



República de Colombia

-2303



A4006285812

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2303 - / - - - - -

No: DOS MIL TRESCIENTOS TRES - - - - -

PROTOCOLIZADA EN LA NOTARÍA SEXTA (6ª) DEL CÍRCULO NOTARIAL
DE BOGOTÁ, D.C. - - - - -

DE FECHA: JUNIO VEINTICINCO (25) - - - - -

DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013). - - - - -

En la ciudad de Bogotá, D.C., Departamento de Cundinamarca, República de
Colombia, ante mí AMPARO QUINTERO ARTURO - - - - -

Notario(a) Sexto(a) - - - - - del Círculo de Bogotá, D.C., se otorgó la
presente escritura pública con las siguientes características. - - - - -

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA (0125) - HIPOTECA ABIERTA DE
PRIMER GRADO Y SIN LIMITE EN LA CUANTÍA (0205) y LIBERACIÓN
PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN (0783). - - - - -

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO. - - - - -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: V. M. CONSTRUCCIONES
SAS (NIT 830.002.608 -8) - PAULA ANDREA MORENO MUNEVAR (C.C.#
52.386.597) - BANCO CAJA SOCIAL (Nit. 860.007.335 - 4) y BANCO BILBAO
VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" (NIT:
860.003.020-1). - - - - -

INMUEBLE(S) OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: Apartamento número
TRESCIENTOS DOS (302) de la Torre número CINCO (5), el Garaje número
CUARENTA Y DOS (42) y el Depósito número OCHENTA Y TRES (83). - - - - -

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50N - 20653019 para el Apartamento, 50N -
20652820 para el Garaje y 50N - 20652961 para el Depósito. - - - - -

CÉDULA (S) CATASTRAL (ES): 008533323600503002 para el Apartamento,
008533323600191042 para el Garaje y 008533323600191183 para el Depósito. - - - - -

DIRECCIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S): CALLE CIENTO SETENTA Y CINCO
(175) NUMERO SEIS SESENTA (6-60) de Bogotá, D.C. - - - - -

VALOR DE VENTA: \$ 101.934.390.00. - - - - -

VALOR HIPOTECA: \$ 71.354.073.00. - - - - -

VALOR LIBERACIÓN HIPOTECA: \$ 1.000.000.00. - - - - -

COMPARECÍO: CLARA CECILIA VERGARA TABOADA, mujer, mayor de

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

Ca028971475

Sergio A.
Alonso
Banco Caja Social

NOTARÍA SEXTA
DE BOGOTÁ D.C.

edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.093.478 expedida en Bogotá D.C., quien obra en su calidad de **Representante Legal** y por lo tanto en nombre y representación de la sociedad por acciones simplificada denominada **V. M. CONSTRUCCIONES SAS.**, la cual tiene su domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., fue constituida mediante escritura pública número mil cuatrocientos ochenta y uno (1.481) del Diecisiete (17) de Marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995) la cual fue debidamente registrada en la Cámara de Comercio de su domicilio social bajo el número 487.566 del Libro IX, el día cinco (05) de Abril de mil novecientos noventa y cinco (1995) con el Nit. 830.002.608-8 y varias veces reformada, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y debidamente autorizada por la Asamblea General de Accionistas según Acta número Cuarenta y tres (43) del quince (15) de Marzo de Dos mil once (2011), documentos que se anexan para su protocolización, que para los efectos del presente contrato se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, y manifestó -----

PRIMERA: Que transfiere a título de venta a favor de **PAULA ANDREA MORENO MUNEVAR**, mayor(es) de edad, de nacionalidad Colombiana(s), domiciliada(s) en Bogotá D.C., identificada(s) con(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **52.386.597** expedida(s) en **Bogotá D.C.**, de estado civil **soltera**, sin unión marital de hecho, quien(es) en este mismo acto obra(n) en nombre propio, y quién(es) en este mismo texto se llamará(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce **LA SOCIEDAD VENDEDORA** sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): El Apartamento número **TRESCIENTOS DOS (302)** de la Torre número **CINCO (5)**, el Garaje número **CUARENTA Y DOS (42)** y el Depósito número **OCHENTA Y TRES (83)**, sujeto(s) al régimen de Propiedad Horizontal, que hace(n) parte del Conjunto Residencial **BOSQUEARROYO**, localizado en la ciudad de Bogotá D.C. y distinguido en la nomenclatura urbana con el número Seis Sesenta (6-60) de la Calle Ciento setenta y cinco (175), cuya determinación cabida y linderos se encuentran indicados en la Cláusula **Décima primera** de éste contrato de



República de Colombia

- 2303



compraventa.

El Conjunto Residencial **BOSQUEARROYO**, está localizado en la Calle Ciento setenta y cinco (175) número Seis Sesenta (6-60) de la ciudad de Bogotá D.C. y construido sobre el **Superlote uno (1)** de la urbanización La María, con área total de **OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (8.796,49 m²)**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria matriz número **50N-20407843**, y la cédula catastral en mayor extensión número 008533323600000000 y comprendido dentro de los siguientes linderos de conformidad con el plano del proyecto general de la Urbanización, es decir, el número **CU4 - U 298/4-14** y la escritura pública de desenglobe número cinco mil novecientos cuarenta y dos (5942) del dos (2) de octubre de dos mil tres (2003) otorgada en la **Notaría Sexta (6ª.)** del Círculo de Bogotá D.C. así:

POR EL OCCIDENTE: Del mojón marcado en el plano como A5 o punto de partida hasta el mojón A6, en línea recta y distancia de cuarenta y tres metros con cincuenta y tres centímetros (43.53 mts) y del mojón A6 hasta el mojón A7 en línea recta y distancia de cuarenta y tres metros con ochenta y tres centímetros (43.83 mts), con el Área de Cesión al Distrito - Zona de Control ambiental sobre la Carrera séptima (7ª), producto de este desenglobe.

