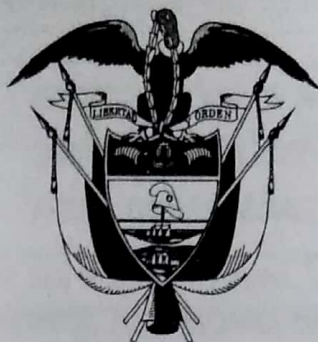


REPUBLICA DE COLOMBIA



699.300

155.500  
102.100  
7.000  
12.920  

---

277.520

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

Nº 3007

NOTARIA SETENTA Y DOS DEL CIRCULO  
DE BOGOTA, D.C.

Calle 71 No. 10-53 • PBX: 606 29 29 Fax: ext. 203  
Teléfonos: 248 49 86 - 310 31 71 - 310 25 48

50 N 2053 9611

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA No. 5457

FECHA: 9.12.08

CONTRATO: VENTA Y PATRIMONIO

OTORGANTES: CONSTRUCTORA SAN PEDRO S.A.  
A. ANGELA DEL ROSARIO ZANGUNA ESPITIA

Patricia Téllez Lambana  
Notaría Setenta y Dos



5457

Pag. No 1

AA

10472308

5457

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (5457).

OTORGADA EN LA NOTARÍA SETENTA Y DOS  
(72) DE BOGOTÁ D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: 09 DIC 2008

NUEVE (09) DE DICIEMBRE DE DOS MIL OCHO (2008).

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA, PATRIMONIO DE FAMILIA Y LIBERACION  
PARCIAL DE HIPOTECA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

VENTA DE: CONSTRUCTORA SAN PEDRO S.A., NIT. 830.017.412-7.

A: ANGELA DEL ROSARIO ZANGUNA ESPITIA

Identificado(a,s) con la(s) Cédula (s) de Ciudadanía Número(s)

52.429.850

expedida(s) en BOGOTA, D.C.

Inmueble objeto del acto ó contrato:

APARTAMENTO NÚMERO CIENTO CUATRO (104)

INTERIOR NÚMERO ONCE (11)

con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20539611

pertenecientes al Conjunto Residencial San Pedro Plaza III.

Dirección del inmueble: calle 187 numero 55B - 90.

Cédula Catastral en Mayor Extensión: 009133290900000000.

Que forma(n) parte del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN PEDRO PLAZA III

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



Dirección: CALLE 187 NUMERO 55B-90, ✓

AFECTION VIVIENDA FAMILIAR SI ( ) NO ( X ) ✓

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los nueve ( 09 ) ..... días del mes de Diciembre / de dos mil ocho (2008) ✓

ante mí, PATRICIA TELLEZ LOMBANA ✓  
NOTARIA SETENTA Y DOS (72). ✓

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D. C. se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Comparecieron: A) El señor **JOSÉ ALBERTO CASTRO HOYOS**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.198.627 de Bogotá, quien actúa en este acto en nombre y representación de **CONSTRUCTORA SAN PEDRO S.A., NIT. 830.017.412-7**, en calidad de Gerente de la sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número mil ochocientos ochenta y dos (1882) otorgada el diecisiete (17) de abril de mil novecientos noventa y seis (1996) en la Notaría segunda (2ª) del Círculo de Bogotá D. C., todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se anexa, autorizado para obrar por la Junta Directiva según acta Veinticuatro (24) del veinticuatro (24) de abril de dos mil ocho (2008), que en adelante se denominará **EL VENDEDOR** y, **ANGELA DEL ROSARIO ZANGUÑA ESPITIA**, identificado(a)(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) **52.429.850** expedida(s) en **BOGOTA, D.C.**, de estado civil **SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO**, que en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, se ha celebrado el presente contrato de compraventa que se expresa en las siguientes: -----

CLÁUSULAS





5457

Pag. No3

AA

10472309

PRIMERA. EL VENDEDOR por medio del presente documento transfiere a título de compraventa a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre el APARTAMENTO NÚMERO CIENTO

