

República de Colombia  
Departamento de Cundinamarca



# Notaria 8

Del Círculo de Bogotá D.C.

[www.notaria8.com.co](http://www.notaria8.com.co)

Carrera 16 No. 80 - 90  
(Calle 82 Carrera 16 Esquina)  
Tels.: 2182175 - 2362233 - 2368037 - 236 9037 - 6102090 - 6109534  
Fax: 6106508 - Bogotá, D.C.

COPIA NUMERO DOS

DE LA ESCRITURA N° 00056136  
FECHA: 22 DE MARZO DEL AÑO 2012

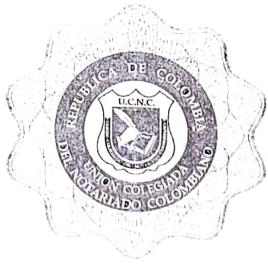
## ACTO 0: CONTRATO

VENTA

0 (-10970)

DE LA TORRE MUÑOZ LEYBEELE ARMANDO  
HELM BANK S.A.

*Fabio O. Castiblanco C.*  
Notario



FORMATO DE REGISTRO \*\*\*\*\*

ESCRITURA NUMERO: QUINIENTOS TRECE (513). -----

OTORGADA EN LA NOTARIA OCTAVA (8) DEL CIRCULO  
DE BOGOTA D.C. -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIDOS (22) DE MARZO

DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012). -----

CLASE DE ACTO: 0125- VENTA. -----

DE: LEYBELE ARMANDO DE LA TORRE MUÑOZ C.C. No. 79.233.659 DE  
BOGOTÁ Y OLGA LUCIA RUIZ BEJARANO C.C. No. 52.619.909 DE BOGOTÁ -----

A: HELM BANK S.A NIT 860.007.660-3. -----

CUANTIA: DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000.00 M/CTE). -

LOCATARIA: ALEJANDRA GUZMAN CASTILLO C.C. No. 52.904.147 -----

FOLIO(S) DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50C-1083382 y 50C-1083379 -----

REGISTRO(S) CATASTRAL(ES): D57 T1AE 8 2 y D57 T1 AE 8 9. -----

INMUEBLE(S) OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: APARTAMENTO NÚMERO  
DOSCIENTOS UNO (201), Y GARAJE NÚMERO CINCO (5) QUE HACEN PARTE  
DEL EDIFICIO "ALBATROS" – PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA  
TRANSVERSAL 1<sup>a</sup>. ESTE NO 58-87 DE BOGOTÁ D.C. HOY DIRECCION  
CATASTRAL TRANSVERSAL 1 ESTE NÚMERO 57-92 / -----

Nº 513 ---- NUMERO: QUINIENTOS TRECE -----

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a  
VEINTIDOS (22) DE MARZO del año dos mil doce (2.012), al Despacho de la Notaría  
Octava (8) de este Círculo de Bogotá, CUYO TITULAR ES FABIO ORLANDO  
CASTIBLANCO C., EN EJERCICIO DE SU CARGO. -----

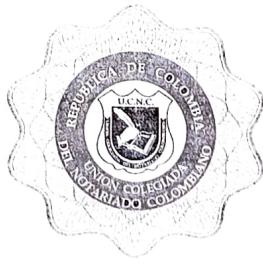
Comparecieron LEYBELE ARMANDO DE LA TORRE MUÑOZ mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.233.659 expedida en Bogotá y OLGA LUCIA RUIZ BEJARANO identificada con la cédula de ciudadanía número 52.619.909 de Bogotá, de estado civil casados entre sí y con sociedad conyugal vigente, quienes en el presente acto obran en nombre y representación propia y quién para todos los efectos del presente contrato se denominarán LOS VENDEDORES de una parte, y de la otra CRISTINA URIBE GOMEZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 39.780.802 expedida en Bogotá, quien para todos los efectos del presente contrato obra en nombre y

representación de **HELM BANK S.A.** establecimiento de crédito legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente facultado para operar, según Poder Especial, otorgado por medio de la escritura pública número once mil ciento noventa y ocho (11,198) de fecha treinta (30) de agosto de dos mil once (2011) de la Notaria Veintinueve (29) de Bogotá, cuya copia se protocoliza con esta escritura y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**, hemos celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA.- OBJETO: LOS VENDEDORES** transfieren a título de venta, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce a favor del **COMPRADOR**, sobre los siguientes inmuebles: -----