POR EL SUR: Del mojón A7 al mojón A8, en línea recta y distancia de dieciocho metros con ochenta y cinco centímetros (18.85 mts); del mojón A8 al mojón A9, en línea recta y distancia de ocho metros con diecisiete centímetros (8.17 mts); del mojón A9 al mojón A10, en línea recta y distancia de cinco metros con ochenta y dos centímetros (5.82 mts); del mojón A10 al mojón A11 en línea recta y distancia de ocho metros con veintitrés centímetros (8.23 mts); del mojón A11 al mojón A12 en línea recta y distancia de cinco metros con setenta y dos centímetros (5.72 mts) y del mojón A12 al mojón A13 en línea recta y distancia de cinco metros con cuarenta y ocho centímetros (5.48 mts), con el área de cesión vía local a Gachetá, producto de este desenglobe; del mojón A13 al mojón A24 en dirección Sur Norte en distancia de cincuenta y ocho metros con treinta y cuatro centímetros (58.34 mts), con Zona de cesión Tipo A al Distrito producto de este desenglobe; del mojón A24 al mojón A23 en dirección

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

Notaría
Ar. 1000
Banco Caja Social

NOTARIA SEXTA
DE BOGOTÁ D.C.

Occidente Oriente y en distancia de treinta y un metros con ochenta y seis centímetros (31.86 mts) con Zona de cesión Tipo A producto de este desenglobe; Del mojón A23 al mojón A15 en dirección Norte Sur y en distancia de cuarenta y cuatro metros con setenta y tres centímetros (44.73 mts) con la Zona de cesión Tipo A, producto de este desenglobe; del mojón A15 al mojón A16 en dirección Occidente Oriente y en distancia de catorce metros con cincuenta y cinco centímetros (14.55 mts) y del mojón A16 al mojón A16A en distancia de cuarenta y seis metros con cincuenta y cuatro centímetros (46.54 mts) con la Zona de cesión Ampliación vía a Gachetá, producto de este desenglobe. -----

POR EL ORIENTE: Del mojón A16A al mojón A21 en línea recta sentido Sur – Norte y distancia de cuarenta y nueve metros con cuarenta y cuatro centímetros (49.44 mts) con el Superlote 2, producto de este desenglobe. -----

POR EL NORTE: Del mojón A21 al mojón G en dirección Oriente – Occidente con propiedad de CONVINOR LTDA., en distancia de cincuenta y tres metros veintiséis centímetros (53.26 mts); del mojón G al mojón 198 en línea recta y dirección Norte Sur en distancia de cinco metros (5.00 mts) y del mojón 198 al mojón A5 en dirección Oriente – Occidente en distancia de ochenta y cinco metros con veintitrés centímetros (85.23 mts) y cerrando el polígono con predio de la señora PATRICIA ISAACS. -----

SEGUNDA: El Conjunto Residencial **BOSQUEARROYO** se constituyó en Propiedad Horizontal, de acuerdo con los requisitos exigidos por la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del Tres (3) de Agosto del año dos mil uno (2.001) y en el Reglamento de Copropiedad del Conjunto contenido en la escritura pública número **cuatro mil ciento setenta y siete (4.177) del dieciséis (16) de Agosto de dos mil once (2011) de la Notaría Sexta (6ª) de Bogotá D.C.,** adicionado mediante escritura pública número **cinco mil cuatrocientos setenta y tres (5.473) del Trece (13) de Diciembre de dos mil doce (2012) de la Notaría Sexta (6ª) de Bogotá D.C.,** debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

TERCERA: Que además del dominio individual que se transfiere por el presente instrumento, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes



República de Colombia

-2303



comunes equivalentes al CERO PUNTO DOSCIENTOS VEINTIDÓS POR CIENTO (0.222%) para el Apartamento, el CERO PUNTO CERO VEINTICINCO POR CIENTO (0.025%) para el Garaje y el CERO PUNTO CERO CERO SIETE POR CIENTO (0.007%) para el Depósito, según la proporción señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en relación con el valor total del Conjunto Residencial **BOSQUEARROYO**.

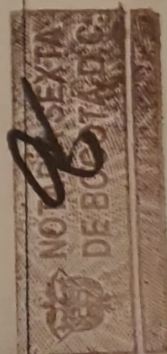
PARÁGRAFO: EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal, se obliga(n) a observarlo estrictamente y queda(n) en un todo sujeto(a, os) al cumplimiento estricto de los deberes señalados allí, en especial a contribuir con el pago de las cuotas de administración en la proporción señalada a partir de la fecha pactada para la entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato.

