



República de Colombia

Pág. No. 1



A0041777767

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS (3822)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

VEINTE (20) DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE (2017)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

CODIGO NOTARIAL: 1100100038

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN:

MATRÍCULA INMOBILIARIA No: 50S-40531126

CEDULA CATASTRAL No: C04630210100306001

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO SEISCIENTOS UNO -
TORRE CERO TRES SECTOR 1 (B01-T03-S1) DE LA ETAPA CERO UNO (01)
QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO SENDEROS DEL PORVENIR IV-
PROPIEDAD HORIZONTAL.

NOMBRE O DIRECCIÓN: CARRERA 100 No. 50B-45 SUR (DIRECCIÓN
CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

URBANO: ☒ X RURAL: ☐

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA:

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de Origen	Ciudad
3822	20	05	2017	38	Bogotá

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN: PESOS

(0125) COMPRAVENTA \$95.473.000,00

(0219) HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA \$66.831.100,00

(0304) AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI (X) NO ()

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

VENEDORES:

YEIMY ALEXANDRA ROA MARIN, identificada con cédula de ciudadanía No.
53.005.044 expedida en Bogotá D.C.MARIA VICTORIA MARIN CASTRO, identificada con cédula de ciudadanía No.
51.749.994 expedida en Bogotá D.C.

COMPRADOR HIPOTECANTE



46540790

Eduardo Jarama Gomez
NOTARIO 35 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CA220008453



1957904800000000

319830917

Código de verificación

AD

RAFAEL RODRIGUEZ LARROTHA, identificado con cédula de ciudadanía-No. 6.709.690 expedida en Rioblanco.

ENTIDAD ACREEDORA

BANCOLOMBIA S.A., identificada con NIT: 890.903.938-8.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veinte (20) días del mes de Mayo

de dos diecisiete (2017), ante mi **EDUARDO DURAN GÓMEZ**

NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

PRIMER ACTO

COMPRVENTA

Comparecieron con minuta: **YEIMY ALEXANDRA ROA MARIN**, mayor de edad, vecina y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 53.005.044 expedida en Bogotá D.C., de estado civil Soltera sin unión marital de hecho y **MARIA VICTORIA MARIN CASTRO**, mayor de edad, vecina y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 51.741.994 expedida en Bogotá D.C., de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, quienes obran en nombre propio y quienes en adelante se denominarán **LAS VENDEDORAS**, y por la otra parte **RAFAEL RODRIGUEZ LARROTHA**, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 6.709.690 expedida en Rioblanco, de estado civil Soltero con unión marital de hecho quien en el presente acto obra en nombre propio, quien se denominará en adelante **EL COMPRADOR**, y manifestó que ha celebrado el contrato de compraventa del bien inmueble que se registrá por las cláusulas que se incluyen a continuación, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Código Civil Colombiano que rigen el contrato de compraventa y demás pertinentes y concordantes.

CLAUSULA PRIMERA. Por medio de la presente escritura pública **LAS VENDEDORAS**, transfieren a título de venta a favor de **EL COMPRADOR**, y este adquiere de aquella al mismo título, el derecho de dominio y la posesión material que **EL VENDEDOR**, tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad:

APARTAMENTO NÚMERO SEISCIENTOS UNO -TORRE CERO TRES SECTOR 1



República de Colombia

Pág. No 3

4038220



Adm1177758



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, con validez y vigencia del sistema notarial

(601-T03-SI) DE LA ETAPA CERO UNO (01) QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO SENDEROS DEL PORVENIR IV-PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA 100 No. 50B-45 SUR (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ DC.

