

NOTARÍA 53 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

## CERTIFICADO NÚMERO 016

EL SUSCRITO NOTARIO CINCUENTA Y TRES (53) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE

BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

Que mediante escritura 2083 del 15 de Diciembre de 2020, otorgada en esta Notaría:

\*\*\*\*\*  
**COMPARCIO:** **SANDRA MILENA CALDERON PULIDO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.306.026 expedida en Bogotá D.C. y **GERMAN EDUARDO OSORIO ARDILA**, identificado con cedula de ciudadanía número 79.716.352 expedida en Bogotá D.C., de estado civil solteros con unión marital de hecho entre sí, mayores de edad, residentes y domiciliados en la ciudad de Bogotá D.C., en calidad de Titulares del derecho de dominio y manifestaron que solemnizan el LEVANTAMIENTO de patrimonio de familia, conforme a las siguientes: -----

ESTIPULACIONES

**PRIMERA.** Que mediante la escritura pública número mil veinticuatro (1024) de fecha dieciséis (16) de febrero del dos mil diez (2010) otorgada en la Notaria Cincuenta y tres (53) del Círculo de Bogotá D.C., los señores **GERMAN EDUARDO OSORIO ARDILA** y **SANDRA MILENA CALDERON PULIDO**, adquirieron siendo solteros con unión marital de hecho entre sí, por compraventa efectuada a CONSTRUCTORA NEMESIS S.A, el inmueble descrito como **CASA INTERIOR CINCUENTA Y DOS (52) QUE FORMA PARTE DE LA AGRUPACIÓN DENOMINADA LA ALAMEDA DEL RIO- AGRUPACIÓN 1- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA CARRERA CIENTO CUATRO A BIS (KR 104 A BIS) NUMERO SESENTA Y UNO A- CUARENTA Y NUEVE SUR (61 A-49 SUR)**, **DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran consignados en el título de adquisición; debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40533744.-----

**SEGUNDO:** Que mediante la misma escritura pública número mil veinticuatro (1024) de fecha dieciséis (16) de febrero del dos mil diez (2010) otorgada en la Notaria Cincuenta y tres (53) del Círculo de Bogotá D.C., los señores **GERMAN EDUARDO OSORIO ARDILA** y **SANDRA MILENA CALDERON PULIDO**, constituyeron patrimonio de familia inembargable a favor suyo, de su conyuge o compañera (o) permanente y de sus hijos menores actuales y de los que llegaren a tener. -----

**TERCERO:** Manifiestan los comparecientes bajo la gravedad de Juramento que son solteros con unión marital de hecho entre sí, y que únicamente han procreado un (1)

hijo de nombre **EDWAR OSORIO CALDERÓN**, nacido el 03 de Julio del año 2002, es decir actualmente mayor de edad, tal como lo acreditan con la copia autentica del registro civil de nacimiento que se protocoliza con el presente instrumento, y manifiestan bajo la gravedad de juramento que no tienen más hijos legítimos, ni extramatrimoniales ni han adoptado.

**CUARTO:** Que mediante el presente instrumento los comparecientes **CANCELAN EL PATRIMONIO DE FAMILIA** que limita el dominio sobre el inmueble atrás mencionado el cual a partir de este momento queda sometido a las reglas del derecho común en virtud de esta cancelación.

**QUINTO:** Que solicitan al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., tomar nota de la presente cancelación en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40533744**.

**NOTA.-** GERMAN EDUARDO OSORIO ARDILA y SANDRA MILENA CALDERON PULIDO, EN CALIDAD DE COMPARCIENTE, EXPRESAMENTE AUTORIZO (MOS) A: LA NOTARIA, ENTIDADES DISTRITALES, MUNICIPALES O DEPARTAMENTALES, PARA QUE SE ME (NOS) NOTIFIQUE A MI (NUESTRO) CORREO ELECTRÓNICO germanos123@hotmail.com Y/O CELULAR 3057896329 LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, ASÍ COMO LAS LIQUIDACIONES SOBRE IMPUESTO DE BENEFICENCIA Y DERECHOS DE REGISTRO. LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1437 DE 2011..

\*\*\*\*\*

SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO EL 06 DE ENERO DE 2021, CON DESTINO: AL INTERESADO.



**CAROLINA PINILLA SOLER**

**Notaria 53 Encargada del Círculo de Bogotá D.C.**  
Resolución No. 10841 del 16 de Diciembre de 2020

Elaboro: Noemí G. T.2436



ESCRITURA PÚBLICA No. 1024 MIL VEINTICUATRO.-  
DE FECHA.- DIECISEIS (16) DE FEBRERO DEL AÑO  
DOS MIL DIEZ (2010).  
OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y TRES (53)  
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----

CÓDIGO NOTARIA 1100100053.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156/96

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50S 40533744 -----

CEDULA CATASTRAL No.: 004634020300000000 EN MAYOR EXTENSIÓN

MUNICIPIO: BOGOTA. -----

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: CASA INTERIOR CINCUENTA Y DOS (52) QUE  
FORMA PARTE DE LA AGRUPACION DENOMINADA LA ALAMEDA DEL RIO -  
AGRUPACION 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA CIENTO CUATRO A BIS (104 A BIS)  
NUMERO SESENTA Y UNO A - CUARENTA Y NUEVE SUR (61 A - 49 SUR) DE  
BOGOTA. -----

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA - PATRIMONIO DE FAMILIA - HIPOTECA.

0125 COMPRAVENTA ----- \$ 36.000.000

0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE -----

FAMILIA ----- SIN CUANTIA

0205 HIPOTECA ABIERTA -----

DE CUANTIA INDETERMINADA ----- \$ 22.958.900

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO -----

DATOS PERSONALES ----- IDENTIFICACIÓN

VENDEDORA -----

CONSTRUCTORA NEMESIS S.A., ----- Nit 800.017.113-0

Representada por: -----

DIEGO MAURICIO RUBIO ROMERO ----- cc. No 79.159.779

COMPRADOR(A,ES) - DEUDOR(A,ES) -----

GERMAN EDUARDO OSORIO ARDILA ----- 79.716.352



SANDRA MILENA CALDERON PULIDO

52.306.026

ENTIDAD ACREDITADORA

BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT 860.034.313-7

Representado por:

ELIANA PATRICIA ROBAYO RUBIO

c.c. No 52.079.940

CRÉDITO No 05700323004286769

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los dieciséis (16) días, del mes de febrero del dos mil diez (2010), en el Despacho de la Notaría Cincuenta y Tres (53) de Bogotá, cuyo Notario Titular es el Doctor EDUARDO VERGARA WIESNER

se otorgó Escritura Pública de VENTA, PATRIMONIO DE FAMILIA E HIPOTECA, que se consigna en los siguientes términos:

#### PRIMERA PARTE

#### COMPROVACIÓN

Compareció: DIEGO MAURICIO RUBIO ROMERO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.159.779 expedida en Usaquén, obrando en su calidad de Representante Legal de la Sociedad Comercial CONSTRUCTORA NEMESIS S.A. Nit. No. 800.017.113-0, con domicilio principal en Bogotá, constituida por escritura número cuatro mil quinientos treinta y tres (4.533) del diecinueve (19) de octubre de mil novecientos ochenta y siete (1.987) de la Notaría Treinta y uno (31) de Bogotá, autorizado por los estatutos de la sociedad, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que para los efectos pertinentes forma parte integrante del presente contrato, quien en adelante se denominará LA VENDEDORA, por una parte, y de la otra

GERMAN EDUARDO OSORIO ARDILA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No 79.716.352 expedida en Bogotá D. C., de estado civil soltero con unión marital de hecho entre si, por mas de dos (2) años

SANDRA MILENA CALDERON PULIDO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No 52.306.026 expedida en Bogotá D. C., manifestó ser de estado civil soltera con unión marital de hecho entre si, por mas de dos (2) años

7 700012 365359



quién(es) actúa(n) en sus propio(s) nombre(s) y quién(es) en este contrato se denominará(n) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, y manifestar(ón) que han convenido celebrar como en efecto celebran el contrato de compraventa, que se rigen por las siguientes cláusulas:-----

**PRIMERA.- OBJETO.- LA VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor del (LA) (LOS) **COMPRADOR (A) (ES)** y este(a)(os) adquiere (n) de aquella, el derecho pleno de dominio y la posesión regular, pacífica, pública y material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble, que tiene la modalidad de **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**: Una casa de habitación, con todas sus mejoras y anexidades, presentes y futuras que natural, legal o constructivamente le correspondan, identificada como **CASA INTERIOR CINCUENTA Y DOS (52)** que forma parte de la agrupación denominada **LA ALAMEDA DEL RIO - AGRUPACION 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicada en Bogotá, construida sobre la **MANZANA 1** con folio de matrícula No. **50S-40443213** cuya nomenclatura oficial, al tenor de la Certificación de Nomenclatura expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital que se adjunta es **CARRERA CIENTO CUATRO A BIS (104 A BIS) NUMERO SESENTA Y UNO A - CUARENTA Y NUEVE SUR (61 A - 49-SUR)**. -----

La Casa de habitación cuya venta se legaliza por este contrato, se encuentra comprendida por el área, medidas y linderos que se transcriben a continuación tomados textualmente de la escritura número escritura número cuatro mil cuatrocientos catorce (4.414) del catorce (14) de julio de dos mil nueve (2009) de la Notaría Cincuenta y tres (53) de Bogotá, por la cual se legalizó la reglamentación de la propiedad horizontal de la citada agrupación, así: -----

**CASA INTERIOR CINCUENTA Y DOS (52)**-----

La casa interior cincuenta y dos (52), ocupa parte de la primera (1<sup>a</sup>) y segunda (2<sup>a</sup>) plantas de la agrupación, tiene acceso por el número sesenta y uno A cuarenta y nueve (61 A 49) sur de la carrera ciento cuatro (104) A Bis. Tiene un área arquitectónica total construida de cuarenta metros cuadrados dos mil cinco centímetros cuadrados (40.2005M2), distribuida así: en la primera (1<sup>a</sup>) planta: diecinueve metros cuadrados dos mil ciento sesenta y siete centímetros cuadrados (19.2167M2) y en la segunda (2<sup>a</sup>) planta: veinte metros cuadrados nueve mil ochocientos treinta y ocho centímetros cuadrados (20.9838M2). Tiene un área

*luz alba muñoz ramírez*  
Abogada



privada total de treinta y seis metros cuadrados noventa y ocho decímetros cuadrados (36.98M2), distribuida así: 1.) Un área privada total construida de treinta y cuatro metros cuadrados noventa y nueve decímetros cuadrados (34.99M2), distribuida así: en la primera (1<sup>a</sup>) planta: dieciséis metros cuadrados setenta y siete decímetros cuadrados (16.77M2) y en la segunda (2<sup>a</sup>) planta: dieciocho metros cuadrados veintidós decímetros cuadrados (18.22M2). 2.) Un área privada libre de un metro cuadrado noventa y nueve decímetros cuadrados (1.99M2). Alturas libres en la primera (1<sup>a</sup>) planta de dos metros dieciséis centímetros (2.16M2) y en la segunda (2<sup>a</sup>) planta alturas libres variables entre dos metros dieciséis centímetros (2.16Mts) y tres metros once centímetros (3.11Mts). Consta de las siguientes dependencias: en la primera (1<sup>a</sup>) planta: salón- comedor, cocina, patio, escalera que va a la segunda (2<sup>a</sup>) planta de la misma vivienda. En la segunda (2<sup>a</sup>) planta: escalera que viene de la primera (1<sup>a</sup>) planta, dos (2) alcobas y baño. Se determina por los siguientes linderos:

**PRIMERA (1<sup>a</sup>) PLANTA: HORIZONTALES:** Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, noventa y un centímetros (0.91Mts), trece centímetros (0.13Mts), doce centímetros (0.12Mts), treinta y ocho centímetros (0.38Mts), dos metros sesenta y cinco centímetros (2.65Mts), muro fachada con la zona común; del punto dos (2) al punto tres (3), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, tres metros trece centímetros (3.13Mts), veinticinco centímetros (0.25Mts), diecinueve centímetros (0.19Mts), un metro sesenta y tres centímetros (1.63Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro ochenta y ocho centímetros (1.88Mts), un metro noventa y ocho centímetros (1.98Mts), muro colindante, con ducto intermedio, con la casa interior cincuenta y tres (53); del punto tres (3) al punto cuatro (4), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, un metro setenta y seis centímetros (1.76Mts), un metro once centímetros (1.11Mts), cincuenta y cinco milímetros (0.055Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro novecientos setenta y cinco milímetros (1.975Mts), muro colindante con la casa interior cuarenta y cinco (45) y fachada con el patio; del punto cuatro (4) al punto uno (1), cerrando la poligonal, en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, un metro noventa y siete centímetros (1.97Mts), un metro dos centímetros (1.02Mts), sesenta y tres centímetros (0.63Mts), doce centímetros (0.12Mts), cincuenta y un centímetros (0.51Mts), noventa centímetros (0.90Mts), un metro ochenta y cinco centímetros (1.85Mts), muro colindante con la



casa interior cuarenta y cinco (45). **VERTICALES: POR EL NADIR:** Con el terreno común. **POR EL CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa de la segunda (2<sup>a</sup>) planta de la misma casa.-----