CUARTA: LA SOCIEDAD VENDEDORA adquirió el(los) inmueble(s) objeto de esta escritura de compraventa en la siguiente forma:

a) El lote de terreno de mayor extensión denominado URBANIZACION LA MARIA LOTES (3 y 4), ubicado en la Carrera 7° N° 175-78, con área bruta total de TRECE MIL OCHOCIENTOS UNO PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (13.801.74 M2), lo adquirió la sociedad compareciente a título de compraventa que realizo a la sociedad AUTOMOTORES LA CALLEJA S.A., con Nit. 800.189.387 - 9, según los términos de la escritura pública número siete mil seiscientos ochenta y seis (7686) del doce (12) de Diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaria Sexta (6°) del Circulo de Bogota, mediante el competente registro en los folios de matricula inmobiliaria números 50N-20217021 y 50N-20063195, englobados en la misma escritura pública de compraventa, en el folio de matricula inmobiliaria numero 50N-20304241.

b) Este lote de mayor extensión fue fraccionado o desenglobado mediante la escritura pública número cinco mil novecientos cuarenta y dos (5.942) del dos (2) de octubre del dos mil tres (2003), otorgada en la Notaria sexta (6°) del Circulo de Bogota, en seis (6) lotes denominados así: Superlote Uno (1), Superlote dos (2), Zona negociable con el IDU por afectación Vial (Carrera séptima) y las Cesiones gratuitas al distrito de las cuales hacen parte la Zona de control ambiental sobre la Carrera séptima (7°), el área de cesión vía local

Corporación A. L. R. S. R.
Asesoría Legal
Banco Caja Social



debido registro de la tradición de la respectiva escritura de venta y se consolide el derecho de dominio en cabeza de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**. -----

PARÁGRAFO III: A partir de la fecha pactada de entrega de el(los) inmueble será(n) de cargo de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** las cuotas de administración en razón de la Copropiedad. Así como la liquidación de los servicios públicos provisionales a prorrata del número de inmuebles, mientras se produce la instalación de los medidores por parte de las respectivas empresas si se llegare a presentar demoras en la instalación de los medidores respectivos. No obstante, **LA SOCIEDAD VENDEDORA** se obliga a hacer definitiva la entrega de servicios públicos en las áreas comunes. -----

PARÁGRAFO IV: Los aparatos y equipos instalados en el Apartamento, Garaje, Depósito y zonas comunes, se garantizan en los términos y condiciones dadas por los fabricantes a **LA SOCIEDAD VENDEDORA**. -----

SEXTA: El precio de el(los) inmueble(s) que por éste instrumento se enajena(n) es la cantidad de **CIENTO UN MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$101.934.390.00)**, discriminados así: La suma de **NOVENTA Y UN MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$91.059.720.00)** para el Apartamento, la suma de **OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.730.000.00)** para el Garaje y la suma de **DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.144.670.00)** para el Depósito, que **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** se obliga(n) a pagar a **LA SOCIEDAD VENDEDORA** en las oficinas del Banco de Bogotá, con la tarjeta de recaudo entregada, así: ---

a) La suma de **TREINTA MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.580.317.00)**, que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** declara recibida de manos de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, a su entera satisfacción. -----

b) El saldo, o sea la suma de **SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$71.354.073.00)**, que **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**



República de Colombia

-2303



Aa006285816

pagará(n) con el producto de un crédito que le(s) ha sido otorgado por el **BANCO CAJA SOCIAL**, el cual garantizará(n) con **HIPOTECA DE PRIMER GRADO** a su favor, conforme lo indica la segunda parte de este documento. ---

PARÁGRAFO I: A partir del **DIECINUEVE (19) DE JUNIO DE DOS MIL TRECE (2.013)** y hasta el día en que el **BANCO CAJA SOCIAL**, contabilice el préstamo otorgado al **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, y se efectúe el correspondiente desembolso por parte del **BANCO CAJA SOCIAL**, del valor del Crédito Aprobado a **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**, sobre la suma de **SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$71.354.073.00)**, reconocerá(n) y pagará(n) a **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, intereses a la tasa del uno punto tres por ciento (1.3%) mensual. Estos intereses serán exigibles anticipadamente. ---

PARÁGRAFO II: **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** autorizan irrevocablemente al **BANCO CAJA SOCIAL**, para que el producto del crédito otorgado a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** se entregue a **LA SOCIEDAD VENDEDORA**. ---

PARÁGRAFO III: Si la Entidad Financiera no le(s) desembolsa el crédito a **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** y éste(a os) no allege(n), en un plazo adicional de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la notificación que en tal sentido la Entidad expida a nombre de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado, éste(os) faculta(n) de manera expresa desde ahora a **LA SOCIEDAD VENDEDORA** para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente, disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna. En este evento **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, dentro de los ocho (8) días siguientes procederá a poner a disposición de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, con cargo a los recursos existentes, sin intereses o rendimientos de ninguna clase, las sumas recibidas a esa fecha por cuenta de este contrato. ---

PARÁGRAFO IV: En este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material de el(los) inmueble(s) a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, éste(os) deberá(n) restituirlo(s) dentro de los quince(15) días calendario siguientes, sin

derecho a que se le(s) reconozcan mejoras, salvo que para ellas hubiere obtenido autorización previa y escrita de **LA SOCIEDAD VENDEDORA**.-----

PARÁGRAFO V: EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES), se obliga(n) a mantener las circunstancias patrimoniales, personales y de solvencia económica que se acrediten al **BANCO CAJA SOCIAL**, y las cuales serán el sustento para la liquidación del mismo.-----

PARÁGRAFO VI: No obstante la forma de pago pactada **LA SOCIEDAD VENDEDORA** renuncia al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma de pago pactada y en consecuencia otorga el presente título firme e irrevocable libre de cualquier condición resolutoria.-----