CABIDA Y LINDEROS: -----

**APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS UNO (201)** - Localizado en el segundo piso del edificio Edificio "ALBATROS, le corresponde a este inmueble un área construida neta privada de aproximadamente ochenta y cinco metros cuadrados con cuatro decímetros de metro cuadrado (85.04 M<sup>2</sup>)/sus linderos particulares son los siguientes: Entre los puntos A y B, en línea quebrada y longitud de cuarenta centímetros (0.40 mts), diez centímetros (0.10 mts), diez centímetros (0.10 mts), dos metros ochenta centímetros (2.80 mts), diez centímetros (0.10 mts), quince centímetros (0.15 mts), cuatro metros setenta y cinco centímetros (4.75 mts), quince centímetros (0.15 mts), veinticinco centímetros (0.25 mst), quince centímetros (0.15 mts), dos metros treinta centímetros (2.30 mts), muros, columnas, ventana y muro de fachada comunales al medio con el hall de circulación; el área comunal de contadores y el vacío sobre el jardín de aislamiento lateral. Entre los puntos B y C, en línea quebrada y longitud de quince centímetros (0.15 mts), quince centímetros (0.15 mts), treinta centímetros (0.30 mts), dos metros (2.00 mts), veinte centímetros (20.00 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), quince centímetros (0.15 mts), tres metros treinta y cinco centímetros (3.35 mts), tres metros cincuenta centímetros (3.35 mts), ciento veinticinco milímetros (0.125 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), ciento veinticinco milímetros (0.125 mts), columnas muros de fachada y ventanas comunales al medio con el vacío sobre el jardín de aislamiento posterior. Entre los punto C y D,



en línea quebrada y longitud de un metro cincuenta centímetros (1.50 mts), un metro cuarenta centímetros (1.40 mts), un metro cuarenta y cinco centímetros (1.45 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), quince centímetros (0.15 mts), un metro setenta y cinco centímetros (1.75 mts), un metro ochenta centímetros (1.80 mts), dos metros treinta y cinco centímetros (2.35 mts), quince centímetros (0.15 mts), muros de la fachada, ventanas y columnas comunales al medio con el tercer piso. ----- **POR EL CENIT**.- Placa comun al medio con el tercer piso. **POR EL NADIR**: Placa comun al medio con el nivel dos (2) o primer piso. **DEPENDENCIAS**: Salón – comedor, cocinas, ropas, hall de alcobas, dos (2) alcobas, dos (2) baños, dos (2) closets, alcoba y baño de servicio. **Nota**: Dentro de este apartamento hay una (1) columna de veinticinco centímetros por veinticinco centímetros (0.25 x 0.25 mts) y dos ductos de cuarenta centímetros (040 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), sesenta y cinco centímetros (0.65 mts), quince centímetros (0.15 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), quince centímetros (0.15 mts), sesenta y cinco centímetros (0.65 mts), que han sido descontados de área. ----- A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50C-1083382 y la cedula catastral número D57 T1AE 8 2. -----

*Folio 2. Sustitutivo de  
Notario*

**GARAJE NUMERO CINCO (5)**: Tiene un área de nueve metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (9.61 M2) y sus linderos son: ----- Entre los puntos A y B, en línea recta y longitud de cuatro metros treinta centímetros (4.30 mts), línea comunal al medio con el garaje número cuatro (4). Entre los puntos B y C, en línea quebrada y longitud de cincuenta centímetros (0.50 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), un metros cincuenta centímetros (1.50 mts), línea y columna comunales al medio con el garaje No. uno (1), con el área comunal de circulación y con el garaje No dos (2). Entre los puntos C y D, en línea recta y longitud de cuatro metros treinta y cinco centímetros (4.35 mts), línea comunal al medio con el garaje No seis (6). Entre los puntos D y A, en línea recta y longitud de dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts), línea y puerta comunal al medio con la terraza comunal y el área comunal de circulación vehicular. -----