**PATÍO:** Partiendo del punto A al punto B en línea recta con una longitud de un metro once centímetros (1.11Mts), muro fachada con la casa a la que pertenece, del punto B al punto C, en línea recta con una longitud de un metro ochenta centímetros (1.80Mts), muro colindante con la casa interior cuarenta y cinco (45); del punto C al punto D, en línea recta con una longitud de un metro once centímetros (1.11Mts), muro colindante con la casa interior cincuenta y uno (51); del punto D al punto A, cerrando la poligonal, en línea recta con una longitud de un metro ochenta centímetros (1.80Mts), muro fachada con la casa a la que pertenece.----

**SEGUNDA (2<sup>a</sup>) PLANTA: HORIZONTALES:** Del punto cinco (5) al punto seis (6), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, sesenta y tres centímetros (0.63Mts), doce centímetros (0.12Mts), cincuenta y un centímetros (0.51Mts), noventa centímetros (0.90Mts), dos metros cincuenta centímetros (2.50Mts), muro colindante con la casa interior cincuenta y uno (51); del punto seis (6) al punto siete (7), en línea recta con una longitud de tres metros sesenta y ocho centímetros (3.68Mts), muro fachada con vacío sobre la zona común; del punto siete (7) al punto ocho (8), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, dos metros cincuenta centímetros (2.50Mts), un metro ochenta y ocho centímetros (1.88Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro ochenta y ocho centímetros (1.88Mts), noventa y un centímetros (0.91Mts), setenta centímetros (0.70Mts), diecinueve centímetros (0.19Mts), un metro seis centímetros (1.06Mts), cincuenta centímetros (0.50Mts), doce centímetros (0.12Mts), sesenta y tres centímetros (0.63Mts), un metro ochenta y ocho centímetros (1.88Mts), un metro noventa y ocho centímetros (1.98Mts), muro colindante, con ducto intermedio, con la casa interior cincuenta y tres (53); del punto ocho (8) al punto nueve (9), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, un metro setenta y seis centímetros (1.76Mts), un metro once centímetros (1.11Mts), cincuenta y cinco milímetros (0.055Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro novecientos setenta y cinco milímetros (1.975Mts), muro colindante con la casa interior cuarenta y cinco (45) y fachada con vacío sobre el patio; del punto nueve (9) al punto cinco (5), cerrando la poligonal, en línea quebrada

*luz alba muñoz ramírez  
Abogada*



con las siguientes medidas consecutivas, un metro noventa y siete centímetros (1.97Mts), un metro dos centímetros (1.02Mts), muro colindante con la casa interior cincuenta y uno (51). **VERTICALES: POR EL NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa de la primera (1<sup>a</sup>) planta de la misma casa. **POR EL CENIT:** Con la cubierta común.

Dentro de la casa en la primera (1<sup>a</sup>) planta hay una (1) columna, bien de propiedad común.

Todos los muros por ser estructurales, no pueden ser modificados.

**PARAGRAFO I.-** Al inmueble descrito y alinderado, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S 40533744 y en mayor extensión la cédula catastral No. 004634020300000000, y un coeficiente de copropiedad equivalente al cero punto cuatro mil trescientos ochenta y cinco por ciento (0.4385 %).---

**PARAGRAFO II.-** No obstante la anterior mención del área, linderos y medidas, la venta se hace como cuerpo cierto.

**SEGUNDA.-** Las especificaciones generales y distribución arquitectónica del inmueble que se vende corresponden a las de la casa modelo que **EL (LA) (LOS)** comprador (A) (ES) declara(n) conocer y aceptar, siendo claro y aceptado por las partes contratantes, que **LA VENDEDORA**, en la vivienda que se transfiere, tenía la facultad de utilizar acabados y especificaciones distintas, y/o materiales semejantes a aquellos de que está dotada la citada casa modelo, conservando la calidad y manteniendo similar apariencia.

**PARAGRAFO I.-** **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** expresamente declara(n) su conformidad y aceptación en cuanto a que la unidad de vivienda que adquiere(n) y la agrupación de la cual forma parte, se encuentran en la fecha del presente contrato, en proceso de desarrollo urbanístico y constructivo.

**PARAGRAFO II.-** **LA VENDEDORA**, desde ahora declara y pone en conocimiento del (LA) (LOS) comprador (A) (ES), que todos los muros, internos y externos, de las casas que conforman la agrupación denominada **LA ALAMEDA DEL RIO - AGRUPACION 1 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, de la cual hace parte el inmueble objeto de este contrato, no podrán ser modificados en ningún aspecto ni por ningún motivo, por tratarse de muros estructurales que además y por esta razón, en la reglamentación de la propiedad horizontal se definieron con la naturaleza de bienes comunes esenciales.



En consecuencia, las fallas que se llegaran a presentar en el inmueble que se transiere o sus colindantes por modificaciones efectuadas en la unidad de vivienda a partir de la fecha de esta escritura serán única y exclusivamente de responsabilidad de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)...

**TERCERA.- APROBACIONES URBANISTICAS.** - Por escritura siete mil novecientos veinticinco (7.925) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil cuatro (2.004), aclarada por la número cinco mil cuatrocientos diecinueve (5.419) del veinticuatro (24) de agosto de dos mil cinco (2005), aclarada a su vez por la número cuatrocientos siete (407) del tres (3) de febrero de dos mil seis (2006) y por la seis mil setecientos noventa (6.790) del veintiséis (26) de octubre de dos mil seis (2006), todas otorgadas en la Notaría 20 de Bogotá, **CONSTRUCTORA NEMESIS S.A.** como titular del derecho de dominio procedió al desarrollo urbanístico material de tres predios denominados I SECTOR, II SECTOR y III SECTOR con folios de Matrículas No. 50S-40441766, 50S-40441767 y 50S-40441768 respectivamente, de la que surgieron las áreas de cesión y zonas útiles para la legalización del proyecto urbanístico **LA ALAMEDA DEL RIO.**

**PARAGRAFO I.-** Las resoluciones proferidas que sustentan la constitución en urbanización de la **ALAMEDA DEL RIO** son las siguientes: -----

- a) La Resolución No. 03-1-0253 del 16 de diciembre de 2003 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá. -----
- b) La Resolución No. 04-1-0083 del treinta (30) de abril de dos mil cuatro (2.004) expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá. -----
- c) La Resolución No. 04-2-0386 del once (11) de Noviembre de dos mil cuatro (2004) de la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá. -----
- d) La Resolución 05-1-0101 del veintisiete (27) de junio de dos mil cinco (2005) de la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá. -----
- e) La Resolución No. 05-1-0239 del trece (13) de diciembre de dos mil cinco (2005) de la misma Curaduría Urbana No. 1. -----
- f) La Resolución No. 07-5-0379 del doce (12) de marzo de dos mil siete (2007) de la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá. -----