PARÁGRAFO VII: EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES), garantiza(n) que los recursos que emplea para adquirir el inmueble aquí tratado provienen de la ocupación, profesión u oficio que desarrolla lícitamente y que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las consignadas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma concordante, o que lo modifique, adicione o complemente. Teniendo en cuenta la declaración anterior **LA SOCIEDAD VENDEDORA** recibe el precio. El incumplimiento de lo anterior, se considerará un incumplimiento grave al presente contrato.-----

PRORRATAS: En caso de que el producto líquido del crédito otorgado por el **BANCO CAJA SOCIAL** a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, resulte insuficiente para cubrir la totalidad de la prorrata a que el(los) inmueble(s) adquirido(s) le(s) corresponde en el crédito global concedido a **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, ésta se obliga a pagar con recursos propios al **BBVA COLOMBIA**, la diferencia en la fecha de esta escritura.-----

SÉPTIMA: Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** hará entrega real y material de el(los) inmueble(s) a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** el día **DIECINUEVE (19) DE JUNIO DE DOS MIL TRECE (2.013)**, de conformidad con el Artículo 24 de la Ley 675 del año dos mil uno (2.001), siempre y cuando se encuentren a paz y salvo por todo concepto, incluyendo los gastos de registro e impuesto de registro y a la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, de la venta e hipoteca, con **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, además **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, acepta(n) los cambios que haga **LA SOCIEDAD**



República de Colombia



- 2303

VENDEDORA, en la fecha de entrega, debido a (i) modificaciones ó adiciones que haya(n) solicitado **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** en el (los) inmueble(s) objeto de este contrato y que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** haya aceptado, (ii) en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, (iii) en eventos tales como la escasez probada de materiales de construcción en el mercado, demora en la instalación de servicios de agua, energía y gas por parte de las empresas de servicios públicos sin que medie culpa o negligencia **DE LA SOCIEDAD VENDEDORA** huelgas del personal de **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y que no se deba a culpa o negligencia de la **SOCIEDAD VENDEDORA**, demoras en la construcción derivadas del clima, lo anterior sin que haya lugar a cobro de perjuicios o indemnización alguna a favor de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**. En dicho evento, **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, se obliga a comunicar oportunamente, vía correo certificado a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, del hecho susceptible de calificarse como de fuerza mayor o caso fortuito que retardo la entrega del(los) inmueble(s), proponiendo, de común acuerdo una nueva fecha y hora para la entrega de los inmuebles; tal como se acredita con acta de entrega suscrita entre las partes, la cual se adjuntará a la copia de la escritura registrada enviada al **BANCO CAJA SOCIAL**.

PARÁGRAFO I: Para la entrega de el(los) inmueble(s) se elaborará un Acta e Inventario, firmados por ambas partes, en el cual constará el estado de el(los) inmueble(s) y los arreglos pendientes al momento de la entrega, los cuales se efectuarán dentro de los treinta (30) días siguientes a la entrega.

PARÁGRAFO II: **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** deberá cumplir en su totalidad con las recomendaciones hechas por **LA SOCIEDAD VENDEDORA** en el manual suministrado por ella al momento de la entrega del Inmueble. Es una obligación de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** conocerlo aceptarlo y darle cabal cumplimiento teniendo en cuenta que de esto depende el buen funcionamiento del Inmueble, exonerando al **LA SOCIEDAD VENDEDORA** en caso de presentarse algún tipo de anomalías en el Inmueble provenientes del uso indebido del mismo.

PARAGRAFO III: Si **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada o presentándose, se abstienen de

recibirlo(s) sin causa justificada (Circunstancias que no sean estructurales del edificio) este se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción.- En este evento la llave del Apartamento quedara a disposición de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, en las oficinas de la Administración del Conjunto.- Es claro también que si como consecuencia de la negativa del **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**, a recibir el(los) inmueble(s) no se pudiere(n) desembolsar en las fechas previstas algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causaran intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso a debido producirse.-----

PARÁGRAFO IV: LA SOCIEDAD VENDEDORA responderá a partir de la fecha de entrega, a título de garantía por daños que se presente(n) en el(los) inmueble(s), según los plazos fijados en el Artículo numero 14 del Decreto Distrital numero 419 del año dos mil ocho (2.008), siempre y cuando **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** no haya(n) efectuado reparaciones por su cuenta, ni haya(n) cambiado las especificaciones, ni haya(n) hecho reformas que pudieren haber afectado el(los) inmueble(s). **LA SOCIEDAD VENDEDORA** tendrá un plazo de treinta (30) días a partir del recibo de la solicitud por escrito para dar curso a los arreglos pertinentes.-----

PARÁGRAFO V: LA SOCIEDAD VENDEDORA hará entrega de los bienes de uso y goce común de conformidad con el Artículo 24 de la Ley 675 del año dos mil uno (2.001).-----

PARÁGRAFO VI: EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la entrega, por lo tanto la compraventa se realiza firme e irrevocable.-----

OCTAVA: Que la venta que contiene el presente instrumento se hace de conformidad con la autorización conferida por la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, mediante Radicación de documentos número **400020110316 de fecha diez (10) de Agosto de dos mil once (2011).**-----

NOVENA: Los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura serán pagados así: Los derechos notariales por concepto de la compraventa por mitad entre las partes. Los que se causen por pagos de Registro e Impuesto de Registro y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C. de



República de Colombia

- 2303



Aa006285818

la Venta e hipoteca de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** a favor del **BANCO CAJA SOCIAL** y los derechos notariales de hipoteca, como también los gastos de Registro e Impuesto de Registro que se causen por la constitución y posterior liberación de la garantía hipotecaria de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** a favor del **BANCO CAJA SOCIAL**, serán cancelados en su totalidad por **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**.