CUATRO (104)

INTERIOR NÚMERO ONCE (11)

Del Conjunto Residencial SAN PEDRO PLAZA III, localizado en la CALLE 187 NUMERO 55B-90 de Bogotá D.C., el(los) cuales se encuentra(n) comprendido(s) dentro de los siguientes linderos especiales:

APARTAMENTO 104 DEL INTERIOR 11

Se encuentra ubicado en la Calle 187 55 B-90. Su área construida total es de 58.33 M2. Su área privada es de 55.00 M2 ubicados en su totalidad en el primer piso del conjunto. Adicionalmente tiene un patio con área privada de 9.73 M2 y un área incluyendo muros de 10.09 M2. Sus linderos son:

**DEL PUNTO A AL PUNTO B:** En línea quebrada y dimensiones sucesivas de 2.20 mts., 0.15 mts., 0.50 mts., 0.15 mts., 2.25 mts., 0.15 mts., 0.50 mts., 0.15 mts., y 1.35 mts., fachada y columnas comunes al medio que lo separa de zona de parqueadero del conjunto.

**DEL PUNTO B AL PUNTO C:** En línea quebrada y dimensiones sucesivas de 2.22 mts., 0.88 mts., 1.00 mts., 0.10 mts., 0.10 mts., 0.77 mts., 0.50 mts., 0.87 mts., y 2.83 mts., fachada, ducto y muro comunes al medio que lo separa de zona verde común del conjunto en parte y del apartamento 104 del interior 12 del conjunto en parte.

**DEL PUNTO C AL PUNTO D:** En línea quebrada y dimensiones sucesivas de 0.32 mts., 0.15 mts., 2.02 mts., 0.87 mts., 2.73 mts., 1.68 mts., y 1.55 mts., columna, fachada y muro comunes al medio que lo separa de patio interior del mismo apartamento en parte y del apartamento 101 del interior 11 del conjunto en parte.



<p><b>DEL PUNTO D AL PUNTO A:</b> CIERRE. En línea quebrada y dimensiones sucesivas de 3.45 mts., 1.05 mts., y 5.90 mts., muro común al medio que lo separa de escaleras comunes del conjunto en parte y de hall común del conjunto en parte.</p>
<p><b>NADIR:</b> Placa común al medio que lo separa del semisótano del conjunto.</p>
<p><b>CENIT:</b> Placa común al medio que lo separa del segundo piso del conjunto.</p>
<p><b>PATIO INTERIOR:</b></p>
<p><b>DEL PUNTO E AL PUNTO F:</b> En línea quebrada y dimensiones sucesivas de 2.45 mts., y 4.92 mts., muro común al medio que lo separa de patio del apartamento 104 del interior 12 del conjunto en parte y de patio del apartamento 101 del interior 11 del conjunto en parte.</p>
<p><b>DEL PUNTO F AL PUNTO E:</b> CIERRE. En línea quebrada y dimensiones sucesivas de 1.58 mts., 2.68 mts., 0.88 mts., y 2.24 mts., fachada y columnas comunes al medio que lo separa de áreas del mismo apartamento.</p>
<p><b>NADIR:</b> Placa común al medio que lo separa del semisótano del conjunto.</p>
<p><b>CENIT:</b> Aire libre al medio que lo separa del espacio infinito.</p>
<p><b>DEPENDENCIAS Y ALTURAS:</b></p>
<p>Salón - comedor, cocina con zona de ropas, hall de alcobas, alcoba principal con baño, alcoba 2, alcoba 3, baño de alcobas y un patio.</p>
<p>La altura interior libre de este apartamento se conserva en 2.20 mts, en toda su extensión. En las áreas de patio la altura virtual libre es de 2.20 mts.</p>
<p>A este(os) inmueble(s) del Conjunto Residencial SAN PEDRO PLAZA III, le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s):</p>
<p><b>50N-20539611</b></p>
<p><b>SEGUNDA. EL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN PEDRO PLAZA III</b> y se distingue en la nomenclatura urbana de Bogotá con la CALLE CIENTO OCHENTA Y SIETE (187) CINCUENTA Y CINCO B – NOVENTA (55 B -90).</p>