*William James Roca*

**POR EL CENIT**: Placa comunal al medio con el nivel tres (3) o segundo piso, apartamento doscientos uno (201). -----

**POR EL NADIR:** Placa comunal al medio con el terreno común. -----

NOTA: Este garaje queda gravado con servidumbre de paso peatonal a favor del apartamento ciento uno (101) -----

A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50C-1083379 y la cédula catastral D57 T1 AE 8 9. -----

Los inmuebles descritos y alinderados hacen parte del Edificio Albatros ubicado en la transversal 1 este No. 58-87 de Bogotá y dirección catastral transversal 1 Este número 57-92/ el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del punto de contacto con el lote No. uno (1) sobre la curva en que se une la diagonal cincuenta y ocho (58) con la transversal primera este ( 1 Este) se sigue en línea curva y en dirección suroriental hasta llegar al lote número tres (3) hasta encontrar las tierras que son o fueron de Eduardo Arango y otros, de este punto en dirección noroccidental, limitando con las mismas tierras que son o fueron de Eduardo Arango y otros y en extensión de veinte metros con setenta y cinco centímetros (20.75 mts) hasta llegar al lote número uno (1), de este punto voltea hacia el suroeste, colinda con el lote Número uno (1), de este punto voltea hacia el suroeste, colinda con el número uno (1), en treinta y tres metros con veinte centímetros (33.20 mts) a llegar al punto de partida y encierra. -----

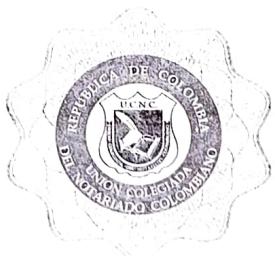
**RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** El Edificio "ALBATROS" fue constituido en régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública número tres mil seiscientos cincuenta y tres (3653) del veintitres (23) de Junio de mil novecientos ochenta y siete (1.987) de la notaría Novena (9<sup>a</sup>) de Bogotá, debidamente registrada, reformado mediante la escritura pública número mil setecientos ochenta y ocho (1788) de tres (3) de septiembre de dos mil cuatro (2004) de la notaría Novena (9<sup>a</sup>) de Bogotá, debidamente registradas, bajo los folio de matrícula inmobiliaria números 50C-1083382 y 50C-1083379 -----

**COEFICIENTE:** Apto 201 – 17.776%. Garaje 5 – 2.009% -----

**PARÁGRAFO:** No obstante la anterior mención de los linderos y áreas de los inmuebles objeto de esta compraventa, estos SE ENTREGAN Y SE RECIBEN COMO CUERPO CIERTO, de manera que cualquier diferencia que resulte entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes de este contrato. -----

**SEGUNDA.- TRADICIÓN: LOS VENDEDORES, LEYBELE ARMANDO DE LA TORRE**

7 700188 383812



MUÑOZ y OLGA LUCIA RUIZ BEJARANO adquirieron los inmuebles objeto de este contrato por compraventa de MONICA BETANCOUR DE PERDOMO mediante la escritura pública número setecientos ochenta (780) del veintisiete (27) de mayo de dos mil tres (2003) de la notaría Décima (10<sup>a</sup>) de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro, bajo los folio de matrícula inmobiliaria números 50C-1083382 y 50C-1083379 -----

**TERCERA.- VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor estipulado para el presente contrato es la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000.00)**, de los cuales la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00)** serán cancelados a **LA VENDEDORA** con recursos propios de **EL LOCATARIO** o de su cuenta de Ahorros y Fomento a la Construcción AFC, por cuenta y a nombre de **HELM BANK S.A. (ELCOMPRADOR)**, y el saldo, es decir la suma de **CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130.000.000.00)** será cancelado por **EL COMPRADOR**. Todo lo anterior una vez se encuentre debidamente registrada la presente compraventa en el folio de matrícula correspondiente. -----