PARÁGRAFO I: Los gastos notariales e impuestos que se ocasionen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión constituida actualmente a favor del **BBVA COLOMBIA**, serán cancelados en su totalidad por **LA SOCIEDAD VENDEDORA**.

PARÁGRAFO II: Que **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** autoriza(n) desde ahora al señor Notario para que de ésta escritura sean expedidas las copias que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** considere necesarias.

DÉCIMA: **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** conoce(n) y acepta(n) la existencia del apartamento modelo y se obliga(n) a respetar y permitir el tránsito para la libre promoción y demostración del proyecto a los visitantes, posibles compradores, al mismo y a las zonas comunes de las etapas construidas durante el tiempo que transcurra para el desarrollo de la actividad de enajenación de todas las etapas que conformarán el **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUEARROYO**. Igualmente **LA SOCIEDAD VENDEDORA** conserva el derecho para instalar toda la publicidad a que haya lugar dentro del Conjunto Residencial **BOSQUEARROYO** a fin de facilitar la venta de los inmuebles sin autorización de la copropiedad y sin que esto sea causal de reconocimiento o contraprestación de ninguna naturaleza.

DÉCIMA PRIMERA: El(los) inmueble(s) objeto de este contrato se determina(n) por su ubicación, cabida y linderos así:

APARTAMENTO TRESCIENTOS DOS (302) - TORRE CINCO (5). Ver plano N° PH-05. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del cuarto piso de la Torre N° 5 del Conjunto residencial BOSQUEARROYO, predio demarcado en la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C. con el número 6-60 de la Calle 175. Su uso es el de vivienda y consta de: Cocina - ropas, salón - comedor, un balcón cubierto con área privada de uno punto setenta metros

Argio A. R.
Notario
Banco Caja Social

DEBIDO
A LA
FOLIO 175

mis
bar
verd
part
verd
alin
dist
priv
NA
CE
A e
nú
008
GA
pis
cor
nú
pa
un
ap
ap
pu
mt
Gé
mu
de
su
co
co
co
N
C

Ategordo
Banco Caja Social

Ategordo
Banco Caja Social

Ategordo
Banco Caja Social

Ategordo
Banco Caja Social



República¹⁵ de Colombia



Aj006285819

-2303

misma Torre que se alindera. Del punto B al punto C en distancia de 2.43 mts, baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre zona verde común del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de 0.70 mts, en parte ducto, columna y muros comunes de por medio con vacío sobre zona verde común del Conjunto y con área privada del mismo apartamento que se alindera y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de 2.43 mts, puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. -----

NADIR: Placa común al medio con el tercer piso. -----

CENIT: Placa común al medio con el quinto piso. -----

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el(los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria número(s) **50N - 20653019** y la(s) cédula(s) catastral(es) número(s) **008533323600503002**. -----

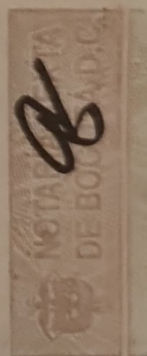
GARAJE CUARENTA Y DOS (42) Ver plano N° PH-02. Situado en el primer piso del Conjunto residencial BOSQUEARROYO; tiene su acceso por el área comunal de circulación vehicular que se comunica con la puerta de entrada número 6-60 de la Calle 175 de la ciudad de Bogotá D.C. Su uso es el de parqueadero y consta de un espacio para un estacionamiento vehicular. Tiene un área privada de ONCE PUNTO ONCE (11.11 m²) metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre varía entre 2.20 y 2.30 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de 3.50 mts, 0.16 mts y 1.00 mts, columna común de por medio en un tramo con área privada del Garaje N° 41. Del punto B al punto C en distancia de 2.30 mts, en parte con muro común del Conjunto y en parte muro común de por medio con área privada del Garaje N° 20. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de 2.08 mts, 0.10 mts, 1.87 mts, 0.10 mts y 0.55 mts, dos columnas comunes de por medio en unos tramos con rampa de circulación vehicular, área común del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de 2.46 mts, con área común de circulación vehicular y de maniobras del Conjunto. -----

NADIR: Placa común al medio con el suelo o terreno. -----

CENIT: Placa común al medio con el segundo piso. -----

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

Atestado
Banco Caja Social



Nota 1: Este Garaje queda gravado con una servidumbre de paso en favor del Conjunto, por concepto de ductos, cajas de paso y tuberías descolgadas. -----

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el(los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria número(s) **50N - 20652820** y la(s) cédula(s) catastral(es) número(s) **008533323600191042**.-----

DEPÓSITO OCHENTA Y TRES (83) Ver plano N° PH-03. Situado en el segundo piso del Conjunto residencial BOSQUEARROYO, tiene su acceso por el área de circulación comunal que se comunica con la puerta de entrada número 6-60 de la Calle 175 de la ciudad de Bogotá D.C. Su uso es el de depósito y consta de un espacio con área privada de DOS PUNTO CERO UNO (2.01 m2) metros cuadrados aproximadamente. Su altura libre es variable por la inclinación del tramo de las escaleras y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de 1.78 mts, muro común de por medio con área privada del apartamento N° 102 de la Torre N° 5. Del punto B al punto C en distancia de 1.13 mts, muro común de por medio con tramo de las escaleras, área común del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de 1.78 mts, muro común de por medio con circulación comunal del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de 1.13 mts, puerta de acceso y muro común de por medio con circulación comunal del Conjunto. -----