LINDEROS GENERALES

Conjunto Senderos del Porvenir IV, que se adelantara en dos (2) etapas de obra. La primera constara de cuatro (4) sectores de vivienda y la segunda que se determinara como área de reserva que conformara el quinto (V) sector del Conjunto. La Etapa 01 de obra corresponde a los cuatro (4) sectores de vivienda conformada por un total de mil ochocientos cuarenta y ocho (1.848) apartamentos distribuidos en setenta y siete (77) torres de seis (6) pisos, con una licencia de construcción y será desarrollada en cuatro (4) etapas constructivas. La etapa 02 para uso múltiple cuyos bienes privados y comunes se integraran con posterioridad. El conjunto residencial que contiene el inmueble objeto de este contrato está ubicado el LOTE denominado MANZANA 1 del proyecto Ciudadela el Porvenir de las Américas, ubicado en esta ciudad de Bogotá D.C. inmueble que tiene una cabida aproximada de CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (41.599.9992 m2), y sus linderos son los siguientes: POR EL ORIENTE: Partiendo del punto 434C hasta el punto 435C, pasando por los puntos 434ca, 434cb, 434cc, en segmentos de línea recta y distancias sucesivas de ciento sesenta y ocho punto cero seis metros (168.06m2), veinte punto cuarenta y seis metros (20.46m), treinta y uno punto cinco metros (31.11m), y noventa y tres punto sesenta y seis metros (93.66m), respectivamente, con el control ambiental dos (2) de la vivienda longitudinal de occidente (ALC) (V-0) DE LA NOMENCLATURA URBANA. POR EL SUR: Del punto 435C hasta el punto 437C en línea recta y distancia de trescientos cincuenta y cinco punto setenta y siete metros (354.70m), con la carrera 115 (V-5) de la nomenclatura urbana. POR EL OCCIDENTE: Del punto 437C hasta el punto 428C, en línea recta y distancia de ciento treinta y nueve punto cincuenta y nueve metros (139.59m), con el control ambiental número cinco (5) de la avenida primero de mayo (V-2) de la nomenclatura urbana. POR EL NORTE: Del punto 428C hasta el punto 434C o punto de partida cerrando el polígono, pasando por los puntos 428C, 430C

Edwardo Durán Gómez
NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Ca220084452



1957260UNAJUGAO

31/03/2017

Credencial A Notario

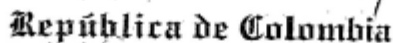
28/12/2016 10:45:16 AM

Contrato de compraventa



432C y 433C, en segmentos de línea curva y distancias sucesivas de tres punto diecinueve metros (3.19m), dieciocho punto sesenta y siete metros (18.67m), treinta y siete punto doce metros (37.12m), ocho punto cincuenta y nueve metros (8.59m), y sesenta y tres metros (63.00m), respectivamente, con los controles ambientales números cinco (5) de la avenida primero de mayo (V-2) y el número dos (2) de la avenida longitudinal de Occidente (ALO) (V-0) de la nomenclatura urbana. **Etapá cero uno (01):** La etapa 01 de obra corresponde a los 4 sectores de vivienda. Tiene un área construida de 84.433.02m². Se determina por los siguientes linderos para efectos de la aplicación del régimen de propiedad horizontal ya que para lo relacionado con las normas urbanísticas se mantiene como un solo lote. Tiene un área aproximada de treinta y ocho mil ochocientos noventa y tres punto cinco mil ochenta y cuatro metros cuadrados (38.893.5084m²), está comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: **POR EL ORIENTE:** Partiendo del punto 434C hasta el punto 435C, pasando por los puntos 434Ca, 434Cb y 434Cc en segmentos de línea curva y en distancias sucesivas de ciento sesenta y ocho punto cero seis metros (168.06m), veinte punto cuarenta y seis metros (20.46m), treinta y uno punto once metros (31.11m), y noventa y tres punto sesenta y seis metros (93.66m), respectivamente. Con el control ambiental dos (2) de la avenida longitudinal de occidente (alo) (V-0) de la nomenclatura urbana. **POR EL SUR:** Del punto 435C hasta el punto 436P, en línea recta en distancia de trescientos ocho punto treinta metros (308.30m), con la cámara 115 de la nomenclatura urbana. Continúa del punto 436P hasta el punto 437P, en línea quebrada y en distancias sucesivas de dieciocho punto noventa y un metros (18.91m), cuatro punto cincuenta metros (4.50m), treinta y dos punto cuarenta metros (32.40m), diez punto noventa y siete metros (10.97m), cuatro punto cincuenta metros (4.50m), y treinta y nueve punto noventa y tres metros (39.93m), limita con la Etapa cero dos (02) del mismo proyecto. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto 437P, hasta el punto 428C, en línea recta y distancias de ochenta y tres punto setenta y ocho metros (83.78m), con el control ambiental número cinco (5) de la avenida primera de mayo (V-2) de la nomenclatura urbana. **POR EL NORTE:** Del punto 428C hasta el punto 434C o punto de partida cerrando el polígono, pasando por los puntos 429C, 430C, 432C y 433C, en segmentos de línea curva y distancias sucesivas de tres punto diecinueve metros (3.19m).