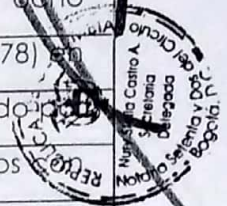
5457 ag. No5

AA 10472310



Lote 2, lote de terreno con una extensión superficial de seis mil cuatrocientos diez metros cuadrados con quince decímetros de metro cuadrado ( $6.410,15 \text{ m}^2$ ) cuyas medidas y linderos están contenidos en la plano urbanístico número CU4-S 543/4-05 de la

primera etapa de la Urbanización San Pedro Lote 2, aprobado por la Curaduría Urbana 4 de esta ciudad mediante la resolución número RES 04-4-0352 del catorce (14) de abril de dos mil cuatro (2004), aclarada por la RES 04-4-0394 del veintiocho (28) de abril de dos mil cuatro (2004), emanada de la Curaduría Urbana 4: POR EL NORTE: Partiendo del mojón ciento cincuenta y nueve (159) hasta llegar el mojón ciento setenta y ocho (178) en línea, recta, pasando por los mojones doscientos quince (215) y doscientos cuatro (204), en distancias de tres metros (3.00 mts), veintiún metros cuatro centímetros (21.04 mts) y treinta y dos metros veintisiete centímetros (32,27 mts), con la calle ciento ochenta y ocho (188). POR EL ORIENTE: partiendo del mojón ciento setenta y ocho (178) en línea recta hasta llegar el mojón ciento ochenta y tres (183), pasando por el mojón ciento ochenta y dos (182), en distancias de sesenta metros noventa y cinco centímetros (70.95 mts) y cuarenta y seis metros con sesenta y cinco centímetros (46.65 mts) en parte con la zona de cesión Tipo A número 1 de la misma urbanización y en parte con el lote número 1 de la misma urbanización. POR EL SUR: partiendo del mojón ciento ochenta y tres (183) en línea recta hasta el mojón ciento sesenta y ocho (168) pasando por el mojón doscientos veintidós (222) en distancias de cincuenta y tres metros con sesenta y cuatro centímetros (53.64 mts) y tres metros con sesenta centímetros (3.60 mts) con la calle ciento ochenta y siete (187). POR EL OCCIDENTE: partiendo del mojón ciento sesenta y ocho (168) en línea recta hasta llegar el mojón ciento cincuenta y nueve (159), pasando por los mojones doscientos veintiuno (221) y doscientos dieciséis (216) en distancia de tres metros (3.00 mts), ciento tres metros con sesenta



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



y un centímetros (103.61 mts) y tres metros (3.00 mts) con la carrera V-6 -----

El Conjunto consta de cinco (5) pisos y semisótano, diseñado en 14 interiores para doscientos sesenta y cuatro (264) apartamentos, doscientos sesenta y cuatro (264) garajes de residentes, dieciocho (18) estacionamientos para visitantes, ciento cincuenta y cuatro (154) depósitos y equipamiento comunal, destinados a ser objeto de propiedad privada y comunal, y se diseñó de la siguiente manera: -----

En el semisótano se encuentran los garajes números 1 al 224 y los depósitos números 1 al 154; En el primer piso se encuentran los garajes números 225 al 282 entre los cuales se incluyen los 18 parqueos de visitantes, se localizan las áreas de equipamiento comunal del Conjunto y se desarrollan los apartamentos del primer piso; En el 2o, 3o, 4° y 5o piso del Conjunto se desarrollan el resto de apartamentos del conjunto. -----

**PARAGRAFO 1º.** Al predio descrito le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20425596 y la Cédula Catastral No. 009133290900000000. -----