NADIR: Placa común al medio con el primer piso. -----

CENIT: Con tramo de las escaleras. -----

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el(los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria número(s) **50N - 20652961** y la(s) cédula(s) catastral(es) número(s) **008533323600191183**.-----

PARÁGRAFO: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos la venta se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes.-----

DECIMA SEGUNDA: Para todos los efectos de la presente escritura pública, no se tendrá por incumplida, siempre y cuando **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** acredite(n) las circunstancias debidamente comprobadas en los casos de fuerza



República De Colombia

- 2303



Aa006285820

mayor o caso fortuito dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de recibo de la comunicación remitida mediante correo certificado donde la **SOCIEDAD VENDEDORA** informa a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** el incumplimiento a su(s) obligación(es). Todas las situaciones de fuerza mayor o caso fortuito deben estar acorde con lo estipulado con el Artículo 868 del Código de Comercio. ---

PRESENTE (S): EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) PAULA ANDREA MORENO MUNEVAR, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada(s) en Bogotá D.C., identificada(s) como aparece(n) al pie de sú(s) respectiva(s) firma(s), de estado civil soltera, **sin unión marital de hecho**, y manifestó(aron): **a)** Que está(n) de acuerdo con las declaraciones hechas por el Representante Legal de **LA SOCIEDAD VENDEDORA** en esta escritura y en consecuencia las acepta(n) en especial la venta que por medio de este instrumento se le(s) hace. **b)** Que declara(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades privadas, los bienes comunes del Conjunto y las especificaciones de construcción los cuales se obliga(n) a respetar, así mismo declara(n) conocer y aceptar en su totalidad el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido **EL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUEARROYO - PROPIEDAD HORIZONTAL** y se obliga(n) a observarlo estrictamente quedando en un todo sujeto(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en el mencionado Reglamento en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada. ---

- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA - A FAVOR DEL BANCO CAJA SOCIAL - IDENTIFICADO CON NIT. 860.007.335 - 4.

Compareció(eron): **PAULA ANDREA MORENO MUNEVAR**, mayor(es) de edad y domiciliada(s) en Bogotá D.C., identificada(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) **52.386.597** expedida en **Bogotá D.C.**, de estado civil **soltera**, sin unión marital de hecho, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre, y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)**, y manifestó(aron): ---

Primeró: Que constituye **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor de **BANCO CAJA SOCIAL**, establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará

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

Banco Caja Social

BOGOTÁ D.C.

Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): El Apartamento número **TRESCIENTOS DOS (302)** de la Torre número **CINCO (5)**, el Garaje número **CUARENTA Y DOS (42)** y el Depósito número **OCHENTA Y TRES (83)**, sujeto(s) al régimen de Propiedad Horizontal, que hace(n) parte del Conjunto Residencial **BOSQUEARROYO**, localizado en la ciudad de Bogotá D.C. y distinguido en la nomenclatura urbana con el número Seis Sesenta (6-60) de la Calle Ciento setenta y cinco (175), identificado con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **50N - 20653019** para el Apartamento, **50N - 20652820** para el Garaje y **50N - 20652961** para el Depósito de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuya descripción de cabida y linderos tanto particulares como generales, se encuentra consignada en la segunda parte de este mismo instrumento público.

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas y linderos del inmueble objeto del presente contrato, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

Parágrafo Segundo: El Conjunto Residencial **BOSQUEARROYO**, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de todos los requisitos previstos en la Ley, cuyo reglamento fue protocolizado y elevado a escritura pública número **cuatro mil ciento setenta y siete (4.177)** del dieciséis (16) de Agosto de dos mil once (2011) de la Notaría Sexta (6ª) de Bogotá D.C., adicionado mediante escritura pública número **cinco mil cuatrocientos setenta y tres (5.473)** del Trece (13) de Diciembre de dos mil doce (2012) de la Notaría Sexta (6ª) de Bogotá D.C., debidamente registradas.

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 fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a **V.M. CONSTRUCCIONES S A S**, como consta en la primera parte de este mismo instrumento y como aparecerá registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50N - 20653019** para el Apartamento, **50N - 20652820** para el Garaje y **50N - 20652961** para el Depósito de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Comité A. R.
Allegado a la
Banco Caja Social



Cu
viv
Hig
CIN
CO
hip
sol
ren
exp
sus
que
sep
obl
abc
cos
u o
y/o
de
con
letra
doc
EI(L
enti
Acr
end
futu
por
EI(L
con
por
oblig
Qui



República de Colombia



-2303

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a favor de **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de **SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$71.354.073.00)**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en MONEDA LEGAL o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, ya sea 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

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

Banco Caja Social

NOTARIA DE BOGOTÁ
18-05-2013
Cadenas S.A. No. 89-350-3346

Cadenas S.A. No. 89-350-3346

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 en PESOS por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus 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, a excepción de las derivadas del régimen de propiedad horizontal. 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



República²¹ de Colombia



A4006285822

-2303

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 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

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

Banco Caja Social

NOTARIA DE BOGOTÁ

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



República² De Colombia

- 2303



A4006285923

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 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. -----

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

Alcaldía Mayor
Banco Caja Social

NOTARIAL
DE BOGOTÁ

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 antelación se hubieren otorgado a 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 **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero 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 **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a



República²⁵ De Colombia



Aa006285824

-2303

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 del **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 **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

Décimo 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 GONZALEZ RUEDA**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **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 General del **BÁNCO 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,

Banco Caja Social

NOTARÍA DE BOGOTÁ
DE BOGOTÁ D.C.
FUNDADA EN 1911
CALLE 100 No. 100-100

expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia; con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, entidad que mediante proceso de fusión absorbió al Banco Colmena S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, según poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública número setecientos setenta (770) del veinticuatro (24) de Mayo del dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá, adicionada mediante escritura pública número mil cuatrocientos setenta y cinco (1475) del trece (13) de Septiembre de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá, cuya copia auténtica se presenta para su protocolización con este instrumento.

