



6 NOV. 2007

NO 5777

ESCRITURA 5.777 -----  
 CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE -----  
 FECHA: DIECISÉIS (16) DE NOVIEMBRE -----  
 DEL AÑO DOS MIL SIETE (2.007). -----

NOTARIA TREINTA Y SEIS (36) BOGOTA D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO

Y REGISTRO

50N-20524470

FORMATO DE REGISTRO

## CÓDIGOS CATASTRALES

009234851400000000 y 009234851300000000.

UBICACIÓN DEL	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VEREDA
PREDIO	CUNDINAMARCA	BOGOTA	=====
URBANO <input checked="" type="checkbox"/>	NOMBRE O DIRECCION: DIAGO. 151B NO. 136A-11/75.		
RURAL	CASA 101		

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
------------------------------	----------------

ESPECIFICACION	PESOS
0125 COMPRAVENTA	\$40,000,000
0203 HIPOTECA	\$24,000,000
0315 PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE	
0783 CANCELACIÓN PARCIAL HIPOTECA	\$ 193,751

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) NO (X).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN NUMERO
-------------------------------------	-----------------------

VENDEDOR (ES):

URBE CAPITAL S.A. 860044013-5

COMPRADOR (ES):

GAMBOA MUÑOZ MARIA ALICIA 52171959

MUÑOZ GONZALEZ CARLOS JULIO 79391165

ACREEDOR (ES):

BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. 860034594-1

BANCO DAVIVIENDA S.A. 860034313-7

Sandra Verano Henao  
ABOGADO

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los dieciséis (16) días del mes Noviembre de dos mil siete (2.007), ante el Despacho de la Notaria Treinta y seis (36) del Círculo de Bogotá D.C, cuyo(a) Encargado es **CESAR AUGUSTO ALVARADO GAITAN** se otorgó Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Compareció **MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 52.276.322, expedida en **SANTAFE DE BOGOTA D.C.**, y manifestó: **PRIMERA:** Que actúa en este acto en nombre y representación de la Sociedad **URBE CAPITAL S.A.**, Sociedad constituida por medio de la escritura pública número **7885** de fecha **VEINTIOCHO (28) de Septiembre del año MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO (1974)** otorgada en la Notaría **CUARTA (4a.)** del Círculo de **BOGOTA**, varias veces reformada, obrando en su carácter de **SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE**, todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio que protocoliza con este instrumento debidamente autorizado por la junta directiva, mediante **ACTA NUMERO CIENTO DIEZ Y SEIS (116)** de fecha **VEINTIOCHO (28) de Septiembre del año DOS MIL SEIS (2006)** documentos que presenta para su protocolización, sociedad que para efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**. **SEGUNDA:** Que obrando en el carácter y representación antes expresado, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de: **GAMBOA MUÑOZ MARIA ALICIA, Casado(a) con sociedad conyugal vigente, y MUÑOZ GONZÁLEZ CARLOS JULIO, Casado(a) con sociedad conyugal vigente**, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) **52171959 expedida en SANTAFE DE BOGOTÁ D.C., y 79391165 expedida en BOGOTÁ D.E.**, respectivamente, quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejerce en propiedad horizontal sobre la **Casa número CIENTO UNO (101)**, la cual hace parte junto con otros bienes del **EL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE HATOCICO II**, situado en Bogotá D.C., ubicado en la **DIAGO. 151B NO. 136A-11/75**, y sus linderos particulares son: **Casa número CIENTO UNO (101)**.- **TIPO A. GENERALIDADES:** Se localiza en el Conjunto Residencial Villas de Hatochico II y tiene su acceso por la entrada principal del Conjunto. Consta de dos (2) niveles denominados Primer y Segundo piso. Su coeficiente de copropiedad es el que se consigna en el reglamento. Su altura libre es de dos punto cuarenta metros (2.40 mts) para el nivel primer Piso y variable de dos punto veinte metros