**TERCERA.** Que el Conjunto Residencial San Pedro Plaza III fue constituido en propiedad horizontal con el lleno de los requisitos legales bajo la ley 675 de 2001, y elevado a escritura pública número dieciocho (18) del cuatro (4) de enero de dos mil ocho (2008) de la Notaría Veintinueve (29ª) de Bogotá, aclarada mediante escritura pública número seis mil seiscientos cincuenta y cinco (6655) del veintiocho (28) de abril de dos mil ocho (2008) de la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, registradas en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá al Folio Matriz de Matrícula Inmobiliaria 50N-20425596. -----

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a aceptarlo, acatarlo, a observarlo en todas sus partes y queda(n) en un todo sujeto(s) al



5457

Pag No 7

AA

10472311



cumplimiento estricto de todos los deberes  
señalados en dicho Reglamento, en especial  
a contribuir al pago de las expensas  
comunes, obligación que deberá(n) cumplir  
desde la fecha pactada para la entrega del  
inmueble, indicada en la Cláusula Décima

Quinta de éste contrato.

**CUARTO:** Que además del dominio individual que se transfiere por el presente instrumento, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes según la proporción señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal en relación con el valor total del Conjunto Residencial SAN PEDRO PLAZA III.

**QUINTA. TITULOS:** EL VENDEDOR adquirió en mayor extensión el inmueble materia de la presente compraventa, como a continuación se expresa:

El lote de terreno por transferencia que a título de compraventa le hizo Víctor Duque Navas, según consta en la escritura pública número mil doscientos catorce (4.214) otorgada el trece (13) de agosto de mil novecientos noventa y seis (1996) ante el Notario Segundo (2º) del Círculo de Bogotá D.C.

Posteriormente, mediante la escritura pública número mil setenta y ocho (1.078) del 12 de febrero de 1999, de la notaria 29 de Bogotá, se desenglobó el predio en mención, del cual surgió el denominado lote 2, al cual se le asignó el folio de matrícula inmobiliaria número 50N - 20325891.

Por último mediante la escritura pública número cinco mil ciento sesenta y seis (5.166) del 6 de mayo de 2004, otorgada en la notaria 29 de Bogotá, se englobó con otros lotes y posteriormente se desenglobó el lote de terreno denominado lote 2, al cual le correspondió el folio de matrícula



inmobiliaria número 50N-20425596. -----

2. la construcción por estarla levantando a sus expensas en ejecución de los planos aprobados y la licencia de construcción número LC 07-3-0438 con fecha de expedición **veintisiete (27) de agosto de dos mil siete (2007)** de la curaduría urbana número **tres (3)** de Bogotá. -----

**SEXTA.** El precio de venta objeto de la presente compraventa es la cantidad de **SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$62.200.000.00) MONEDA CORRIENTE** que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) al VENDEDOR, en la siguiente forma: -----

La suma de **SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$62.200.000.00) MONEDA CORRIENTE** que EL VENDEDOR declara recibida en la fecha a su entera satisfacción. -----

En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) intereses liquidados a la tasa máxima vigente conforme a la Ley, a elección de EL VENDEDOR aunque esto no podrá interpretarse como prórroga al plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá EL VENDEDOR exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato; además de hacer efectiva la presente compraventa por su incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida en éste contrato. -----

**SÉPTIMA.** El inmueble materia del presente contrato, al igual que los otros inmuebles que hacen parte del Conjunto Residencial SAN PEDRO PLAZA III, se destinarán **exclusivamente** a vivienda familiar. -----

**OCTAVA.** EL VENDEDOR declara que tiene la propiedad individual y demás derechos objeto del presente contrato, las cuales no han sido -----