Se tiene esta obra al servicio



Pap. No. 5



dieciocho punto sesenta y siete metros (18.67m), treinta y siete punto doce metros (37.12m), ocho punto cincuenta y nueve metros (8.59m), y sesenta y tres metros (63.00m), respectivamente con los controles ambientales número cinco (5) de la avenida primera de mayo (V-2) y el número dos (2) de la avenida longitudinal de Occidente (ALO) (V-0) de la comendatura urbana.

LINDEROS ESPECIALES

APARTAMENTO NUMERO SEISCIENTOS UNO –TORRE CERO TRES SECTOR I (601-T03-SI) DE LA ETAPA CERO UNO (01) Está ubicado en el sexto piso de la torre cero tres – Sector 1 (T03-SI) del proyecto SENDEROS DEL PROVENIR IV (Etapa 01). Su ÁREA TOTAL CONSTRUIDA es de CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS VENTICUATRO CENTESIMAS DE METRO CUADRADO (45.24M2). su ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA es de CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN CENTESIMAS DE METRO CUADRADO (41.51M2). Sus linderos y medidas aproximadas, con muros ductos y fachadas comunes de por medio son: LINDEROS INTERIORES: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de treinta y cuatro centímetros dos milímetros (0.342m), once centímetros cinco milímetros (0.115m), ochenta y cuatro centímetros dos milímetros (0.842m), veintitrés centímetros cinco milímetros (0.235m), y ochenta y un centímetros cinco milímetros (0.815m); limita con zona común de la misma torre. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta de tres metros cuatro centímetros siete milímetros (3.047m), con el apartamento seiscientos cuatro (604) de la misma torre. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro cincuenta y cuatro centímetros dos milímetros (1.542m), un metro veintitrés centímetros cuatro milímetros (1.234m), once centímetros cinco milímetros (0.115m), un metro veintitrés centímetros cuatro milímetros (1.234m), dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45m), dos metros ochenta centímetros nueve milímetros (2.809m), cincuenta centímetros cuatro milímetros (0.504m), once centímetros cinco milímetros (0.115m), treinta y ocho centímetros nueve milímetros (0.389m), dos metros sesenta y nueve centímetros cuatro milímetros (2.694m), dos metros sesenta y un centímetros cinco milímetros (2.615m), dos metros sesenta y cuatro centímetros un milímetro (2.641m), un metro cincuenta y un centímetros cinco milímetros (1.515m), dieciséis centímetros (0.16m).