NO 5777

(2.20 mts) a tres metros (3.00 mts) para el segundo piso

Area total construida: Cuarenta y cinco metros cuadrados

(45.00 M2) - Area total privada: Cuarenta y uno punto

cuarenta y siete metros cuadrados (41.47 M2). Area total

ductos y muros estructurales comunes Tres punto cincuenta

y tres metros cuadrados (3.53 M2). Nivel Primer piso Area

total construida: Veinticuatro punto setenta metros cuadrados (24.70 M2). Area privada

construida: Veintidós punto cincuenta y dos metros cuadrados (22.52 M2). Area ducto y

muros estructurales comunes: Dos punto dieciocho metros cuadrados (2.18M2). Nivel

Segundo piso Area total construida: Veinte punto treinta metros cuadrados (20.30 M2). Area

privada construida: Dieciocho punto noventa y cinco metros cuadrados (18.95 M2). Area

ducto y muros estructurales comunes: Uno punto treinta y cinco metros cuadrados (1.35

M2). Es entendido que los muros de fachada, medianeros estructurales, placas de entrepiso

y cubierta de la casa identificados como bienes comunes en los planos, no podrán ser

modificados en razón de su carácter común. **DEPENDENCIAS:** Nivel Primer Piso: Salón-

comedor, cocina, baño, patio de ropa y escalera. Nivel Segundo Piso: Dos alcobas. Los

linderos con muros de fachada, medianeros estructurales, placa de piso, placas de

entrepiso, cubiertas y zonas comunales al medio con los consignados en los planos de

propiedad horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS**

**HORIZONTALES NIVEL Del punto A al punto B** en línea recta en distancia de ocho punto

veintisiete metros (8.27 mts) muro común medianero compartido con el primer piso de la

casa No. 100. **Del punto B al punto C** en línea recta en distancia de dos punto setenta

metros (2.70 mts) muro común medianero compartido con el primer piso de la casa No. 116.

**Del punto C al punto D** en línea recta en distancia de ocho punto setenta y cinco metros

(8.75 mts) muro común medianero compartido con el primer piso de la casa No. 102. **Del**

**punto D al punto A** en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto sesenta y ocho

metros (1.68 mts), cero punto cuarenta y ocho metros (0.48 mts) y uno punto cero dos

metros (1.02 mts) puerta de acceso y muro comunes al medio con acceso y zona comunes.

**LINDEROS VERTICALES NIVEL . POR EL CENIT:** Placa de piso común al medio con el

nivel segundo piso de la casa. **POR EL NADIR:** Placa de piso común al medio con el

subsuelo común. **LINDEROS HORIZONTALES NIVEL Del punto A al punto B** en línea

recta en distancia de siete punto once metros (7.11 mts) muro común medianero

compartido con el segundo piso de la casa No. 100. **Del punto B al punto C** en línea recta

en distancia de dos punto setenta metros (2.70 mts) muro común al medio con aire sobre

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

VIVIENDA DE INTERES  
SOCIAL

Sandra Verano Henao  
ABOGADO



cubierta común. Del punto C al punto D en línea recta en distancia de siete punto once metros (7.11 mts) muro común medianero compartido con el segundo piso de la casa No. 102. Del punto D al punto A en línea recta en distancia de dos punto setenta metros (2.70 mts) muro y ventana comunes al medio con aire sobre zona común. **LINDEROS VERTICALES NIVEL . POR EL CENIT:** Con cubierta común. **POR EL NADIR:** Placa de piso común al medio con el nivel primer piso de la casa. De las áreas privadas alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales y los ductos comunes. La **Casa** esta identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20524470. El inmueble objeto del presente contrato hace parte de las Cédulas Catastrales en mayor extensión número 009234851400000000 y 009234851300000000.