5457

Página No 9

AA

10472312

enajenadas por acto anterior al presente, no soporta limitaciones al dominio diferentes de las que provienen del Régimen de Propiedad Horizontal al que se someterá del Conjunto Residencial SAN PEDRO PLAZA III, y en la actualidad las posee quieta, regular y

pacíficamente, no son objeto de demandas civiles, censos, hipotecas, arrendamientos por escritura pública, anticresis, embargos ni condiciones resolutorias de dominio. En cuanto a hipotecas, soporta solamente la hipoteca en mayor extensión a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** Como consta en la Escritura Pública Número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del veinticinco (25) de marzo de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría veintinueve (29) del Circuito de Bogotá, D.C. -----

**NOVENA.** A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) en venta serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios de la construcción, los cuales responderá EL VENDEDOR dentro del año siguiente contado a partir de la fecha de entrega del inmueble materia del presente contrato. -----

**DÉCIMA.** EL VENDEDOR se obliga en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción de acuerdo con la ley. -----

**UNDÉCIMA.** EL VENDEDOR entrega a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el(los) inmueble(s) materia del presente contrato con las siguientes especificaciones de construcción: El sistema constructivo es: -----

CIMENTACION: placa flotante aligerada altura 1.00 M, concreto y acero PDR - 60. ESTRUCTURA: Estructura convencional en hormigón armado. -----



MAMPOSTERIA: Tipo de ladrillo prensado estructural y se localiza en fachadas exteriores. BLOQUE: Bloque estirado No. 4 en fachadas y muros interiores. -----
VENTANERIA: Aluminio. FACHADAS: Ladrillo prensado y pintura en graniplast. -----
PISOS AREAS COMUNES: Acabado de piso en tableta etrusca de alfa (color rojo). CUBIERTAS: Cubierta en tela ondulada No. 10 (Superonda) Colombia ESCALERAS: En hormigón armado y acabado en tableta etrusca y gravilla mona. CERRAMIENTO: Combinación entre mampostería en ladrillo prensado y reja metálica. TANQUES DE RESERVA DE AGUA: Un tanque de reserva construido en hormigón armado y semienterrado. -----
EQUIPOS Y DOTACION: SALON COMUNAL: piso en tableta etrusca roja y muros en estuco y pintura. PARQUEO MINUSVALIDOS, PARQUEO VISITANTES, SUBESTACION ELECTRICA. CARPINTERIA: CLOSET: Solo zurrón, entrepaños y bolillo. Se entregan sin puertas. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS. ACABADOS PISOS. ZONAS SOCIALES: Alfombras de tapisol tipo Dalton gold. HALL'S: Alfombras de tapisol tipo Dalton gold HABITACIONES: Alfombras de tapisol tipo Dalton gold. COCINAS: piso y salpicadero en cerámica. ACABADOS MUROS. ZONAS SOCIALES: Estuco y Pintura. HABITACIONES: Estuco y pintura. COCINAS: Enchapado en cerámica pisos y salpicadero. COCINAS. ESTUFA: Marca Challenger, 3 puestos a gas. MUEBLE. MESON: En granito Jaspe. LAVADERO: En granito pálido. BAÑOS. ENCHAPE PISO: Cerámica. ENCHAPE PARED: Solo se enchapa área ducha y demás en estuco y pintura. ESPEJO. -----
-----
<b>NOTA:</b> EL VENDEDOR podrá modificar ciertos acabados y colores con materiales de referencias y calidades similares a los del apartamento modelo. Siempre y cuando estas modificaciones no sean sustanciales y no afecten la estructura y diseño de los inmuebles. -----
-----
En un todo de acuerdo con los planos aprobados por la Curaduría urbana número 3 de Bogotá del Conjunto Residencial San Pedro Plaza III y a las
-----





5457

Reg. No 11

AA

10470540

especificaciones de construcción, de acabados, ornamentación y decoración de fachadas incluidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

Se aclara que todos los apartamentos del primer piso no llevan balcón o terraza, como tampoco la esquina saliente en la alcoba principal. -----