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

Edmundo Duran Gomez

0-977088888

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

087-011 3060-0000

[illegible]

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196 2197 2198 2199 2200 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211 2212 2213 2214 2215 2216 2217 2218 2219 2220 2221 2222 2223 2224 2225 2226 2227 2228 2229 2230 2231 2232 2233 2234 2235 2236 2237 2238 2239 2240 2241 2242 2243 2244 2245 2246 2247 2248 2249 2250 2251 2252 2253 2254 2255 2256 2257 2258 2259 2260 2261 2262 2263 2264 2265 2266 2267 2268 2269 2270 2271 2272 2273 2274 2275 2276 2277 2278 2279 2280 2281 2282 2283 2284 2285 2286 2287 2288 2289 2290 2291 2292 2293 2294 2295 2296 2297 2298 2299 2300 2301 2302 2303 2304 2305 2306 2307 2308 2309 2310 2311 2312 2313 2314 2315 2316 2317 2318 2319 2320 2321 2322 2323 2324 2325 2326 2327 2328 2329 2330 2331 2332 2333 2334 2335 2336 2337 2338 2339 2340 2341 2342 2343 2344 2345 2346 2347 2348 2349 2350 2351 2352 2353 2354 2355 2356 2357 2358 2359 2360 2361 2362 2363 2364 2365 2366 2367 2368 2369 2370 2371 2372 2373 2374 2375 2376 2377 2378 2379 2380 2381 2382 2383 2384 2385 2386 2387 2388 2389 2390 2391 2392 2393 2394 2395 2396 2397 2398 2399 2400 2401 2402 2403 2404 2405 2406 2407 2408 2409 2410 2411 2412 2413 2414 2415 2416 2417 2418 2419 2420 2421 2422 2423 2424 2425 2426 2427 2428 2429 2430 2431 2432 2433 2434 2435 2436 2437 2438 2439 2440 2441 2442 2443 2444 2445 2446 2447 2448 2449 2450 2451 2452 2453 2454 2455 2456 2457 2458 2459 2460 2461 2462 2463 2464 2465 2466 2467 2468 2469 2470 2471 2472 2473 2474 2475 2476 2477 2478 2479 2480 2481 2482 2483 2484 2485 2486 2487 2488 2489 2490 2491 2492 2493 2494 2495 2496 2497 2498 2499 2500 2501 2502 2503 2504 2505 2506 2507 2508 2509 2510 2511 2512 2513 2514 2515 2516 2517 2518 2519 2520 2521 2522 2523 2524 2525 2526 2527 2528 2529 2530 2531 2532 2533 2534 2535 2536 2537 2538 2539 2540 2541 2542 2543 2544 2545 2546 2547 2548 2549 2550 2551 2552 2553 2554 2555 2556 2557 2558 2559 2560 2561 2562 2563 2564 2565 2566 2567 2568 2569 2570 2571 2572 2573 2574 2575 2576 2577 2578 2579 2580 2581 2582 2583 2584 2585 2586 2587 2588 2589 2590 2591 2592 2593 2594 2595 2596 2597 2598 2599 2600 2601 2602 2603 2604 2605 2606 2607 2608 2609 2610 2611 2612 2613 2614 2615 2616 2617 2618 2619 2620 2621 2622 2623 2624 2625 2626 2627 2628 2629 2630 2631 2632 2633 2634 2635 2636 2637 2638 2639 2640 2641 2642 2643 2644 2645 2646 2647 2648 2649 2650 2651 2652 2653 2654 2655 2656 2657 2658 2659 2660 2661 2662 2663 2664 2665 2666 2667 2668 2669 2670 2671 2672 2673 2674 2675 2676 2677 2678 2679 2680 2681 2682 2683 2684 2685 2686 2687 2688 2689 2690 2691 2692 2693 2694 2695 2696 2697 2698 2699 2700 2701 2702 2703 2704 2705 2706 2707 2708 2709 2710 2711 2712 2713 2714 2715 2716 2717 2718 2719 2720 2721 2722 2723 2724 2725 2726 2727 2728 2729 2730 2731 2732 2733 2734 2735 2736 2737 2738 2739 2740 2741 2742 2743 2744 2745 2746 2747 2748 2749 2750 2751 2752 2753 2754 2755 2756 2757 2758 2759 2760 2761 2762 2763 2764 2765 2766 2767 2768 2769 2770 2771 2772 2773 2774 2775 2776 2777 2778 2779 2780 2781 2782 2783 2784 2785 2786 2787 2788 2789 2790 2791 2792 2793 2794 2795 2796 2797 2798 2799 2800 2801 2802 2803 2804 2805 2806 2807 2808 2809 2810 2811 2812 2813 2814 2815 2816 2817 2818