**PARAGRAFO II.-** La agrupación denominada **LA ALAMEDA DEL RIO - AGRUPACION 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL** se levanta sobre la **MANZANA 1**



*Luz Alba Muñoz Ramírez  
Abogada*

surgida con el folio de matrícula No. 50S-40443213 de la división material del predio denominado **III SECTOR**, y se desarrolló en ejecución de la Licencia de Construcción No. LC 07-5-1263 del 15 de agosto de 2007 expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, prorrogada por Resolución No. 09-5-0634 del 5 de agosto de 2009 de la citada Curaduría y con visto bueno para propiedad horizontal por la Resolución No. 07-5-1785 del 7 de noviembre de 2007 de la misma Curaduría.-----

**CUARTA.- PROPIEDAD HORIZONTAL.**- La mencionada agrupación fue sometida al régimen de propiedad horizontal, legalizado por la escritura pública número cuatro mil cuatrocientos catorce (4.414) del catorce (14) de julio de dos mil nueve (2009) de la Notaría Cincuenta y tres (53) de Bogotá, y está construida como ya se dijo, sobre la **MANZANA 1** del Desarrollo Urbanístico Residencial **LA ALAMEDA DEL RIO**, cuya área, medidas y linderos, tomados textualmente de la mencionada escritura, son los siguientes: -----

**MANZANA UNO (1).**- Tiene un área de ~~nueve mil seiscientos veintiún metros cuadrados treinta y cuatro decímetros cuadrados~~ (9.621.34 M<sup>2</sup>) y se determina por los siguientes linderos: -----

Partiendo del mojón F-ciento cinco (F-105) en línea recta hacia el noreste en longitud de setenta y nueve metros veintitrés centímetros (79.23Mts), lindando con la zona de control ambiental Avenida Longitudinal de Occidente número cuatro (4), hasta el mojón F-ciento nueve (F-109); de este punto en línea recta hacia el sureste en longitud de ciento un metros cincuenta y siete centímetros (101.57Mts), lindando con la manzana dos (2) de la misma urbanización La Alameda del Río, hasta el mojón F-ciento diez (F-110); de este punto en línea recta hacia el suroeste en longitud de noventa y seis metros sesenta y nueve centímetros (96.69Mts), lindando con la carrera ciento diecisiete (117), hoy carrera ciento cuatro A Bis (104 A Bis), hasta el mojón F-cien (F-100); de este punto en línea recta hacia el noroeste en longitud de ochenta y seis metros setenta y siete centímetros (86.77Mts), lindando con la zona de control ambiental Avenida Bosa número cinco (5), hasta el mojón F-ciento cuatro (F-104); de este punto en línea curva hacia el noreste en longitud de veinte metros ochenta y tres centímetros (20.83Mts), lindando con la zona de control ambiental Avenida Bosa número cinco (5), hasta el mojón F-ciento cinco (F-105), punto de partida. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula No. 50S-40443213.-----

**QUINTA.- Declara LA VENDEDORA** que el inmueble sobre el cual recae la presente



compraventa, es una VIVIENDA DE INTERES SOCIAL en los términos de las Leyes Novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1.990), tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1.991), trescientos ochenta y ocho (388) de mil novecientos noventa y siete (1997), quinientos cuarenta y seis (546) de mil novecientos noventa y nueve (1.999), setecientos ochenta y nueve (789) de dos mil dos (2002) y ochocientos doce (812) de dos mil tres (2003), y el Decreto 2190 del 12 de junio de 2009 y demás normas que las adicionen, desarrollen, modifiquen o reformen.

**PARAGRAFO I.-** Al tenor del Decreto 2190 del 12 de junio de 2009, para efectos de la obtención y pago del subsidio familiar de vivienda, la vivienda que se vende tiene el carácter de elegible, por estar ubicada en Bogotá y tener otorgadas licencia de construcción, de urbanismo y permiso de enajenación, cuyos números y fechas aparecen mencionados en el presente contrato.

**SEXTA.- RADICACION DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACION DE INMUEBLES.-** LA VENDEDORA bajo el número 400020090235 de fecha quince (15) de septiembre de dos mil nueve (2009) radicó ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá, el permiso para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de las unidades que conforman la agrupación denominada **LA ALAMEDA DEL RIO - AGRUPACION 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de conformidad con lo establecido por el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y el Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

**SEPTIMA.- TITULOS DE ADQUISICION.-** El inmueble que se vende fue adquirido por LA VENDEDORA, así:

a) La MANZANA 1 sobre la cual se levanta la referida agrupación de vivienda, surgió junto con otros de la división material legalizada por la citada escritura número 7.925, de un lote de mayor extensión denominado **III SECTOR**, el cual fue adquirido conjuntamente con los denominados **I SECTOR** y **II SECTOR**, por LA VENDEDORA por compra hecha a la sociedad **INVERSIONES ALBAIDA S.A.** por escritura número cinco mil treinta y siete (5.037) del treinta (30) de agosto, aclarada por la número seis mil novecientos setenta y tres (6.973) del diecisiete (17) de



*luz alba muñoz ramírez*  
Abogada

noviembre, ambas del año dos mil cuatro (2004) y de la Notaría Veinte (20) de Bogotá, registradas en los folios de matrícula matriz Nos. 50S-40441766, 50S-40441767 y 50S-40441768

b) Las construcciones que sobre la **MANZANA 1** se levantan, con todas sus mejoras y anexidades, presentes y futuras, se construyen a expensas y responsabilidad de **LA VENDEDORA**.

**OCTAVA.- SANEAMIENTO.** Que en razón de lo anterior y respecto del saneamiento por vicios redhibitorios normado por los Artículos 1.914 y 1.915 del C.C. es claro y definido que a partir de la fecha de la presente escritura de compraventa, **LA VENDEDORA** responderá por los vicios redhibitorios que se presenten en el lote de terreno donde se levanta la agrupación de la cual forma parte el inmueble que se vende y por el saneamiento por evicción en los términos de ley. Igualmente **LA VENDEDORA** responderá por la calidad y estabilidad de la misma vivienda, su comercialización y los aspectos técnicos relacionados con la construcción del inmueble vendido.