**PARÁGRAFO:** No obstante la forma de pago, **LOS VENDEDORES** renuncian al ejercicio de la acción resolutoria derivada de ella. -----

**CUARTA.- GRAVÁMENES:** **LOS VENDEDORES** manifiestan que los inmuebles objeto de este contrato se encuentran libres de gravámenes y limitaciones al dominio, desmembraciones de la propiedad, nulidades, registro de actos que pongan los inmuebles fuera del comercio, tales como censos, condiciones resolutorias, embargos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, hipotecas y cualquier otra limitación o gravamen y que en todo caso se obliga a salir al saneamiento en los casos de Ley. -----

**QUINTA.- ENTREGA:** La entrega real y material de los bienes objeto de este contrato, se realiza el día de la firma de la presente escritura pública, declarando **EL COMPRADOR** que en la fecha ha recibido real y materialmente los inmuebles y a satisfacción. -----

**SEXTA.- DECLARACIONES:** **LOS VENDEDORES** manifiestan que los inmuebles objeto de este contrato se encuentran a paz y salvo con las empresas de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones liquidados hasta la fecha de la firma de este instrumento, correspondiendo al **COMPRADOR** las cuotas y gastos

que se causen a partir de la fecha de entrega de los inmuebles; igualmente manifiesta que no han enajenado ni prometido en venta a ninguna persona los inmuebles descritos. -----

**SÉPTIMA.- GASTOS:** Los gastos notariales que se causan por la presente compraventa, serán asumidos así: 50% por LEYBELE ARMANDO DE LA TORRE MUÑOZ y OLGA LUCIA RUIZ BEJARANO y 50% por ALEJANDRA GUZMAN CASTILLO.- Los gastos de beneficencia, tesorería y registro del presente público instrumento serán asumidos totalmente por parte de ALEJANDRA GUZMAN CASTILLO.LC-109701 -----

Presente **CRISTINA URIBE GOMEZ**, de las condiciones civiles anotadas al inicio de esta escritura, manifestó: a) Que acepta para **HELM BANK S.A** la compraventa contenida en esta escritura pública. b) Que conoce la titulación de los inmuebles objeto de la presente negociación, así como su estado actual. -----

Compareció seguidamente **ALEJANDRA GUZMAN CASTILLO** identificada con la cédula de ciudadanía número 52.904.147 de Bogotá, de estado soltera por ser divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, quien en el presente acto obran en nombre propio, y quienes declararon: Que como locatarios en la operación de leasing *habitacional* realizada con **HELM BANK S.A.** sobre los inmuebles objeto del contrato de compraventa contenido en este instrumento, acepta la presente escritura pública y sus términos concretos de negociación tales como ubicación y características del inmueble, precio, estado actual de los mismos, etc., por corresponder estos a los contenidos en las instrucciones impartidas para la celebración del contrato de leasing ya mencionado y de manera expresa asume como propias todas las obligaciones y manifestaciones a cargo de **HELM BANK S.A.** -----

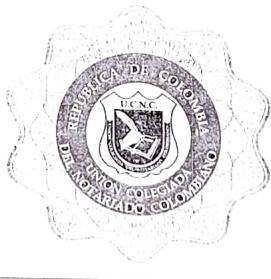
**TESTIMONIO NOTARIAL:** -----

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, Artículo 6o., interrogados por el Suscrito Notario bajo la gravedad del juramento **LOS VENDEDORES**, manifestaron que son -----

Casados entre si con sociedad conyugal vigente. -----

Que el inmueble que transfieren **NO ESTA AFECTADO CON LA CATEGORIA DE VIVIENDA FAMILIAR.** -----

**NO** se indago a **EL COMPRADOR** por ser persona jurídica. - Para efectos de la Retención en la Fuente (Ley 55/85 y 75/86) el (los) vendedor(es) declara(n): Que paga(n)



el impuesto por conducto de la Notaria Octava (8) según recibo(s) que se protocoliza(n) con esta escritura. -----

PAGADO EL IMPUESTO DEL IVA (LEY 633 DEL 2.000), ARTICULO VEINTISÉIS (26) POR INTERMEDIO DE LA NOTARIA OCTAVA (8<sup>a</sup>) DEL CIRCULO DE BOGOTA. -----