Conference on the Environment

AD

once centímetros cinco milímetros (0.115m), cuatro centímetros cinco milímetros (0.45m), un metro cincuenta y un centímetros cinco milímetros (1.515m), cincuenta y cinco centímetros nueve milímetros (0.559m), y un metro (1.00m), limita por este costado parte con vacío hacia zona común del mismo proyecto, y parte con vacío hacia la terraza del apartamento ciento uno (101), de la misma torre. Del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en línea recta de cuatro metros cuatro centímetros (4.04m), limita con el apartamento seiscientos cuatro de la torre cero dos del Sector I (604-T02-SI) del mismo proyecto. Del punto cinco (5) al punto seis (6) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cincuenta y un centímetros cinco milímetros (2.515m), dos metros sesenta y siete centímetros cuatro milímetros (2.674m), once centímetros cinco milímetros (0.115m), dos metros sesenta y cinco centímetros siete milímetros (0.2657m), cincuenta y nueve centímetros ocho milímetros (0.598m), doce centímetros cinco milímetros (0.125m), cincuenta centímetros dos milímetros (0.502m), dos metros veinticuatro centímetros un milímetro (2.241m), treinta y ocho centímetros nueve milímetros (0.389m), once centímetros cinco milímetros (0.115m), cincuenta centímetros cuatro milímetros (0.504m), dos metros cuarenta y ocho centímetros un milímetro (0.481m), y dos metros setenta y nueve centímetros dos milímetros (2.792m), limita por este costado con el apartamento seiscientos dos (602), de la misma torre. Del punto seis (6) al punto uno (1), cerrando la poligonal en línea recta de dos metros ochenta y dos centímetros tres milímetros (2.823m), limita con zona común de la misma torre.

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común que lo separa del quinto piso de la misma torre. CEMENT: Con la cubierta común que da al aire.

DEPENDENCIAS: Sala, comedor, cocina-ropas, alcoba principal, alcoba dos (2), y baño.

PARAGRAFO 1: La diferencia entre el ÁREA TOTAL CONSTRUIDA y el ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA corresponde al ÁREA COMÚN que incluye los ductos, muros de fachada, muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zona comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del apartamento, los cuales por formar parte de la estructura de la edificación tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler parcial o totalmente pues se pone en peligro la solidez y estabilidad de la construcción.



República de Colombia

Pág. No 7



A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40531126 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., la cédula catastral número 004630210100306001 y un coeficiente de copropiedad del 0.0509%, según Certificado de Tradición y Libertad.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la cabida y linderos descritos en esta cláusula, la presente venta se hace como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: BIENES COMUNES: EL CONJUNTO SENDEROS DEL PORVENIR IV-PROPIEDAD HORIZONTAL, constituido por Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la Escritura Pública número seis mil noventa y cinco (6095) del veintuno (21) de julio del año dos mil nueve (2.009) otorgada en la Notaría setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., reformada mediante la escritura pública número mil ciento cuarenta y uno (1.141) del veinticuatro (24) de febrero del año dos mil diez (2.010) otorgada en la Notaría setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., Adicionado mediante la escritura pública número nueve mil novecientos cincuenta y uno (9.951) del quince (15) de noviembre del año dos mil doce (2.012) otorgada en la Notaría setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., Reformado mediante la escritura pública número seis mil ochocientos sesenta y seis (6.866) del tres (3) de septiembre del año dos mil trece (2.013) otorgada en la Notaría setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40531126 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur.

CLÁUSULA SEGUNDA.- TRADICIÓN.- LAS VENDEDORAS, declaran aquí que el bien inmueble materia de esta venta y descrito en la Cláusula Primera precedente es de su exclusiva propiedad y lo adquirieron por compraventa hecha a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO SENDEROS DEL PORVENIR IV FIDUBOGOTÁ, mediante escritura pública número cuatro mil treinta y tres (4.033), de fecha cinco (5) de mayo de dos mil diez (2.010) otorgada en la Notaría setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40531126 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur.