**PARAGRAFO:** No obstante la indicación de áreas y linderos el (los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. **TERCERA:** El (los) bienes descritos en la cláusula anterior hacen parte de la Urbanización HATOCICO, la cual se constituyó mediante escritura pública número ochocientos cuarenta y ocho (848) de abril quince (15) del dos mil cinco (2.005) de la Notaría Cincuenta y dos (52) de círculo de Bogotá D.C. El **SUPERLOTE CUATRO** (4) y el **SUPERLOTE CINCO** (5) fueron englobados por escritura pública número tres mil quinientos noventa y dos (3592) de fecha agosto nueve (09) de 2007 de la notaria treinta y seis (36) de Bogotá D.C., y de dichos lotes englobados, surgió el lote donde fue construido el **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE HATOCICO II**, ubicado en Bogotá D.C., con una cabida aproximada de **OCHO MIL CUATROCIENTOS ONCE Metros Cuadrados Con 69 Centímetros cuadrados (8411.69 M<sup>2</sup>)** y determinado dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Del mojón No. 25 al mojón No. 10 pasando por los mojones No. 14, No. 13, No. 12 y No. 11, en longitudes sucesivas de 18.21 metros, 72.68 mts, 13.52 mts, 61.50 mts, y 5.02 mts, lindando con la Diagonal 147 A de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C.. **ORIENTE:** Del mojón No. 10 al mojón No. 9, en longitud de 51.85 mts., lindando con la transversal 120 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. **SUR:** Del mojón No. 9 al mojón No. 21, pasando por el mojón No. 20, en longitud sucesivas de 77.32 mts y 105.59 mts, lindando con la urbanización HATOCICO II. **OCCIDENTE:** Del mojón No. 21 al mojón No. 25, pasando por los mojones No.21, No. 22, No. 25, No. 23, No. 24 y No. 24, en longitudes sucesivas de 1.84 mts, 6.45 mts, 14.30 mts, 10.20 mts, 4.81 mts, 4.28 mts y 7.48 mts lindando con la zona verde No. 2 de la misma urbanización y encierra.

**PARAGRAFO:** No obstante su cabida y linderos, el inmueble se considera como cuerpo cierto. **Parágrafo:** No obstante su cabida y linderos, el inmueble se considera como cuerpo cierto.

A este lote le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20523646. **CUARTA:** Que



NO 577A

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

el inmueble objeto de este contrato junto con el lote de mayor extensión, el derecho de dominio, propiedad y posesión fue adquirido a la Sociedad INVERSIONES CORCEGA S.A., según escritura pública número 3351 de fecha VEINTISIETE (27) de Diciembre del año DOS MIL CUATRO (2004) de la Notaría 15 del Círculo de BOGOTA

D.C., debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20523646. La construcción por haberla realizado a sus propias expensas. **QUINTA:** El CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE HATOCICO II PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001). Cuyo reglamento de propiedad horizontal fue elevado y protocolizado por medio de la escritura pública número **TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS (3592)** de fecha **NUEVE (9) de Agosto del año DOS MIL SIETE (2007)**, otorgada en la Notaría **TREINTA Y SEIS (36)** del Círculo de BOGOTA D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.. Por tal motivo EL(LOS) COMPRADOR(ES) queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del (los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en el indicadas, y esta(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. **SEXTA:** Que el precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de: **CUARENTA MILLONES Pesos M/Cte. (\$40,000,000)**, cantidad que EL (LOS) COMPRADOR(ES) pagara(n) de la siguiente manera: 1-) La suma de **DIEZ Y SEIS MILLONES Pesos M/Cte. (\$16,000,000)**, como cuota inicial que la vendedora declara recibida en la fecha a entera satisfacción . 2-) La suma de **VEINTICUATRO MILLONES Pesos M/Cte. (\$24,000,000)**, que EL (LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) en un plazo máximo de 90 días con el producto del préstamo con garantía hipotecaria que le(s) ha(n) aprobado el(la) **BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** Así mismo EL (LOS) COMPRADOR (ES) autoriza(n) desde ahora a el (la) **BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** para que el producto del citado crédito sea abonado directamente a la VENDEDORA, o en su defecto, mediante el pago directo a esta. **PARAGRAFO PRIMERA:** A partir de la fecha de entrega de el (los) inmueble(s) objeto de este contrato y hasta la fecha de pago o abono efectivo de la parte del precio financiado por el (la) **BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



dora Verano Henao  
ABOGADO

**MULTIBANCA COLPATRIA S.A., EL (LOS) COMPRADOR(ES) deberá(n) cancelar intereses a la orden de LA VENDEDORA, liquidados sobre dicha cantidad a la tasa del uno punto noventa y cuatro por ciento (1.94%) mensual anticipado, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual. En caso de mora, EL(LOS) entidad competente, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio.**