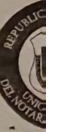
Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

NOTA: Se protocoliza carta de crédito número 103061760108336 de fecha veintiuno (21) de Junio de dos mil trece (2013), por la suma de SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$71.354.073.00) expedida por el BANCO CAJA SOCIAL.

----- **LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN** -----

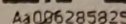
Compareció: **PABLO ANTONIO CAÑON PEÑA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 7.310.246 expedida en Chiquinquirá, quien obra en nombre y representación del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., en su calidad de Apoderado Especial, tal como consta en el poder conferido mediante escritura pública número tres mil cuatrocientos ochenta (3.480) de fecha dieciocho (18) de Mayo de dos mil once (2011) de la Notaría Setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., que adjunta para su protocolización, manifestó:

PRIMERO:- Que por escritura pública número tres mil doscientos cuarenta y



cu
No
reg
V.I
lim
pa
CO
an
SE
PF
dis
Ca
so
nú
do
cu
(20
de
TE
hip
CI
OC
pa
HC
no
set
Inn
par
PA
MI
A

Banco Caja Social



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

10111994651181 E106/55/10

Scaphura THE BOSTON MUSEUM

Gradengsa 116 Bldg. 1000

cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996), modificada por la Ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) del año dos mil tres (2.003), el(la) Notario(a) indago a **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, que bajo la gravedad del juramento manifieste si los inmuebles que enajena se encuentran sometidos a la afectación de vivienda familiar, quien manifiesta **NO** haberlo sometido a dicha limitación, por ser una persona jurídica.-----

EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES). En cumplimiento a lo señalado en el Artículo Sexto (6º) de la Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996), sobre la Afectación a Vivienda Familiar, el(la) Notario(a) indago a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee(n) otro bien inmueble Afectado a Vivienda Familiar, quien(es) respondió(eron) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:** 1.- Que su(s) estado(s) civil(es) es(son) **solterá**, sin unión marital de hecho, que **NO** posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar y que el bien inmueble que adquiere(n) por medio de este instrumento público **NO** lo somete(n) a la afectación de vivienda familiar, por no cumplir con los requisitos exigidos por la Ley.-----

LA NOTARIA ADVIERTE "QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR".-----

NOTA: El(La) Notario(a) solicito a los contratantes el paz y salvo por concepto de administración, el cual no fue presentado, pero Manifestaron tanto LA SOCIEDAD VENDEDORA como EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) que responderán solidariamente por la deuda que tenga los inmuebles objeto de este contrato por concepto de pago de Administración hasta la fecha de la firma del presente instrumento.-----

Se protocolizan los siguientes comprobantes fiscales de pago de los impuestos de el (los) inmueble(s) objeto de este contrato.-----

1.- FORMULARIO ÚNICO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.-----

AÑO GRAVABLE 2.013. FORMULARIO No: 2013301010000988797.-----

PRESENTADO CON PAGO EN EL BANCO DE BOGOTÁ.-----

EL DÍA 19 DE MARZO DE 2.013.-----



República^{2a} De Colombia

- 2303



AUTOADHESIVO: 01257010065446.

DIRECCIÓN: CL 175 6 60 TO 5 AP 302.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N - 20653019.

CEDULA CATASTRAL: 008533323600503002.

AUTOAVALÚO: \$ 50.267.000.00.

2.- FORMULARIO ÚNICO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

AÑO GRAVABLE 2.013. FORMULARIO No: 2013301010001104383.

PRESENTADO CON PAGO EN EL BANCO DE BOGOTÁ.

EL DÍA 19 DE MARZO DE 2.013.

AUTOADHESIVO: 01257010064638.

DIRECCIÓN: CL 175 6 60 GJ 42.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N - 20652820.

CEDULA CATASTRAL: 008533323600191042.

AUTOAVALÚO: \$ 9.133.000.00.

3.- FORMULARIO ÚNICO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

AÑO GRAVABLE 2.013. FORMULARIO No: 2013301010001194449.

PRESENTADO CON PAGO EN EL BANCO DE BOGOTÁ.

EL DÍA 19 DE MARZO DE 2.013.

AUTOADHESIVO: 01257010064953.

DIRECCIÓN: CL 175 6 60 DP 83.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N - 20652961.

CEDULA CATASTRAL: 008533323600191183.

AUTOAVALÚO: \$ 1.653.000.00.

4.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL.

CONSECUTIVO No. 410030.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 19 DE JUNIO DE 2.013.

FECHA DE VENCIMIENTO: 19 DE JULIO DE 2.013.

PREDIO: CL 175 6 60 TO 5 AP 302.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N - 20653019.

CEDULA CATASTRAL: 008533323600503002.

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

Banco Caja Social

DE BOGOTÁ D.C.

