



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

3176

TRES MIL CIENTO SETENTA Y SEIS - - - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECISIETE (17)

DE JUNIO - - - - -

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011). - - - - -

OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y DOS (32) DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. - - - - -

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 50C-1802382 Y 50C-1801799

REGISTROS CATASTRALES: 205201030500000000 - 205201030600000000

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (--)

BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. - - - - -

NOMBRE O DIRECCIÓN: APARTAMENTO NÚMERO 915 TORRE 4 ETAPA 2
Y PARQUEADERO 384 del CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL -

PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO HOY EN LA CALLE SEXTA B (6 B)

NUMERO OCHENTA G NOVENTA Y CINCO (80-G-95). - - - - -

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN

VALOR DEL ACTO

0783 CANCELACIÓN DE HIPOTECA RESPECTO

DE ESTE INMUEBLE

\$ 1.000.000.00

0125 VENTA

\$ 107.300.000.00

0205 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA

\$ 75.110.000.00

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

BANCOLOMBIA S.A.

Nit.890.903.938-8

CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.

Nit.900.192.711-6

CESAR AUGUSTO SALAMANCA CACHAY

C.C.74.814.908

LUIS FELIPE SALAMANCA CACHAY

C.C. 9.658.337

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República
de Colombia, ante la NOTARIA TREINTA Y DOS (32) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ, D.C., cuyo NOTARIO TITULAR - es - - - - -

ABELARDO DE LA ESPRIELLA JURIS ----- se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN

Presente **CAMILO ENRIQUE LLAÑA MEJIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.341.815 de Bogotá, domiciliado(a) en esta ciudad de Bogotá D.C. y manifestó: -----

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición apoderado(a) especial de **Bancolombia S.A.** (para todos los efectos **El Acreedor**), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio (y poder especial debidamente conferido para el efecto), documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.-----

SEGUNDO: Que mediante esta misma escritura pública LIBERA PARCIALMENTE el(los) siguiente(s) inmueble(s), objeto de la compra-venta e hipoteca que se efectuará en este mismo instrumento público: -----

APARTAMENTO NÚMERO 915 TORRE 4 ETAPA 2 y PARQUEADERO 384 del CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO HOY EN LA CALLE SEXTA B (6 B) NUMERO OCHENTA G NOVENTA Y CINCO (80-G-95) de la ciudad de Bogotá D.C., con los folios de matrículas inmobiliarias números 50C-1802382 y 50C-1801799 cuya descripción y ubicación aparecen en la segunda parte de esta escritura, de la HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN constituida a favor de BANCOLOMBIA S.A. por CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A., mediante escritura pública número mil trescientos ochenta y nueve (1389) del diecinueve (19) de Marzo del año dos mil diez (2010) de la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, debidamente registrada-----

TERCERO: Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al(los) inmueble(s) liberado(s) se le(s) asigna un valor de prorrata de **UN MILLON DE PESOS (\$ 1.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**.-----

CUARTO: Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo de la deudora hipotecaria y a favor de BANCOLOMBIA S.A. la hipoteca de mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma, hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido



liberados expresamente de tal gravamen.-----

VENTA

Presente el señor HEISEMBERG OLIDEN CORDERO RUEDA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 91.275.535 de Bucaramanga, que obra en nombre y representación de la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A., con domicilio en Bogotá D.C., sociedad comercial constituida mediante escritura pública número cero cero uno (001) del dos (02) de Enero del año dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Quince (15) de Medellín (Antioquia), tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, en su calidad de apoderado especial como consta en la escritura pública número tres mil trescientos cuarenta y uno (3341) de fecha seis (6) de Agosto de dos mil diez (2010) de la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá, documentos que se protocolizan quien para los efectos y fines de este contrato se denominara LA VENDEDORA, por una parte y por la otra parte **CESAR AUGUSTO SALAMANCA CACHAY Y LUIS FELIPE SALAMANCA CACHAY**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Bogotá D.C., de estado civil **solteros sin unión marital de hecho**, ----- identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía numero(s) **74.814.908 y 9.658.337** expedida(s) en **Yopal**, quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) y manifestó(aron) que ha(n) celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que LA VENDEDORA tiene y ejerce sobre el(lós) siguiente(s) inmueble(s):- APARTAMENTO NÚMERO **915 TORRE 4 ETAPA 2 Y PARQUEADERO 384** que hace(n) parte del CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO HOY EN LA CALLE SEXTA B (6 B) NUMERO **OCHENTA G NOVENTA Y CINCO (80-G-95)** de la ciudad Bogotá D.C., y construida sobre el siguiente lote de terreno : LOTE NUEVO SOL: Con un área de diez mil metros cuadrados (10.000 M2), cuyos linderos son: Por el norte Del punto 1 al punto 2, en una distancia aproximada de cuarenta y ocho metros con



cincuenta y ocho centímetros (48.58 mts), del punto 1 al punto 3, en una distancia aproximada de cuarenta y ocho metros con cincuenta y ocho centímetros (48.58 mts), con la Calle 6B; Por el Suroriente: del punto 3 al punto 4, en una distancia aproximada de ciento dos metros con noventa y tres centímetros (102.93 mts)., lindando con el Superlote No. 6; Por el Suroccidente, Del punto 4 al punto 5, en una distancia aproximada de cuarenta y ocho metros con cincuenta y ocho centímetros (48.58 mts), del punto 5 al punto 6, en una distancia aproximada de cuarenta y ocho metros con cincuenta y ocho centímetros (48.58 mts), con la Zona Verde Nro. 6; Por el Noroccidente, del punto 6 al punto 1, punto de partida, en una distancia aproximada de ciento dos metros con noventa y tres centímetros (102.93 mts)., lindando con el Superlote No. 3. Puntos tomados del Plano Nro. 1. A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1800947.-----