**NOVENA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Que el precio de la vivienda que se transfiere por este contrato es la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$36.000.000)** **MONEDA CORRIENTE**, que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** pagará(n) a **LA VENDEDORA** así:

a) La suma de **UN MILLON CIENTO VEINTINUEVE MIL CIEN PESOS (\$1.129.100)** **MONEDA CORRIENTE**, consignados en la cuenta de Ahorros No 0062-00409354 del **BANCO DAVIVIENDA S. A.** a nombre de **CONSTRUCTORA NEMESIS S.A.**-----

b) La suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL NOVECIENTOS PESOS (\$2.470.900)** **MONEDA CORRIENTE**, proveniente de cesantías las cuales se encuentran en el Fondo de Nacional de Ahorro a nombre de **GERMAN EDUARDO OSORIO ARDILA**, consignados en la cuenta de Ahorros No 0062-00409354 del **BANCO DAVIVIENDA S. A.** a nombre de **CONSTRUCTORA NEMESIS S.A.**-----

c) La suma de **NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIEN PESOS (\$9.441.100)** **MONEDA CORRIENTE**; con el producto del **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA** que por dicho valor le adjudicó **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO** a **GERMAN EDUARDO OSORIO ARDILA** y **SANDRA MILENA CALDERON PULIDO**, identificados con las cédulas de



ciudadanía No(s) 79.716.352 y 52.306.026 expedidas en Bogotá D. C., respectivamente y al menor EDWAR OSORIO CALDERON, según comunicación de fecha veintiséis (26) de agosto de 2009.

**PARÁGRAFO I.-** Este valor corresponde a DIECINUEVE

(19) salarios mínimos legales mensuales vigentes calculados en la fecha de asignación, y será cancelado por dicha Caja, si no hubiere sido pagado por anticipado, en un plazo máximo de noventa (90) días, una vez EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) acredite(n) ante dicha entidad la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la presente escritura, junto con el Acta de recibo a satisfacción del inmueble adquirido, suscrita por EL (LA) (LOS) mismo(s) COMPRADOR(A)(ES). Lo anterior de acuerdo a lo normado por el Decreto 2190 del 12 de junio de 2009 y los que los adicionen o modifiquen.

**PARÁGRAFO II.-** Si la Entidad otorgante del subsidio, no cancelara a LA VENDEDORA, el subsidio otorgado al (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES), este(os) deberá(n) asumir y cancelar el valor del mismo, en un término no mayor a treinta (30) días contados a partir de la fecha en que la Entidad otorgante le(s) comunique dicha determinación.

El saldo del precio, o sea la suma de VEINTIDOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$22.958.900) MONEDA CORRIENTE, lo cancelarán EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), con el producto del crédito que con garantía hipotecaria de primer grado le(s) ha otorgado el BANCO DAVIVIENDA S.A., que en adelante se denominará DAVIVIENDA, el cual será liquidado una vez estén cumplidos los requisitos exigidos por la citada Entidad para la liquidación del crédito.

**PARÁGRAFO III.-** Sobre esta última suma EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) a LA VENDEDORA, desde la fecha de entrega del inmueble, intereses mensuales anticipados a la tasa del uno punto cinco por ciento (1.5%) mensual, hasta la fecha en que el citado crédito sea abonado a las obligaciones a cargo de LA VENDEDORA y a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., o le sea pagado a esta efectivamente para lo cual EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) da(n) su expresa autorización. Queda entendido que si durante el lapso de tiempo señalado el interés máximo legal permitido llegare a ser inferior a la porcentualidad aquí señalada, esta

*luz alba muñoz ramírez*  
Abogada



se modificará automáticamente a la definida en la Ley.

**PARAGRAFO IV.- LA VENDEDORA y EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)**  
expresa e irrevocablemente autorizan a DAVIVIENDA para que el producto del préstamo otorgado a este(a)(os), sea abonado a las obligaciones que tenga contraídas LA VENDEDORA a favor de DAVIVIENDA en la fecha de la liquidación y en caso de no tener obligaciones pendientes este sea entregado a LA VENDEDORA.

**PARAGRAFO V.-** Si por cualquier circunstancia DAVIVIENDA no desembolsa el crédito otorgado para cancelar el saldo del precio de la venta, **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se constituirá(n) en deudor(es) de LA VENDEDORA por la cuantía antes expresada y así expresamente lo declara(n) y acepta(n), evento en el cual LA VENDEDORA podrá hacer exigible ejecutivamente la mencionada obligación sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, para lo cual, copia del presente instrumento público presta mérito ejecutivo en contra de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

**DECIMA.- LA VENDEDORA** expresamente renuncia a la condición resolutoria que deriva de la forma de pago del precio de la venta, salvo que por razones ajenas a la misma **VENDEDORA**, la entidad bancaria que financia a **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el pago de una parte del precio, no haga el correspondiente desembolso.

**PARAGRAFO I.-** Igualmente cuando por razones ajenas a LA VENDEDORA no se produzca el desembolso del subsidio familiar de vivienda otorgado para la adquisición del inmueble, reiterando lo declarado en el **Párrafo II de la cláusula Novena**, y en el evento de que no se realice dicho pago por **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, LA VENDEDORA quedará en libertad de ejercer las acciones legales a que hubiere lugar.

**DÉCIMA PRIMERA.- ENTREGA.-** LA VENDEDORA hará la entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa a **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES)** dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de la firma de esta escritura, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito definidos en la ley. En dicho evento, el plazo se prorrogará sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiese cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito.

**PARAGRAFO I.-** No obstante lo expresado en esta cláusula las partes contratantes



expresamente declaran que renuncian a la condición resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del inmueble y en consecuencia, sin más formalidad, será prueba plena de dicha entrega el acta que se firme entre los contratantes, lo que hace esta venta firme e irresoluble. --

**PARAGRAFO II.-** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de la presente venta, que será la del acta que se suscriba, **LA VENDEDORA**, previa solicitud escrita de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES)**, atenderá las labores de posventa de la vivienda por el término de un año siempre que no obedezcan al mal uso, contravenciones urbanísticas o cambio de la destinación de la vivienda.-----

**PARAGRAFO III.-** A partir de esa misma fecha, serán de cargo de **LA VENDEDORA**, todas las reparaciones por daños o deterioro que deriven de vicios del suelo, en los términos de ley.-----

**PARAGRAFO IV.-** **LA VENDEDORA** respecto de los elementos que componen el inmueble objeto de la venta cede a **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** las garantías que respecto de dichos elementos dan los fabricantes o proveedores.

*luz alba muñoz ramírez  
Abogada*

**DECIMA SEGUNDA.- LIBERTAD.** **LA VENDEDORA** garantiza que el inmueble cuya venta se legaliza por el presente instrumento público, es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, ni arrendado por escritura pública, ni dado en anticresis, uso, usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, y en cuanto a hipotecas únicamente soporta la constituida sobre mayor extensión por **LA VENDEDORA** a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** por escritura número cinco mil treinta y siete (5.037) del treinta (30) de agosto, aclarada por la número seis mil novecientos setenta y tres (6.973) del diecisiete (17) de noviembre, ambas del año dos mil cuatro (2004) y de la Notaría Veinte (20) de Bogotá, la cual en la prorrata correspondiente al inmueble que se vende, será cancelada con el producto del crédito otorgado al **(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, una vez sea presentada a satisfacción del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, la primera copia registrada de esta escritura, junto con un certificado de libertad donde conste el registro en primer grado del gravamen constituido a su favor. -----

**DECIMA TERCERA.- SERVICIOS PUBLICOS Y TASAS.** **LA VENDEDORA** declara que el inmueble objeto del presente contrato, se entrega dotado de los

ESTA ES UNA COPIA INFORMATIVA

servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas y energía y canceladas la conexiones domiciliarias de los mismos. Respecto de teléfono el inmueble se entrega con la conexión domiciliaria de las redes, pero la solicitud de la línea y el costo de la instalación en la vivienda serán por cuenta de los adquirentes de la misma.

