pag 21 "Aa011907958" Si Vale



## LOS VENDEDORES

NELSON ANGULO SOTEO

C.C. No.: 13'760.504

ESTADO CIVIL: CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE.

DIRECCIÓN Y TELEFONO: DÍG 61 242 #207-30 CA 26 3115765616

CORREO ELECTRONICO: nelansozarca@hotmail.com

ACTIVIDAD ECONOMICA: EMPLEADO

*Claudia Usquen Martinez*  
CLAUDIA USAQUEN MARTINEZ

C.C. No.: 52 419914

ESTADO CIVIL: casada con Sociedad conyugal Vigente

DIRECCIÓN Y TELEFONO: Diagonal G/N 201430 casa 26 312 3977440

CORREO ELECTRONICO:

ACTIVIDAD ECONOMICA: Empleada





# República de Colombia

23

05

A QR code located at the bottom right of the page, which links to the book's page on the publisher's website.

**ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO :-0534-**

CERO QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO.-

**DE FECHA:** DOCE (12) DE FEBRERO.-

**DE DOS MIL CATORCE (2014) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL  
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

## **EL COMPRADOR - HIPOTECANTE**



JHON FREDY ANGEL RAMIREZ

C.C. No.: ~~80.005~~ 391 de Bogotá

**ESTADO CIVIL:** Casado con sociedad consensual Vigente

DIRECCIÓN Y TELEFONO: Cll 24 3 # 1-46 e. 320 236 5402

**CORREO ELECTRONICO:** lhorangel96@gmail.com

#### **ACTIVIDAD ECONOMICA:**

#### AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:

#### **CONYUGE DEL COMPRADOR HIPOTECANTE**



MERY LUCY VASQUEZ PEREZ

C.C. No.: 52 360 804

**ESTADO CIVIL:** casada con sociedad conyugal vigente

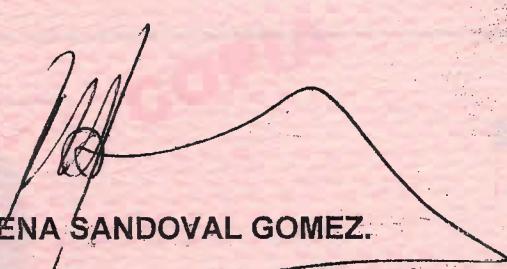
**DIRECCIÓN Y TELEFONO:** clle 24 su # 1-466 32031394721

**CORREO ELECTRONICO:** meryu.of@hotmail.com

**ACTIVIDAD ECONOMICA:** Empleada

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: Si

## ENTIDAD ACREDITADA

  
ROSA HELENA SANDOVAL GOMEZ.

C.C. No. 51.731.411 expedida en Bogotá.

Firma en Nombre y Representación Legal de BANCO DAVIVIENDA S.A.

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 12 DCTO. 2148/83.-

  
JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS  
NOTARIO(A) TRECE (13)



NOTARIA TRECE ESCRITURACION	
ELABORO: NANCY	
IDENTIFICO:	
ABOGADO:	

SUPERINTENDENCIA:	\$ 10450
FONDO NAL. DE NOTARIADO:	\$ 10450
DERECHOS NOTARIALES:	\$ 294499
TOTAL:	\$ 315399
IVA:	\$ 90499
RETEFUENTE:	\$ 630000