**PARAGRAFO 1º:** Los propietarios de las unidades privadas de la Unidad Residencial SAN PEDRO PLAZA III, o quienes representen sus derechos, y las personas que a cualquier título ocupen los bienes privados, se obligan a cumplir, además de las normas contenidas en la ley, las descritas en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

**DÉCIMA SEGUNDA.** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifestó que identificó(arón) claramente sobre los planos aprobados por la Curaduría Urbana número 3 de Bogotá las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial arquitectónica y de propiedad horizontal del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, de manera tal que se declara satisfecho. -----

**DÉCIMA TERCERA.** EL VENDEDOR se obliga a entregar a paz y salvo el(los) inmueble(s) por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha de la firma de la escritura. De ésta fecha en adelante serán cancelados por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). Salvo el de una contribución eventual de valorización que se causare, liquidare o reajustare a partir de la fecha en que se firmó la Promesa de Compraventa, la cual será de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). -----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



**DÉCIMA CUARTA:** EL VENDEDOR entrega el (los) inmueble (s) con los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado y Energía Eléctrica instalados y funcionando. -----

En cuanto al gas se entregará con la instalación y los puntos para la estufa y el calentador pero EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) cancelará(n) su respectiva matrícula y medidor. El desenglobe catastral lo solicitará EL VENDEDOR, cuando haya vendido y entregado el último inmueble, pero no se hace responsable por la demora en que puedan incurrir las entidades Distritales en éste trámite y en el mantenimiento de los servicios públicos. Así mismo, se deja establecido que estará a cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) o este(a,os) podrá(n) reclamar a su favor, según el caso, a partir de la fecha de la entrega del inmueble, la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de los servicios de Acueducto y Energía Eléctrica y el pago ya hecho para lograr la conexión de tales servicios por EL VENDEDOR, quien a su vez no se hace responsable de reajustes posteriores. La instalación de la línea telefónica y su correspondiente aparato telefónico para el(los) inmueble(s), corre por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). La solicitud de la línea telefónica la hará EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), a la empresa que indique el vendedor. --

**PARÁGRAFO 1º:** Serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), el pago de los consumos de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega del inmueble. -----

**PARÁGRAFO 2º:** El(Los) apartamento(s) se entregará(n) sin calentador y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) instalarlo bajo el sistema de tiro forzado. -----

**DECIMA QUINTA:** EL VENDEDOR hará entrega real y material de el(los) inmueble(s), el día -----

DIEZ (10) DE DICIEMBRE DE DOS MIL OCHO (2008) -----



5457  
Pag. No 13<sup>ra</sup>

AA 10470541



siempre y cuando EL(LA)(LOS)

COMPRADOR(A)(ES) se encuentre(n) a Paz y

Salvo por todo concepto con EL VENDEDOR. -

**PARAGRAFO:** No obstante la forma de entrega pactada EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), renuncia a la condición resolutoria derivada de ella.

**DÉCIMA SEXTA:** Los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura serán pagados así: Los derechos notariales por concepto de la compraventa por mitad entre las partes. Los que se causen por pagos del Impuesto de Registro y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, de la venta serán cancelados en su totalidad por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y que autoriza(n) desde ahora al señor Notario para que de la escritura sean expedidas las copias que la Sociedad Vendedora considere necesarias.

**DÉCIMA SEPTIMA.** A partir de la fecha de entrega material del inmueble será(n) de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), las cuotas de Administración en razón de la copropiedad.