Caderna S.A. No. 194953340

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.-----

5.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.-----

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.-----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL.-----

CONSECUTIVO No. 409829.-----

FECHA DE EXPEDICIÓN: 19 DE JUNIO DE 2.013.-----

FECHA DE VENCIMIENTO: 19 DE JULIO DE 2.013.-----

PREDIO: CL 175 6 60 GJ 42.-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N - 20652820.-----

CEDULA CATASTRAL: 008533323600191042.-----

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.-----

6.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.-----

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.-----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL.-----

CONSECUTIVO No. 409962.-----

FECHA DE EXPEDICIÓN: 19 DE JUNIO DE 2.013.-----

FECHA DE VENCIMIENTO: 19 DE JULIO DE 2.013.-----

PREDIO: CL 175 6 60 DP 83.-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N - 20652961.-----

CEDULA CATASTRAL: 008533323600191183.-----

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.-----

7.- SE PROTOCOLIZAN ESTADOS DE CUENTA DE FECHA 24 DE JUNIO DE
2.013, DE LOS PREDIOS CON CHIPS Nos. AAA0227PSXR, AAA0227RBXS y
AAA0227PWBR, CONSULTADOS POR EL VUR, TODO LO ANTERIOR DE
CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y EL
ARTÍCULO 11 DEL ACUERDO DISTRITAL 469 DE 2011."-----

CONSTANCIA NOTARIAL: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de leer
la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella
consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de



República³ de Colombia



Aa006285827

- 2303

firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso, y sufragados los gastos por los mismos (ARTÍCULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970). -----

La Notaria responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo (ARTÍCULO 9 DECRETO LEY 960 DE 1970).. -----

Se hace constar que los comparecientes fueron identificados con los documentos idóneos pertinentes que en esta escritura se citan y en la cual sus nombres aparecen tal como figura en el cuerpo del instrumento. -----

LEÍDO, el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de su Registro dentro del término legal de dos (2) meses para la venta y de 90 días para la hipoteca, dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con el(la) Suscrito(a) Notario(a) quien en esta forma lo autoriza.-----

DERECHOS NOTARIALES \$ 546,629 -----

IVA 16 % \$ 160,742 -----

RECAUDOS SUPERINTENDENCIA \$ 10,000 -----

RECAUDOS FONDO NAL. DE NOTARIADO \$ 10,000 -----

El presente instrumento se extendió y firmó en las hojas de papel sellado

Números: Aa006285812 - Aa006285813 - Aa006285814 - Aa006285815 - - - -

Aa006285816 - Aa006285817 - Aa006285818 - Aa006285819 - Aa006285820 - - - -

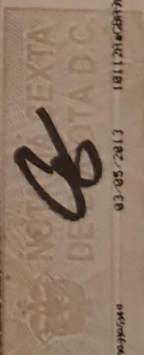
Aa006285821 - Aa006285822 - Aa006285823 - Aa006285824 - Aa006285825 - - - -

Aa006285826 - Aa006285827 - Aa006285828 - - - - -

EN BLANCO... EN BLANCO

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

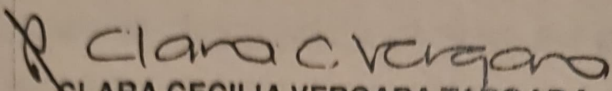
Banco Caja Social



cadena s.a. NE 89090540 03-05-2013 18112012040000000000

cadena s.a. NE 89090540

LA SOCIEDAD VENDEDORA,


CLARA CECILIA VERGARA TABOADA

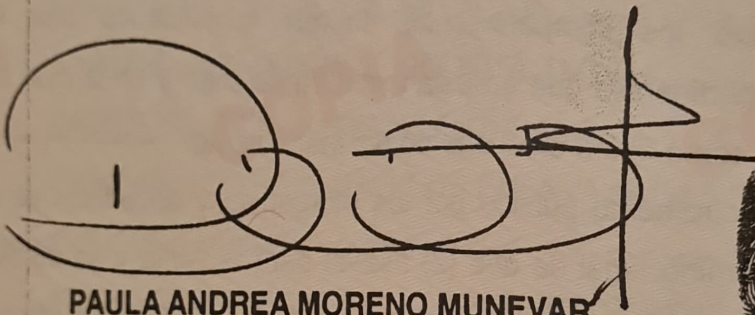
C. C. # 52.093.478 de BOGOTÁ D.C.

DIRECCIÓN: Cra. 11 A # 94 A 31. OF 408.

TELÉFONO: 6 21 40 66

En Representación de V. M. CONSTRUCCIONES S A S

LA COMPRADORA e HIPOTECANTE,


PAULA ANDREA MORENO MUNEVAR

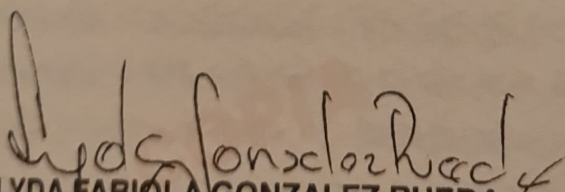
C.C.# 52.386.597 .

DIRECCIÓN: Cll 175# 6-60 AP305-5

TELÉFONO: 753471.

ESTADO CIVIL. Soltera.

LA ENTIDAD ACREEDORA


LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA

C.C.# 39-780.698 Fm

TEL.

EN REPRESENTACIÓN DE BANCO CAJA SOCIAL

Señor A. León R
Pasado F. Moreno
Banco Caja Social