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de pago pactada las partes renuncia(n) a

la condición resolutoria derivada de la misma, haciendo por tanto la presente compraventa firme e irresoluble. **SÉPTIMA:** Declara LA VENDEDORA que el inmueble que vende es de su plena y exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y se hallan libres de censos, patrimonios de familia, demandas civiles, limitaciones al dominio, usufructos, condiciones resolutorias, impuestos, anticresis, en cuanto a hipotecas soporta la constituida a favor de el BANCO DAVIVIENDA S.A., por medio de la escritura pública número DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (2654) de fecha TRECE (13) de

Octubre del año DOS MIL CINCO (2005) de la Notaría 52 del Círculo de Bogotá, hipoteca esta que será cancelada por el mencionado banco, en la prorrata correspondiente a el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, dentro de este mismo instrumento tal como consta en la última parte. **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA VENDEDORA se obliga al

saneamiento ya sea por evicción o vicios redhibitorios en los términos de ley. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA VENDEDORA solicitó ante la Oficina de Catastro el desenglobe del

inmueble objeto del presente instrumento público y presentó la documentación requerida para dicho trámite, el cual se encuentra debidamente radicado bajo el número 2007-1050506 de fecha septiembre 6 del año dos mil siete (2.007). **OCTAVA:** Los costos,

gravámenes de carácter nacional, departamental, distrital, metropolitano o municipal, respecto de el (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir del otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, será(n) por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR (ES). De lo anterior se exceptúa cualquier contribución de valorización, que se haya causado, decretado, o exigido con anterioridad al

presente instrumento la cual debió ser asumida por EL (LOS) COMPRADOR (ES), desde la fecha de celebración del contrato de promesa de compraventa. El impuesto predial para el año gravable DOS MIL SIETE (2.007) es a cargo del VENDEDOR, conforme a lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989. **PARAGRAFO PRIMERO:** Los reajustes que se

causen o liquiden por las Empresas de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, a partir del otorgamiento de la escritura de compraventa serán por cuenta de EL

Scanned with CamScanner



NO 5777  
 • (LOS) COMPRADOR (ES), lo mismo que las cuotas de administración en razón a la Propiedad Horizontal. Deja expresa constancia LA VENDEDORA que a la fecha tiene cancelado a dichas Empresas los derechos correspondientes. **PARAgraFO SEGUNDO:** El costo de la línea telefónica será a cargo de EL (LOS) COMPRADOR (ES).

**NOVENA: GASTOS DE VENTA E HIPOTECA.** - LA VENDEDORA cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la escritura de compraventa; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, así como el cien por ciento (100%) de los derechos de Beneficencia y Registro de la escritura de compraventa, la totalidad de los que se causen por concepto de la hipoteca y los gastos de legalización del crédito, estudio de títulos y avalúo serán por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR(ES).

**DÉCIMA.** A LA VENDEDORA le fue concedido el permiso de ventas en virtud del Decreto 571 de 2006 de la Alcaldía Mayor de Bogotá Dirección de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Habitat, mediante radicación número 400020070288 de fecha DIEZ Y SIETE (17) de Agosto del año DOS MIL SIETE (2007), según lo establecido en la Ley 962 de 2005 Artículo 71 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006. **DÉCIMA PRIMERA:**

El (los) inmueble(s) objeto de esta venta cuenta(n) con los servicios de Acueducto y Alcantarillado, Energía Eléctrica, y en su construcción se cumplió con todas las normas de urbanismo exigidas por las autoridades Distritales. No obstante, LA VENDEDORA no se hace responsable, salvo culpa imputable de su parte, de las demoras en que puedan incurrir las entidades públicas Distritales en la instalación de las redes de servicios.