**DÉCIMA OCTAVA.** Permiso: EL VENDEDOR manifiesta que tiene la radicación de documentos de la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá, para desarrollar y enajenar la Unidad Residencial del proyecto SAN PEDRO PLAZA III, localizado en la calle 187 numero 55B-90 de Bogotá, D.C. según constancia de radicación número 400020070375 del veinticinco (25) de septiembre de dos mil siete (2007)



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



PRESENTE(S): EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES): **ANGELA DEL ROSARIO**

**ZANGUÑA ESPITIA**, mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) en esta ciudad, identificado(a)(s) como aparece(n) al pie de su(s) respectiva(s) firma(s), de estado civil **SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO**, manifestó(aron): -----

a). Que está(n) de acuerdo con las declaraciones hechas por el Representante Legal de EL VENDEDOR en ésta 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 aprobados por la Curaduría Urbana número 3 de Bogotá, que conforman las unidades privadas, los bienes comunes del **EL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN PEDRO PLAZA III** 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 SAN PEDRO PLAZA III**, 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. -----

c). Que el inmueble que adquiere(n) por éste instrumento es una unidad de vivienda de INTERES SOCIAL. -----

PATRIMONIO DE FAMILIA: ) -----

Teniendo lo dispuesto en el artículo sesenta(60) de la Ley novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la Ley tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno





5457 ag. No 15

AA 10470542

(1.991), EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES),

declara (n) que sobre el inmueble adquirido por éste instrumento constituye (n) patrimonio de familia inembargable a favor suyo, de sus hijos menores actuales y de los que llegare(n) a tener. -----

### LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Compareció: **LEDA MARIA MALAGON RESTREPO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.644.056 de Santafé de Bogotá D.C., domiciliada en Bogotá D.C., y manifestó: -----

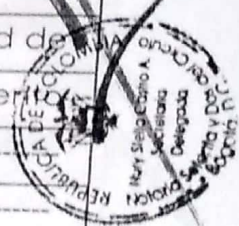
**PRIMERO:** Que para los efectos de este acto obra en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Medellín. -----

**SEGUNDO:** Que está suficientemente facultada para celebrar este acto mediante poder que se le ha otorgado en los términos de la Escritura pública número tres mil novecientos ochenta y siete (3987) del primero (1º) de Agosto de dos mil cinco (2005) otorgada en la notaria veintinueve (29) del círculo de Medellín, documento este cuya copia se protocoliza en la presente escritura pública junto con el certificado de la Superintendencia Financiera. -----

**TERCERO:** Que mediante ésta misma escritura pública **LIBERA PARCIALMENTE** el (los) siguiente (s) inmueble (s), objeto de la compraventa que anteceden: -----

**APARTAMENTO NUMERO CIENTO CUATRO (104), INTERIOR NUMERO ONE (11)** que forma(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAN PEDRO PLAZA III**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO





ubicado en la CALLE 187 NUMERO 55B-90 de la ciudad de Bogotá D.C.,  
 identificado (s) con el folio (s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) numero (s)  
**50N-20539611** cuya descripción y ubicación aparecen al comienzo de  
 ésta escritura, de la HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION constituida a favor  
 de BANCOLOMBIA S.A. por **CONSTRUCTORA SAN PEDRO S.A.** mediante  
 escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) del  
 veinticinco (25) de marzo de dos mil tres (2.003) otorgada en la Notaria  
 Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D. C.

**CUARTO:** 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 **VEINTE MILLONES**  
**CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS (\$20.417.000.00) MONEDA**  
**CORRIENTE**

**QUINTO:** Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo de la  
 deudora hipotecaria y a favor de BANCOLOMBIA S.A., antes  
 CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS 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.

**PARA LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY**  
**365 DE 1997 Y LEY 793 DE 2002.** Los comparecientes: bajo la gravedad del  
 juramento manifiesta(n) clara y expresamente que todos los dineros,  
 bienes muebles e inmuebles contenidos en éste instrumento fueron  
 adquiridos por medios y actividades lícitas.

**PARA EFECTOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 6° DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO**  
**DE 1996, modificado por la ley 854 del 2003, artículo 1°. Manifiesta EL**  
**VENDEDOR** que el inmueble objeto de éste contrato no está afectado a



5457  
Pag. No 17

AA

10470543



vivienda familiar, por tanto la libre disposición  
del mismo. -----

Indagado(a)(s) **ANGELA DEL ROSARIO**

**ZANGUÑA ESPITIA**, bajo la gravedad de  
juramento manifestó(aron) que su(s) estado(s)

civil(es) es(son): **SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO**, y que el inmueble  
que adquiere(n) **NO** queda sometido a la afectación de vivienda familiar.