**PARAGRAFO I.-** Desde ahora se acuerda que cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos llegaren a liquidar las respectivas empresas con posterioridad a la fecha de esta escritura, deberá ser asumido en su totalidad por **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

**PARAGRAFO II.-** De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 90 de la Ley 142 de 1994 y a la reglamentación de esta norma contenida en el Artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1997 y en las normas que regulan la prestación de servicio de energía, será de cargo del **(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el costo de la conexión del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura, el cual será cobrado por CODENSA en las respectivas facturas mensuales de energía. ---

**PARAGRAFO III.-** Igualmente el inmueble se entrega a paz y salvo por concepto de servicios públicos, de gravámenes, contribuciones, tasas o derechos de cualquier Entidad Nacional, Departamental o Municipal y valorización. Todo impuesto o servicio que se cause a partir de la fecha de la presente escritura, serán por cuenta del **(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. En relación con el impuesto predial, LA VENDEDORA entrega el inmueble a paz y salvo dentro de los términos establecidos por el Artículo 116 de la Ley 9<sup>a</sup> de 1989.

**PARAGRAFO IV.-** A partir de la fecha de la entrega del inmueble correrán a cargo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** las cuotas de mantenimiento o administración, necesarias para la conservación de las zonas comunes de la Agrupación. Las cuotas por el servicio de celaduría serán a cargo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en la proporción que corresponda al inmueble que se vende, a partir de la fecha de su entrega y hasta el día en que la Asamblea General de Propietarios organice la administración de la Copropiedad y asuma sus funciones propias, de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001. En caso de que no las paguen, estas sumas se podrán cobrar por la vía ejecutiva.-----

**DECIMA CUARTA.-** LA VENDEDORA solicitará dentro de los 180 días hábiles siguientes a la fecha de esta escritura, ante la Unidad Administrativa Especial de



Catastro Distrital, el desenglobe catastral de las unidades de vivienda que conforman la agrupación denominada LA ALAMEDA DEL RIO - AGRUPACION 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL, para lo cual presentará dentro del mismo lapso la totalidad de los documentos requeridos para este fin.

**DECIMA QUINTA.- COSTOS.**- Los costos notariales que ocasiona el otorgamiento del contrato de compraventa contenido en esta misma escritura, serán cubiertos por partes iguales entre LA VENDEDORA y EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). El impuesto de registro y los derechos de registro del mismo contrato, para su tradición, serán pagados por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). Igualmente estarán a cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) los derechos notariales y costos de registro de la hipoteca que deberá constituirse para garantizar el crédito otorgado para cancelar parte del precio de la venta del inmueble vendido. Los correspondientes a la cancelación parcial de la hipoteca de mayor extensión actualmente vigente sobre el inmueble que se vende, serán a cargo de LA VENDEDORA. -----

**DECIMA SEXTA.- SANCIONES.**- De conformidad con el Decreto 2190 del 12 de junio de 2009 y los que lo adicionen o modifiquen, el SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA será restituible a la Entidad otorgante si EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) transfiere(n) el dominio de la solución de vivienda o dejan de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de adjudicación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por las normas reglamentarias pertinentes. -----

**DECIMA SEPTIMA.-** También será restituible el SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA si se comprueba que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar requisitos establecidos para su asignación. En este caso la persona que presente esta información quedará inhabilitada por el término de diez (10) años para volver a solicitar el subsidio, de acuerdo con el Artículo 34 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2009 y los que los adicionen o modifiquen. --

**PARAgraFO.-** En caso de remate deberá efectuarse la devolución del subsidio, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2009

"Restitución del subsidio en caso de remate: En el caso de que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda, fuere objeto de remate

luz alba muñoz ramírez  
Allegado

Judicial, dentro del plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.”

**“Parágrafo.** El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución”.

**DECIMA OCTAVA.-** Que otorga(n) la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre ellos sobre el mismo inmueble, en la ciudad de Bogotá.

Comparece(n) nuevamente GERMAN EDUARDO OSORIO ARDILA y SANDRA MILENA CALDERON PULIDO, de las condiciones civiles ya anotadas y obrando en nombre propio, manifestó(aron):

- a) Que acepta(n) esta escritura, la venta que se le(s) hace y las estipulaciones en ella contenidas por estar todo a su entera satisfacción y de acuerdo a lo convenido.
- b) Que acepta(n) el plazo señalado en esta escritura para la entrega del inmueble y renuncia(n) a la condición resolutoria que de este plazo pudiera derivarse.
- c) Declara(n) igualmente que acepta(n) que LA VENDEDORA en el proceso constructivo del inmueble, podrá utilizar acabados y especificaciones distintas, o materiales semejantes a aquellos de que está dotado el inmueble utilizado como modelo de ventas, pero conservando la calidad y manteniendo similar apariencia.
- d) Que ratifica(n) la renuncia a la(s) condición(es) resolutoria(s) consignada(s) en el contrato de venta celebrado, por lo cual este es firme e irresoluble.
- e) Que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal de la agrupación denominada LA ALAMEDA DEL RIO AGRUPACION 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL del cual forma parte el inmueble adquirido por esta escritura.
- f) Que igualmente lo recibe(n) a satisfacción con los servicios de energía eléctrica, gas, acueducto y alcantarillado. La solicitud y costo de la instalación de la línea telefónica para el inmueble adquirido, es de su responsabilidad y cargo.



g) Que conoce(n) y acepta(n) las obligaciones y prohibiciones estipuladas en la cláusula **SEGUNDA** del presente contrato.  
h) Que la unidad inmueble que adquiere(n) por este instrumento es una **SOLUCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**.

- i) Que autoriza(n) a **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO**, para que el valor del subsidio familiar de vivienda, sea girado a **LA VENDEDORA**, una vez estén cumplidos los requisitos de ley.
- j) Que ratifica(n) las autorizaciones dadas a **DAVIVIENDA** consignadas en el **PARAGRAFO IV de la cláusula NOVENA** de este contrato, referidos al giro y/o entrega, según lo que corresponda, del crédito a el (ella) (ellos) otorgado para la adquisición del inmueble sobre el cual recae el presente público instrumento.
- k) Que conoce(n) y acepta(n) las normas a que queda(n) obligado(s) para el otorgamiento del subsidio de vivienda de interés social para la adquisición del inmueble transferido por esta escritura y las limitaciones y prohibiciones que en ellas se contienen.