El inmueble objeto de compraventa se alindera, identifica y se describe así:-----

APARTAMENTO NRO. 915: Hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Bogotá, en el Noveno Piso de La Torre 4, Etapa 2, destinado a vivienda, con un área privada construida de cincuenta y ocho metros cuadrados, con noventa y ocho decímetros cuadrados (58.98 M2), un área total de sesenta y cuatro metros cuadrados con veintinueve decímetros cuadrados (64.21 M2), una altura de dos metros con veintitrés centímetros (2.23 mts), determinado en el plano Nro. 004 (Torres 4, 5, 6 y 7) de la Etapa 2, por los siguientes puntos externos 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 15 punto de partida, cuyos linderos son los siguientes: POR EL NOROCCIDENTE, con muros y ventana que forman la fachada lateral derecha de La Torre 4; POR EL SUROCCIDENTE, con balcón, muros y ventanas que forman la fachada posterior de la Torre 4; POR EL SURORIENTE, con muro que lo separa del Apartamento Nro. 914; POR EL NORORIENTE, con muros y puerta de acceso que lo separan del punto fijo de la Torre y muros que lo separan del Apartamento Nro. 916; POR EL NADIR, Con losa que lo separa del Octavo Piso; POR EL CENIT, Con losa que lo separa del Décimo Piso de La Torre 4. -----

PARQUEADERO NRO. 384: Hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., destinado a parqueadero, con un área privada construida de nueve metros cuadrados, con ochenta y un decímetros cuadrados (9.81 M2), altura dos metros con



treinta y cinco centímetros (2.35 mts) , ubicado en el Primer Piso. Cuyo perímetro es el que corresponde a las líneas comprendidas entre los puntos 739, 740, 742, 741 y 739, punto de partida, puntos tomados del plano hoja Nro. 002. Comprendido por los siguientes linderos: POR EL NOROCCIDENTE, Con línea que lo separa de la zona de

circulación vehicular; POR EL SUROCCIDENTE, Con línea que lo separa del parqueadero Nro. 385; POR EL SURORIENTE, Con línea que lo separa del parqueadero Nro. 411; POR EL NORORIENTE, Con línea y columna que lo separan del parqueadero Nro. 383; POR EL NADIR, Con losa que lo separa del Sótano; POR EL CENIT; Con losa que lo separa del Segundo Piso. -----

A estos inmuebles les corresponde los folios de matrículas inmobiliarias números **50C-1802382 y 50C-1801799** y registros catastrales en mayor extensión números 205201030500000000 Y 205201030600000000:-----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto. -----

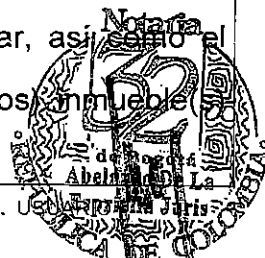
PARAGRAFO SEGUNDO: Además del dominio privado que se transfiere por este contrato, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes para cada una de los apartamentos que es la proporción señalada en el reglamento de propiedad horizontal al(los) inmueble(s) en relación con el valor del conjunto. -----

En la venta no se incluye línea telefónica ni medidor de gas. -----

PARAGRAFO TERCERO: Los aparatos y equipos instalados en cada una de los apartamentos y zonas comunes se garantizan en los términos y condiciones dados por los fabricantes al **VENDEDOR**.-----

SEGUNDA: EL CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL se encuentra(n) sometido(s) al régimen de Propiedad Horizontal, según acto elevado a Escritura pública número cero cero uno (001) de fecha tres (3) de Enero de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Dos (32) del circulo de Bogotá. -----

TERCERA: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de la Urbanización y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga(n) a respetar, así como el reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s). -----



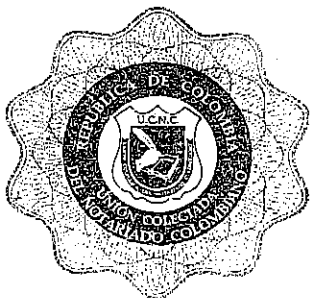
objeto del presente contrato, según la escritura pública de que da cuenta la cláusula segunda de este contrato y que conoce(n), respeta(n) y se compromete(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le(s) corresponda(n) a partir de la fecha de la entrega de los inmuebles, al igual que su(s) causahabiente(s) a cualquier título. -----