CLÁUSULA TERCERA SANEAMIENTO: LAS VENDEDORAS transfieren a EL

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

Notaría Dúrcan Gómez
NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ IV

C-2230386450



1907305060449000

20240605120000

18/12/2016

34/03/2017



COMPRADOR, el bien inmueble materia de la venta a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones del orden distrital o nacional, así como al día por servicios públicos y libres de embargos u otras medidas cautelares, demandas u otros gravámenes, fideicomisos civiles o mercantiles y cualesquiera otras restricciones o limitaciones al dominio, como consta en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo de fecha dos (2) de mayo del dos mil dos mil diecisiete (2017), expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., que se protocoliza con el presente público instrumento.

En todo caso, **LAS VENDEDORAS**, se obliga(n) a salir al saneamiento del inmueble vendido de acuerdo con la ley.

CLAUSULA CUARTA. El precio de esta venta es la suma de **NOVENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS**

(\$95.473.000.00) MONEDA CORRIENTE; que **EL COMPRADOR**, pagará(n) a **EL VENDEDOR**, así:

A) La suma de **VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOS (\$28.641.900.00) MONEDA CORRIENTE**, que **EL VENDEDOR**, declara(n) recibidos a satisfacción.

B) El saldo o sea la suma de **SESENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL CINCO PESOS (\$66.831.100.00) MONEDA CORRIENTE**, que **EL COMPRADOR**, cancela(n) con el producto del préstamo otorgado por **BANCOLOMBIA S.A.**, los cuales serán entregados el día en que **BANCOLOMBIA S.A.** efectúe el desembolso del crédito.

PARAGRAFO 1: No obstante, la forma de pago pactada, **LA PARTES** renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de esta y otorgan el presente título firme e irrevocable.

PARAGRAFO 2: **EL COMPRADOR**, autoriza(n) desde ya de manera irrevocable a **BANCOLOMBIA S.A.** para que el producto del préstamo de que la primera parte de la presente cláusula sea girada directamente a nombre de **EL VENDEDOR**.

PARAGRAFO 3: De conformidad con las normas aplicables, **EL COMPRADOR**, declaran que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmuebles que se menciona en este documento proviene de actividades lícitas.



República de Colombia

Pág. No 9



A3041777771

AD

CLAUSULA QUINTA. Los gastos notariales ocasionados por la presente escritura pública de compraventa serán pagados por EL VENDEDOR, y EL COMPRADOR, por partes iguales. Los impuestos de beneficencia, anotación y registro serán de cargo de EL COMPRADOR. La Retención en la fuente será de cargo de EL VENDEDOR.

CLAUSULA SEXTA: EL VENDEDOR, manifiesta(n) que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato ya ha sido entregado a el(los) EL COMPRADOR.

No obstante lo anterior, las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la entrega.

Presente en este acto EL COMPRADOR, RAFAEL RODRIGUEZ LARROTHA, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 6.709.690 expedida en Rioblanco, de estado civil Soltero con unión marital de hecho, manifestó(aron) que acepta(n) la presente escritura pública y la venta que por ella se les hace por estar en todo a su entera satisfacción.

Finalmente, las partes abajo firmantes declaran que con el otorgamiento de la presente escritura pública queda cumplido a su entera satisfacción el contrato de promesa de compraventa celebrado entre LAS VENDEDORAS, y EL COMPRADOR.