## SEGUNDA PARTE

### CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.

En este estado nuevamente comparece(n) **GERMAN EDUARDO OSORIO ARDILA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No 79.716.352 expedida en Bogotá D. C., de estado civil **soltero con unión marital de hecho entre si, por mas de dos**

**(2) años** **SANDRA MILENA CALDERON PULIDO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No 52.306.026 expedida en Bogotá D. C., manifestó ser de estado civil **soltera con unión marital de hecho entre si, por mas de dos (2) años.**

quién(es) declara(n) que con sustento en lo dispuesto en el Artículo 60 de la Ley 9<sup>a</sup> de 1.989, modificado por el Artículo 38 de la Ley 3<sup>a</sup> de 1.991, y por ser el inmueble que adquiere(n), una **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**, constituye(n) sobre dicho inmueble **PATRIMONIO DE FAMILIA**, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de los hijos menores actuales y de los que llegare a tener.

**PARAGRAFO.-** Con sustento en la normatividad vigente y para todos los efectos

*luz alba muñoz ramírez*  
*Abogada*



legales a que haya lugar, EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que el PATRIMONIO DE FAMILIA, INEMBARGABLE, no será oponible al BANCO DAVIVIENDA S.A. por ser la Entidad que financió la adquisición del inmueble objeto de este contrato.

### TERCERA PARTE

#### CONSTITUCION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

Nuevamente compareció(eron) GERMAN EDUARDO OSORIO ARDILA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No 79.716.352 expedida en Bogotá D. C., de estado civil soltero con unión marital de hecho entre si, por mas de dos (2) años.

SANDRA MILENA CALDERON PULIDO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No 52.306.026 expedida en Bogotá D. C., manifestó ser de estado civil soltera con unión marital de hecho entre si, por mas de dos (2) años.

quién(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quién(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(Los) Hipotecante(s) y manifestó(aron):

**Primer:** Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cantidad a favor del Banco DAVIVIENDA S.A., establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s) CASA INTERIOR CINCUENTA Y DOS (52) QUE FORMA PARTE DE LA AGRUPACION DENOMINADA LA ALAMEDA DEL RIO - AGRUPACION 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL.

**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CARRERA CIENTO CUATRO A BIS (104 A BIS) NUMERO SESENTA Y UNO A - CUARENTA Y NUEVE SUR (61 A - 49 SUR) DE BOGOTA, cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula PRIMERA del contrato de compraventa contenido en este instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble (s) al(os) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50S 40533744 y la(s) cédula(s) catastral(es) 004634020300000000 en mayor extensión.

**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 parte el(s) 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. cuatro mil cuatrocientos catorce (4.414) del catorce (14) de julio de dos mil nueve (2009) de la Notaría Cincuenta y tres (53) de Bogotá D. C., debidamente registrada en el(s) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50S 40443213 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C..

**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(s) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a **CONSTRUCTORA NEMESIS S.A.**, mediante esta misma escritura tal como consta en la primera parte de este instrumento.

**Cuarto:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) por la suma de **VEINTIDOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$22.958.900) MONEDA CORRIENTE**, 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 ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito este denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s) 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

luz alba muñoz ramírez  
Abogada

garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El(Los) Hipotecante(s) individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cediere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El(Los) Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

**Quinto:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de 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 respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por El Acreedor, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, El(Los) Hipotecante(s) certifica(n) que a la fecha presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

**Sexto:** Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. 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(Los) Hipotecante(s) desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a El Acreedor para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de El(Los) Hipotecante(s) la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----



Luz alba muñoz ramírez  
Abogada

**Séptimo:** Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de El Acreedor así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s) me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. -----

**Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a El Acreedor para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por El Acreedor obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago

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 hiciere El Acreedor.-----  
n.Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Los) Hipotecante(s), adquirida individual, conjunta o separadamente.  
o.Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s), amparadas con la presente hipoteca.

**Noveno:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras El Acreedor no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de El(Los) Hipotecante(s) cualquier obligación pendiente pago.-----

**Décimo:** Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de El Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.-----

**Decimoprimer:** Que El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que El Acreedor realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s) amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(las) bien(es) hipotecado(s). -----

**Decimosegundo:** El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) haya cumplido todas las obligaciones para con El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y



seguros, entre otros. Elaborada la minuta de cancelación del gravamen hipotecario en mayor extensión por parte de El acreedor, será entregada a **EL (LOS) HIPOTECANTE (S)** con el objeto de que tramite(n) el otorgamiento de la escritura correspondiente, siendo entendido que los gastos que ocasione serán de cargo del **VENDEDOR** a menos que se haya convenido cosa distinta entre este y **EL (LOS) HIPOTECANTE (S)**.

**Decimotercero:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Los) Hipotecante(s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma El Acreedor en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

**Decimocuarto:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El(Los) Hipotecante(s) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

**Presente.-** **ELIANA PATRICIA ROBAYO RUBIO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D. C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.079.940 expedida en Bogotá, D. C., quien para los efectos del presente instrumento obra en la condición de Apoderada Especial del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997), de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, lo que acredita con el certificado

*Luz alba muñoz ramírez*  
*Abogada*



expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocolizan con la presente escritura, en ejercicio del poder especial otorgado por el Representante Legal de la citada Entidad Bancaria para que en su nombre y representación acepte las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan a su favor, contenido en la escritura número ocho mil novecientos tres (8.903) del veintiséis (26) de octubre de dos mil nueve (2009) de la Notaría Setenta y uno (71) del Círculo Notarial de Bogotá, cuya constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con éste instrumento público, dijo: -----

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

#### CUARTA PARTE

##### COMPARCENCIA DEUDOR SOLIDARIO

Presente nuevamente **DIEGO MAURICIO RUBIO ROMERO**, Representante Legal de la sociedad vendedora, de las condiciones civiles anotadas, manifestó: -----

**PRIMERO.-** Que se constituye en deudor solidario por la obligación contenida en el pagaré respectivo, por el cual se incorpora el crédito concedido por **DAVIVIENDA** a **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)** para la compra del inmueble que mediante esta misma escritura se hipoteca y en consecuencia avala dicho pagaré y acepta los términos y condiciones aplicables a dicho crédito contenido en las declaraciones del (de los) **HIPOTECANTE(S)** que hacen parte de la presente escritura pública. -----

**SEGUNDO.-** Que también responderá solidariamente por la obligación de presentar esta escritura debidamente inscrita con el respectivo folio de matrícula inmobiliaria ampliado a **DAVIVIENDA** en el término de noventa (90) días contados a partir de la firma de este instrumento. -----

**TERCERO.-** Que la solidaridad aquí contraída y el aval antes mencionado solo cesará cuando se cumpla con la obligación citada en la cláusula anterior. -----

#### HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA EN E-MAIL POR LOS INTERESADOS

##### CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO:

1. Ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----



2. Las declaraciones consignadas en instrumento corresponden a la verdad y las otorgantes la aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.