CUARTA: La sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A. adquirió dos (2) lotes el(los) lote(s) de terreno identificados con folios de matrículas inmobiliarias número 50C-1493190 y 50C-1493191 por compra a PEDRO GOMEZ Y CIA. S.A. según consta en la Escritura Pública Número diez mil doscientos diecinueve (10219) del quince (15) de septiembre del dos mil nueve (2009) de la Notaría Treinta y Ocho (38) de Bogotá, y posteriormente fueron englobados en un solo lote de terreno con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1800947 mediante escritura pública número cero cero uno (001) de fecha tres (3) de Enero de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Dos (32) del circulo de Bogotá y las edificaciones por haberlas construido a sus expensas de acuerdo con los planos aprobados por la Curaduría Cuarta de Bogotá D.C. mediante Licencia de construcción LC 10-4-0355 del 16 de Marzo del 2010 para construirse el CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL. -----

QUINTA: LA VENDEDORA está debidamente autorizado para anunciar y enajenar EL PLAN de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato mediante RADICADO NUMERO 400020100103 del 29 de Abril de 2010 emitido por la Dirección Distrital de Inspección, vigilancia y control de vivienda de Bogotá D.C. -----

SEXTA: El(los) inmueble(s) materia del presente contrato es(son) de plena y exclusiva propiedad de LA VENDEDORA, quien lo(s) posee de manera regular, quieta, pública y pacífica que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente y que dicho(s) inmueble(s) no es(son) objeto de demanda civil, ni está(n) embargado(s), se halla(n) libre(s) de censos, anticresis, arrendamientos consignados por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, excepto las derivados del régimen de propiedad horizontal. -

SEPTIMA: El precio total de esta venta es la suma de **CIENTO SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$107.300.000.00) MONEDA LEGAL**



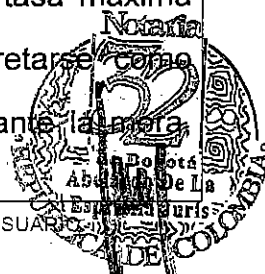
a) La suma de TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO NOVENTA MIL PESOS (\$32.190.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que LA VENDEDORA, declara recibida en la fecha a satisfacción _____

b) El saldo es decir la suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS (\$75.110.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** con el producto de un préstamo que le ha aprobado **BANCOLOMBIA S.A.**, como se dirá más adelante. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. EL [LA][LOS] COMPRADOR [A][ES] desde ahora autoriza(n) a BANCOLOMBIA S.A., para que el producto líquido del préstamo se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión tiene constituida LA VENDEDORA a favor de ella, una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por BANCOLOMBIA S.A., Si a la fecha de la liquidación del crédito de EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] no existieren obligaciones a cargo de LA VENDEDORA y a favor del BANCOLOMBIA S.A., EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] autoriza[n] a la BANCOLOMBIA S.A. para que el valor del crédito le sea entregado a LA VENDEDORA. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO. La suma adeudada por **EL[LA][LOS]** **COMPRADOR[A][ES]** señalada en el Literal b) de esta cláusula se cancelarán o abonarán, en un plazo de treinta [30] días contados a partir de la fecha de esta escritura, durante el cual pagará[n] **EL[LA][LOS]** **COMPRADOR[A][ES]** a **LA VENDEDORA** intereses a la tasa máxima legal permitida, dentro de los primeros cinco [5] días de cada mes; en caso de mora, reconocerá[n] intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la ley quinientos diez (510) de mil novecientos noventa y nueve (1999). _____

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto de BANCOLOMBIA S.A., cuando este último incumpliere por culpa de **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A] [ES]**, pagará[n] este[os] intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora,



podrá **LA VENDEDORA** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **LA VENDEDORA**, conforme a la ley. -----

PARÁGRAFO CUARTO. **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** faculta[n] a **LA VENDEDORA** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel[los] y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **BANCOLOMBIA S.A.**, -----

PARÁGRAFO QUINTO. No obstante la forma de pago pactada, **LA VENDEDORA** renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irrevocable por todo concepto. -----

OCTAVA: Que la entrega real y material del inmueble será el día **26 de Agosto de 2011** fecha en la cual se levantará un acta de entrega del inmueble. -----

Esta fecha podrá ser modificada por acuerdo entre las partes. -----

De no presentarse en esta fecha el comprador, la vivienda se entenderá por entregada, garantizándole (s) que está(n) a paz y salvo por impuestos tasas, contribuciones y valorizaciones causados hasta hoy. Los impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones que sobre el (los) inmueble(s) decreten o liquiden la Nación, el departamento, el municipio o el distrito, A partir de la fecha de entrega del inmueble, correrán por cuenta del(los) **COMPRADOR(ES)**.- -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la fecha de entrega pactada, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** renuncian a la acción resolutoria que se pudiera generar de dicha fecha de entrega.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.**, entrega el (los) inmuebles objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de acueducto alcantarillado, energía, y a paz y salvo con los mismos.-----

NOVENA: Los gastos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento [50 %] **LA VENDEDORA** y cincuenta por ciento [50%] **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos de tesorería y registro de la venta y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de **BANCOLOMBIA S.A. O DE UN TERCERO** serán asumidos exclusivamente por **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**. Los gastos notariales que se originen por la