**CONSTANCIA NOTARIAL:** -----

El suscrito notario hace constar que conforme a lo establecido en la Ley 675 del 3 de agosto de 2.001, en su articulo 29, exigió el PAZ Y SALVO de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Administrador del Conjunto del cual hace parte el inmueble objeto de la presente Escritura, el cual se protocoliza. -----

**COMPROBANTES FISCALES:** -----

De conformidad con el Decreto 805 del 30 de diciembre 1.996, dictado por el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., El (LOS) INTERESADO(S) presentó(aron) y se agrega(n) al protocolo el (los) siguiente(s) documento(s) referente a los siguientes inmuebles: -----

DIRECCIÓN TV 1 ESTE 57 92 AP 201 Y GJ 5.. MATRICULA INMOBILIARIA 1083382 Y 1083379.. REGISTRO CATASTRAL: D57 T1AE 8 2 Y D57 T1AE 8 9. -- a) Copia de la declaración de predial unificado año gravable dos mil doce (2.012) numero 07067800065780 y 07067800065798 y formulario número 2012301010106674955 y 2012301010106676833 de fecha 15 de marzo de 2012 del Banco Bancolombia por \$1.144.000.oo y \$80.000.oo autoavaluos \$181.569.000.oo y \$11.664.000.oo tienen sello de recibido con pago. -----

**CLAUSULA:** Se protocoliza estado de cuenta por concepto Predial, consulta vía WEB en La Ventanilla Única de Registro (VUR) número de consulta 2012-57438 Y 2012-61264 de fechas 16/03/2012 y 22/03/2012, todo lo anterior de conformidad con el artículo 60 de la Ley 1430 de 2010 y el Articulo 11 del Acuerdo Distrital 469 de 2011 -----

**CLAUSULA:** Bajo la gravedad del juramento la parte vendedora manifiesta que el inmueble objeto de esta venta, no tiene pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva por concepto del pago del impuesto predial unificado o por las contribuciones de valorización.

**INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL. HACE CONSTAR. N° 320339 Y 320342. FECHA 22 DE MARZO DEL AÑO 2.012. QUE EL(LOS) PREDIO(S) ANTERIORMENTE RELACIONADO(S). NO TIENE(N) A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN GENERAL (ACUERDO 16/90).**

LOCAL (ACUERDO 25/95). VALIDO(S) HASTA EL 21 DE ABRIL DE 2.012. FDO.  
CLAUDIA NAYIBE BARRERA GUTIERREZ. (FUNCIONARIO RESPONSABLE). -----

**ADVERTENCIA NOTARIAL:** Se advirtió a el(los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, la(s) firma(s) de la misma demuestra(n) su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y de la Notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, a fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere conforme a la norma; suscrita(s) por quien(es) intervino(ieron) en la inicial y sufragada por el (la,los,las) mismo (s,a,as) (Art. 35 decreto ley 960/70). -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.** -----

El instrumento precedente fue leído en forma legal a los comparecientes, quienes le imparten su aprobación por expresar su voluntad contenida en sus declaraciones. El notario da fe de que las declaraciones consignadas fueron emitidas por las partes y de que se cumplieron todos los requisitos legales y se presentaron los comprobantes requeridos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura, dejando testimonio de que advirtió a los otorgantes sobre las relaciones que el contrato genera para ellos, principalmente la necesidad de inscribirlo en el competente registro dentro del término legal. -----

La presente escritura ha sido extendida en las hojas con código de barra números: -----

7700188383836, - 7700188383829, - 7700188383812, - 7700188383799, -  
7700188381313/. -----

**DERECHOS NOTARIALES \$615,061,00**

**IVA \$120,111,00**

**RETENCIÓN EN LA FUENTE \$2,000,000,00**

**SUPERINTENDENCIA \$9,635,00**

**FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$9,635,00**

**DCTO. 1681/96 Y 3432/11 Y RES. 11.439/11 Y 0937/12.**

Esta ho-