El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedarán  
viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a  
vivienda familiar. -----

#### COMPROBANTES FISCALES

Recibo de declaración de predial Unificado año gravable 2008. -----

**RECIBO BANCO NÚMERO: 01223040018413** -----

**PREIMPRESO: 101010000259311** -----

**DIRECCIÓN: CL 187 55 B 90** -----

**NOMBRE: CONSTRUCTORA SAN PEDRO S.A.** -----

**AUTOAVALÚO: \$1.185.921.000 EN MAYOR EXTENSION** -----

**MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20425596 EN MAYOR EXTENSION** -----

Se protocoliza: Recibo de valorización IDU No. 0165443. -----

**FECHA DE EXPEDICIÓN: 19 de Noviembre de 2008.** -----

**FECHA DE VENCIMIENTO: 19 de Diciembre de 2008.** -----

#### OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído el presente Instrumento por EL(LOS) COMPARECIENTE(S) y  
advertido(s) de las formalidades legales especialmente las de su registro  
dentro del término legal, es decir dentro de los noventa (90) días siguientes  
a su otorgamiento y de no hacerlo en el término indicado se deberá  
otorgar una nueva escritura, lo aprobó(aron) en todas sus partes y en

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO





testimonio de ello lo firma(n) conmigo notario que doy fe y por esto lo autorizo. -----

La Notaria Setenta y dos (72) de Bogotá, autoriza al Representante Legal de la entidad, para firmar el presente instrumento en su despacho de acuerdo al Decreto 2.148 de 1.983. -----

La presente escritura se extendió en las hojas notariales números -----

AA10472308 / AA10472309 / AA10472310 / AA10472311 / AA10472312 /  
AA10470540 / AA10470541 / AA10470542 / AA10470543 / AA10470544 /

ENMIENDA: "ONE (11)" SI VALE /

RESOLUCIÓN 8850 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2007

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ 202.159.00. /

IVA \$ 43.280.00. /

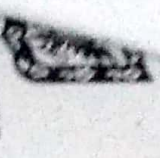
SUPERINTENDENCIA \$ 3.300.00 /

RETENCION EN LA FUENTE \$ 0.00 /

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$ 3.300.00 /

IMPUESTO DE TIMBRE \$ 0 /





INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO  
BOGOTÁ D.C.  
Oficina de Registro

# INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

No. 0165443

FECHA: 19-Nov-2008

VALIDO HASTA: 19-Dic-2008

PREDIO:

CL 187 55B 90 AP 104 IN 11

CHIP:

AAAAAAAAAAAA

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

20539611

CEDULA CATASTRAL:

SIN

OTIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION

OBSERVACIONES:

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. ASIGNACION VBL AC 180/2005

GRAVADO PREDIO MATRIZ CON FOLIO 50N20425596 CANCELADO VBG - VBL AC 25/95 AC

JULIO ANDRES VARGAS MENDOZA

RESPONSABLE

5451

NOTA: Cuando un contribuyente solicita un paz y salvo y se encuentra en trámite un recurso de amparo, interpuso ante el mismo juzgado en el estudio de valorización, podrá expedirse el certificado sin perjuicio de lo establecido en el artículo 111 del Código de Procedimiento Civil, cuando el valor de la contribución prevalece sobre el valor de la deuda. En caso contrario, el valor de la contribución debe ser superior al valor de la deuda. En caso contrario, el valor de la contribución debe ser superior al valor de la deuda. En caso contrario, el valor de la contribución debe ser superior al valor de la deuda.

No. 926500

JAVARGAS-10709-11/19/2008 03:05:26 p.m.