**DÉCIMA SEGUNDA:** Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL (LOS) COMPRADOR(ES) efectúen reformas parciales o totales en los acabados de el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume LA VENDEDORA, en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por esta en el diseño original del inmueble y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales o trabajos utilizados por EL (LOS) COMPRADOR (ES) e igualmente las garantías otorgadas por LA VENDEDORA, perderán su vigencia en los casos de modificaciones a el (los) inmueble (s) que no hayan sido efectuadas por LA VENDEDORA. EL (LOS) COMPRADOR (ES) autoriza(n) a LA VENDEDORA para hacer cambios urbanísticos en la ubicación de los servicios comunales y en el diseño de las futuras etapas del CONJUNTO RESIDENCIAL

**VILLAS DE HATOCICO II PROPIEDAD HORIZONTAL**, siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste(os) y se de cumplimiento a lo dispuesto en los

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



VIVIENDA DE INTERES  
SOCIAL

dra. Verano Henao  
ABOGADO

artículos 24.45 y 46 de la Ley 675 del año 2001, siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente.

**PRESENTE(S): GAMBOA MUÑOZ MARIA ALICIA, Casado(a) con sociedad conyugal vigente, y MUÑOZ GONZALEZ CARLOS JULIO, Casado(a) con sociedad conyugal vigente, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con cédula (s) de ciudadanía número (s) 52171959 expedida en SANTAFE DE BOGOTÁ D.C., y 79391165 expedida en BOGOTÁ D.E., respectivamente, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado EL (LOS) COMPRADOR (ES) manifestó (aron): a) Que acepta (n) la presente CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE HATOCICO II PROPIEDAD HORIZONTAL y se obliga (n) a cumplir las normas que lo rigen; b) Que declara (n) conocer el reglamento de propiedad horizontal de EL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE HATOCICO II PROPIEDAD HORIZONTAL y se obliga (n) a cumplir las normas que lo rigen; c) Que acepta (n) que la entrega real y material de el (los) inmueble (s) objeto de este contrato se efectué dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma de la presente escritura pública de compraventa. No obstante el señalamiento de este plazo LA VENDEDORA gozara del plazo adicional de sesenta (60) días hábiles para efectuar la entrega de el (los) inmuebles, sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1) En caso de que las Empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios públicos, sin culpa imputable a LA VENDEDORA. 2) Por fuerza mayor. 3) En caso fortuito. **PARÁGRAFO 1.-** Cuando LA VENDEDORA se encuentre lista para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a EL (LOS) COMPRADOR (ES) la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por EL (LOS) COMPRADOR (ES) el (los) cual (les) deberá (n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare (n) o no recibiere (n) el (los) inmueble (s), LA VENDEDORA podrá darlo (s) por entregado (s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. LA VENDEDORA se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, que consten en la respectiva acta de entrega, y sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir el (los) bien(es) o de pagar los dineros adeudados por EL (LOS) COMPRADOR(ES) por cualquier concepto. **PARÁGRAFO 2.-** EL (LOS) COMPRADOR (ES), no obstante la forma de entrega antes pactada, renuncia (n) a la condición resolutoria**

NU  
NE 5777

derivadas de ésta, haciendo por tanto la presente compraventa firme e irresoluble. **PARÁGRAFO 3.-** Que acepta no obstante la entrega de el (los) inmueble (s) prevista en la presente cláusula, que LA VENDEDORA se reserve el derecho de mostrar la casa modelo, durante todo el tiempo requerido para efectuar las ventas de los