SEGUNDO ACTO**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA**

Compareció RAFAEL RODRIGUEZ LARROTHA, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Bogotá D.C. ciudadano(s) Colombiano, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) 6.709.690 de Rioblanco, de estado civil Soltero con unión marital de hecho, quien(es) en este acto ob(a) 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):

PRIMERO: Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará EL ACREEDOR, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano:

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

Adelante Durango Gomez
MAY 15 10 51 AM 2015
BOGOTÁ

Ca220086449



19/12/2015 15:14:04

1517400408501620

31/03/2017

Cedulas notariales



APARTAMENTO NÚMERO SEISCIENTOS UNO, TORRE CERO TRES SECTOR I (601-T03-SI) DE LA ETAPA CERO UNO (01) QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO SENDEROS DEL PORVENIR IV-PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA 100 No. 50B-45 SUR (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ DC.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40531126 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., la cédula catastral número 004630210100306001 y un coeficiente de copropiedad del 0.0509%, según Certificado de Tradición y Libertad.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Régimen de Propiedad Horizontal: El edificio, conjunto o agrupación del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según escritura pública No. 6095, otorgada el día 21 de Julio de 2009 ante la Notaría 72 del Círculo de Bogotá, reformado mediante la Escritura Pública No. 1141, otorgada el día 24 de Febrero de 2010 ante la Notaría 72 del Círculo de Bogotá, debidamente registradas en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número 50S-40531126 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

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 adquirido por el hipotecante por COMPRAVENTA hecha a MARIA-VICTORIA MARIN CASTRO y a YEIMY ALEXANDRA IROA MARIN, mediante acto anterior en esta misma escritura pública, la cual será debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número 50S-40531126 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

CUARTO: Que con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS)

El presente documento no produce efectos en la escritura pública. No tiene carácter de notario

República de Colombia

that natural gas use reduction is made by natural gas, retreating a basement for another

HIPOTECANTE(S), por la cantidad de SESENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIEN PESOS M/CTE (\$66'831.100,00), que será pagada dentro del plazo de VEINTE (20) años en DOSCIENTAS CUARENTA (240) cuotas mensuales, mes vencido, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) conjunta o separadamente; haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL ACREEDOR.

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, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, 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.

Impel notarial p m uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Eduardo Durán Gómez

MONITORING OF THE CIRCULATING

[illegible]

מכון המחקר והפיתוח

10531456.FAQ.00000000

10/03/2017

Condensed on 12/15/2011

QUINTO: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos rotariales, y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S). Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la 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 solo 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 mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a 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. 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 primera copia de esta escritura, EL ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el

1



República de Colombia

Pág. No 13



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública, autógrafo y legados de sucesión

efecto, deberá solicitar 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 en el Artículo 81 del Decreto 980 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; f) que, en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente a EL ACREEDOR, informándole el nombre y número de identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), más la información adicional que EL ACREEDOR le solicite. —

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 a que hubiere lugar. —

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 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 mas no obligado a 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 en favor del EL ACREEDOR. —

PARÁGRAFO TERCERO: SI EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para EL

Edgardo Juan Gómez
ROTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ A.

C4220006447



185726810KJUGC46

15/12/2015 15:43:05CARGAR

31/03/2017

Comisión de Notarías

NOT. 14
MV

ACREEDOR, ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

OCTAVO: Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) y acepta (n) con la firma de este contrato a EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno; además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi/nuestro cargo respaldadas con la presente hipoteca en favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), para lo cual se entenderá que hemos sido notificados de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca.; b) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi/nuestro cargo en favor de EL ACREEDOR, para lo cual se entenderá que hemos sido notificados de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca.; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; 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, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por EL ACREEDOR e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por EL ACREEDOR, la destinación para la cual fuere(n) concedido(s); h) 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)



Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública, en virtud de la cual se otorga el crédito hipotecario.



República de Colombia

Pág. No 15

88221



Edgardo Nieto Gomez
NOTARIO DE DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

C=220006446



103710101006446

BOGOTÁ

18/12/2018

3:19:32.917

vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos 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); i) 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 siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) 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 aquel en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s); si es del caso; k) 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; l) Cuando se decreta 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; m) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), adquirida individual, conjunta, o separadamente; n) Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir

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