3. El Notario no puede dar fe sobre la voluntad real de las comparecientes y beneficiarias, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por las comparecientes y beneficiarias en la forma como quedo redactado .--

4 Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de las otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

5 Serán responsables civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.

6 Solo solicitaran correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

**Política de Privacidad:** Los otorgantes expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni la comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría Cincuenta y tres (53) de Bogotá, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo con lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por medio de apoderado soliciten por escrito conforme a la Ley.

**ADVERTENCIA NOTARIAL:** A los otorgantes se les advirtió que una vez firmado este instrumento la Notaría no asumirá correcciones o modificaciones si no en la forma y casos previstos por la Ley, siendo esto solo responsabilidad de las otorgantes.

Además el Notario les advierte a **LOS COMPARCIENTES** que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos únicamente por **LOS COMPARCIENTES**.

#### INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 10 DE 2004 PAZ Y SALVO POR

#### CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS INMUEBLES

El Notario ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia



deuda alguna por concepto de Administración toda vez que no se encuentra constituido este órgano, en todo caso en que en el evento en que se adeuda expensas por este concepto el Vendedor y Comprador asumen solidariamente el pago. Ley 675/2001-----

**LOS COMPARCIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACIÓN.**

**DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL AÑO DOS MIL DIEZ (2010).**

NÚMERO DE FORMULARIO: 101010001391241-----

PREIMPRESO: 51061080061132-----

DIRECCIÓN INMUEBLE: KR 104 A BIS 61 A 49 SUR IN 052.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S 40533744-----

CEDULA CATASTRAL: NO REPORTA-----

VALOR AUTO AVALUÓ: \$ 25.969.000-----

VALOR CANCELADO: \$ 47.000-----

FECHA DE PAGO: 30 DE ENERO DE 2010-----

**2.-LOS COMPARCIENTES**, manifiestan que en relación con el inmueble objeto de esta escritura NO existe contribución de valorización general y/o local, que afectan al inmueble, por tal razón se protocoliza el Certificado de Estado de Cuenta para Trámite Notarial No. 1177953 con relación al inmueble ubicado en la KR 104 A BIS 61 A 49 SUR CA 52-----

Fecha de expedición: 15 DE FEBRERO DE 2010-----

Fecha de vencimiento: 17 DE MARZO DE 2010 -----

#### **NOTAS DE ADVERTENCIA**

**NOTA 1:** EL NOTARIO ADVIERTE A LOS OTORGANTES SOBRE LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA DE VENTA EN EL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, (LEY 223 DE 1995 Art. 231).-----

**NOTA 2:** EL NOTARIO ADVIERTE A LOS OTORGANTES QUE EL CONTRATO DE HIPOTECA Y CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA DEBERÁ INSCRIBIRSE EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DEL



OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA  
PUBLICA Y DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO  
SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA (ART.  
32 DECRETO 1250 DE 1970)-----

NOTA 3: LOS COMPARTECIENTES MANIFIESTAN AL  
NOTARIO QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPROVANTA  
NO SE ENCUENTRA EN UNA ZONA DE ALTO RIESGO NI DESPLAZAMIENTO  
FORZADO, RAZÓN POR LA CUAL NO SE HACE EL OFRECIMIENTO DE QUE  
TRATA LAS INSTRUCCIONES ADMINISTRATIVAS EMITIDAS POR LA  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO AL INCODER.-----

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

LEIDO: El Notario, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRICULA INMOBILIARIA, CEDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaría y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal.-----

luz alba muñoz ramírez  
Abogada

A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza.  
Se utilizaron las hojas de papel notarial números: 7 700012 365342 = 7 700012  
365359 = 7 700012 365366 = 7 700012 365373 = 7 700012 365380 =  
7 700012 365397 = 7 700012 365403 = 7 700012 365410 = 7 700012  
365427 = 7 700012 365434 = 7 700012 365441 = 7 700012 365458 =  
7 700012 365465 = 7 700012 365472 = 7 700012 365489 = 7 700012  
394922 = 7 700012 365496.=====

ENMENDADO "d", DE 2010" SI VALEN

NOTARIA 53 DE BOGOTA, D.C.

1. Duque - Rueda - 2010  
2. Helder

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

RADICO \_\_\_\_\_  
DIGITO IMELDA  
LIQUIDO \_\_\_\_\_  
V.B. \_\_\_\_\_  
REVISÓ \_\_\_\_\_

# NOTARIA 53 DE BOGOTA, D.C. ESPA<sup>CO</sup> EN BLANCO

Derechos Notariales:

Resolución No. 10.301 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2009

Superintendencia de Notariado y Registro \$ 3.570.00-----

Fondo Nacional del Notariado y Registro \$ 3.570.00-----

-I.V.A. \$ 50.921=====

German Eduardo Osorio. 

GERMAN EDUARDO OSORIO ARDILA

C.C. 79 716352. BTA. 

Dirección Cr. 87 # 62-35 sur. 

Teléfono 3206326903/

Estado Civil SOLTERO Con UNIÓN  
MARRITAL DE HECHO. 



Sandra Milena Calderon Pulido.   
SANDRA MILENA CALDERON PULIDO

C.C. 52 306.026 Bogota. 

Dirección Cra 87 N° 62-35 sur. 

Teléfono 320-4-69-68-84. 

Estado Civil SOLTERO con UNIÓN  
MARRITAL DE HECHO. 





ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA  
No. 1024 MIL VEINTICUATRO.-----  
DE FECHA: DIECISEIS (16) DE FEBRERO DEL AÑO DOS  
MIL DIEZ (2010). -----  
OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y TRES (53)

DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----

DIEGO MAURICIO RUBIO ROMERO

C.C. No. 79.159.779 expedida en Usaquén.

Representante Legal de la Sociedad Comercial CONSTRUCTORA NEMESIS S.A.

Nit. No. 800.017.113-0

Se autoriza la firma fuera del despacho notarial. (Art. 12 Decreto 2148 de 1983)

ELIANA PATRICIA ROBAYO RUBIO

C.C. No 52.079.940 expedida en Bogotá D. C.

Apoderada Especial del BANCO DAVIVIENDA S.A. Nit. 860.034.313-7

Se autoriza la firma fuera del despacho notarial. (Art. 12 Decreto 2148 de 1983)



EDUARDO VERGARA WIESNER

NOTARIO CINCUENTA Y TRES (53) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

I.Duque. Rad. 1188- 2010- Casa 52

Janeyb  
NOTARIA 53