inmuebles que hacen parte de la urbanización, conjunto o propiedad horizontal descritos en la cláusula cuarta de este documento. El (LOS) COMPRADOR (ES) autoriza (n) a LA VENDEDORA para hacer cambios urbanísticos en la ubicación de los servicios comunales y en el diseño de las futuras etapas del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE HATOCHICO II - PROPIEDAD HORIZONTAL, siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste (os) y siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente; **d)** Que se declara (n) deudor (es) de la suma indicada en el numeral 2 de la cláusula Sexta (6). **e)** Que con el otorgamiento del presente instrumento LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito con EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES), con relación al (los) inmueble (s) objeto de este contrato y se declara (n) satisfechos en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas en favor de tal contrato. **PARÁGRAFO 4.-** Que el (la) Casa número CIENTO UNO (101), que adquiere(n) en virtud de la presente compraventa, es una solución de vivienda de interés social prioritaria. **PARÁGRAFO 5.-** Que EL (LOS) COMPRADOR (ES), se obliga(n) a no enajenar voluntariamente el inmueble objeto de este contrato en un término no inferior a cinco (5) años, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, de conformidad con el artículo 9º. Del Acuerdo 15 de 1.998. **PARÁGRAFO 6.-** EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) constituye (n) mediante ésta escritura pública de compraventa **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo y de su esposa (o) y de su (s) hijo (s) (as) menor (es) y de los que llegaren a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), en la Ley tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1.991), en los artículos dos (2) y cuatro (4) de la Ley noventa y una (91) de mil novecientos treinta y seis (1.936) y demás normas concordantes. No obstante, ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por el acreedor de la hipoteca que EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) deberá (n) constituir a favor de el(la) BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. S.A., por ser la entidad que financia parte del precio de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



VIVIENDA DE INTERES  
SOCIAL

stra Verano Henao  
AFEGADO

venta del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato. -----  
**DECLARACIONES:** Con el fin de dar cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 6º. de la Ley 258 de Enero de 1996, modificado por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2.003, indagado por el notario sobre la existencia de matrimonio o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal, o si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declaran que su estado civil es casados entre sí, con sociedad conyugal vigente y que de mutuo acuerdo NO afectan el (la) Casa a vivienda familiar. -----

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA EN PRIMER GRADO A FAVOR DE BANCO COLPATRIA**

**RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.:**

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA EN PRIMER GRADO A FAVOR DE BANCO COLPATRIA**

**RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.:**

Compareció(eron) nuevamente **GAMBOA MUÑOZ MARIA ALICIA Y MUÑOZ GONZÁLEZ**

**CARLOS JULIO**, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Bogotá, D.C., ciudadana(s)

Colombiana, identificado(s) con la(las) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) 52.171.959 Y 79.391.165 expedida(s) en Santafé de Bogotá, D.C. y Bogotá, D.E., respectivamente, de estado civil casados entre si con sociedad conyugal vigente, quien(es) en este acto obra(n) 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 Cantidad a favor del Banco**

**COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA 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 número CIENTO UNO (101)**, la

cual hace parte junto con otros bienes del **EL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE**

**HATOCICO II**, situado en Bogotá D.C., ubicado en la **DIAGO. 151B NO. 136A-11/75**, y

sus linderos particulares son: **Casa número CIENTO UNO (101).- TIPO A.** -----

Cuya descripción, cabida y linderos tanto generales como especiales se encuentran

consignados en la primera parte de este instrumento. -----

A el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato le(s) corresponde el(los) folios de

matricula inmobiliaria No. **50N-20524470** y las cédulas catastrales en mayor extensión

números: **009234851400000000** y **009234851300000000**. -----

**Parágrafo Primero:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----



NO 57 AA

**Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal:****EL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE HATOCICO**

II de que forma 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. TRES MIL QUINIENTOS

**NOVENTA Y DOS (3592) de fecha NUEVE (9) de Agosto del año DOS MIL SIETE (2007),** otorgada en la Notaría **TREINTA Y SEIS (36)** del Círculo de **BOGOTA D.C.**, debidamente registrada.

**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(ron) adquirido(s) por compra hecha a **URBE CAPITAL S.A.**, mediante esta misma Escritura Pública, 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 **VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000)**, 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, 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 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

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Andrea Verano Henao  
ABOGADO



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. —

**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 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 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.

**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 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 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 para 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 correspondientes en favor del **El Acreedor**.

**Octavo:** Que **El Hipotecante** autoriza 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:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



VIVIENDA DE INTERESES  
SOCIAL

Sandra Verano Henao  
ABOGADO