



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Avaluos de fachada de un Inmueble de uso

QR validez del avalúo

Vivienda

Urbano



AVALUO DE FACHADA: RE_PRG_2023_1102932

Fecha de cierre	14/04/2023	Fecha de visita	11/04/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	KR 94 83 50 SUR TO 2 AP 102		
Barrio	Campo Verde		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	JIMENEZ LUZ MARINA		

Referencia cliente:

Nombre/razón social	JIMENEZ LUZ MARINA
Nit/CC	51552158
Consecutivo del bien	-

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
 Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
 Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 14/04/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **JIMENEZ LUZ MARINA** ubicado en la KR 94 83 50 SUR TO 2 AP 102 Campo Verde, de la ciudad de Bogotá D.C..

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$140,773,204.80 pesos m/cte (Ciento cuarenta millones setecientos setenta y tres mil doscientos cuatro).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP.102 TO.2 MZ.17	49.20	M2	\$2,861,244.00	100.00%	\$140,773,204.80
TOTALES					100%	\$140,773,204.80

Valor en letras

Ciento cuarenta millones setecientos setenta y tres mil doscientos cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante

ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
 RAA Nro: AVAL-14254793
 C.C: 14254793

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
 CESAR JIMENEZ QUINTERO
 C.C.:88229287
 RAA AVAL-88229287
 RNA RNA-3442

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	332.6236
Integral	0	2,861,244	Valor del avalúo en UVR	423,220.74
Proporcional	0	140,773,205	Valor asegurable	140,773,205
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Observación	Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos. El inmueble corresponde al apartamento 102, de la torre 2, ubicado en la KR 94 83 50 SUR, sometido a propiedad horizontal, barrio catastral Campo Verde, nombre común Bosa San Bernardino, de la ciudad de Bogotá D.C. Sus áreas registradas en documentos jurídicos y que se liquidan en el presente informe son las siguientes: Área construida 53.18 m ² . Área privada 49.20 m ² .			

GENERAL

Código	RE_PRG_2023_11 02932	Propósito	Remate	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	JIMENEZ LUZ MARINA				
Nit/CC	51552158				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	JIMENEZ LUZ MARINA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	51552158	Ocupante	Avaluio fachada
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 94 83 50 SUR TO 2 AP 102				
Conjunto	PARQUES DE BOGOTA SAUCE P.H.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Campo Verde	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos. El inmueble corresponde al apartamento 102, de la torre 2, ubicado en la KR 94 83 50 SUR, sometido a propiedad horizontal, barrio catastral Campo Verde, nombre común Bosa San Bernardino, de la ciudad de Bogotá D.C. Sus áreas registradas en documentos jurídicos son las siguientes: Área construida 53.18 m². Área privada 49.20 m².</p> <p>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	102	
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		MÉTODO UTILIZADO
Justificación de Metodología	<p>Realización de informe de fachada. Artículo 444 y artículo 233 del código general del proceso:</p> <p>CGP Artículo 444 Avalúo y pago con productos</p> <p>Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados. 2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días. 3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten. 4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1. 5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva. 6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones. 7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestro en la cuenta de depósitos judiciales. <p>PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podránvaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.</p> <p>PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.</p> <p>Surtidos los trasladados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.</p> <p>CGP Artículo 233 deber de colaboración de las partes</p>			

Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo; si alguno no lo hiciere se hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra.

Si alguna de las partes impide la práctica del dictamen, se presumirán ciertos los hechos susceptibles de confesión que la otra parte pretenda demostrar con el dictamen y se le impondrá multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos mensuales.

PARÁGRAFO. El juez deberá tener en cuenta las razones que las partes aduzcan para justificar su negativa a facilitar datos, cosas o acceso a los lugares, cuando lo pedido no se relacione con la materia del litigio o cuando la solicitud implique vulneración o amenaza de un derecho propio o de un tercero.

Otras Definiciones:

AVALÚO: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el **valor** de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad.

FACHADA: Parte o cara visible de un inmueble, de los muros exteriores de un edificio, conjunto u de otra cosa en relación con su situación.

CONCEPTO DE VALOR Y/O AVALÚO FACHADA: valor estimado, mediante un estudio estadístico por homogenización de zona, este tipo de informe es susceptible a cambios si se realiza visita donde se pueda inspeccionar el predio. Se asume la hipótesis que el inmueble se encuentra en estado normales de conservación. **informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, quien indica y da instrucción de su desarrollo, al no lograrse la entrada al inmueble**

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	53.18	AREA	M2	49.20
AREA PRIVADA	M2	49.20	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	77.962.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	FACHADA	AREA PRIVADA VALORADA	M2	49.20

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Actualidad edificadora	Si se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Reglamentación urbanística:	Decreto POT 555 de 2021 vigente a la fecha del presente informe. INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4994	EscrituraDePropiedad	22/12/2015	16	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50S-40699599	13/04/2023	AAA0249UEL	0.24612%	S/I.	AP.102 TO.2 MZ.17

Observación

Acorde con el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble cuenta con las siguientes afectaciones, limitaciones o gravámenes al dominio: ANOTACIÓN 006: HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA. ANOTACIÓN 007: PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA. ANOTACIÓN 008: DERECHO DE PREFERENCIA. ANOTACIÓN 009: CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA.

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS AP.102 TO.2 MZ.17 CO. PARQUES DE BOGOTA SAUCE PH CON AREA DE TOTAL CONSTRUIDA DE 53.18 M2 AREA PRIVADA CONSTRUIDA DE 49.20 M2 CON COEFICIENTE DE 0,24610% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBTRAN EN ESCRITURA NRO.1654 DE FECHA 05-08-2015 EN NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE DE ESTE PREDIO: 0.24612%, MEDIANTE E. 564 DEL 04-03-16 NOTARIA 16 DE BOGOTA D.C., ART.59 LEY 1579/12.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado, según menciona escritura pública.

DEL ENTORNO

CARACTERISTICAS

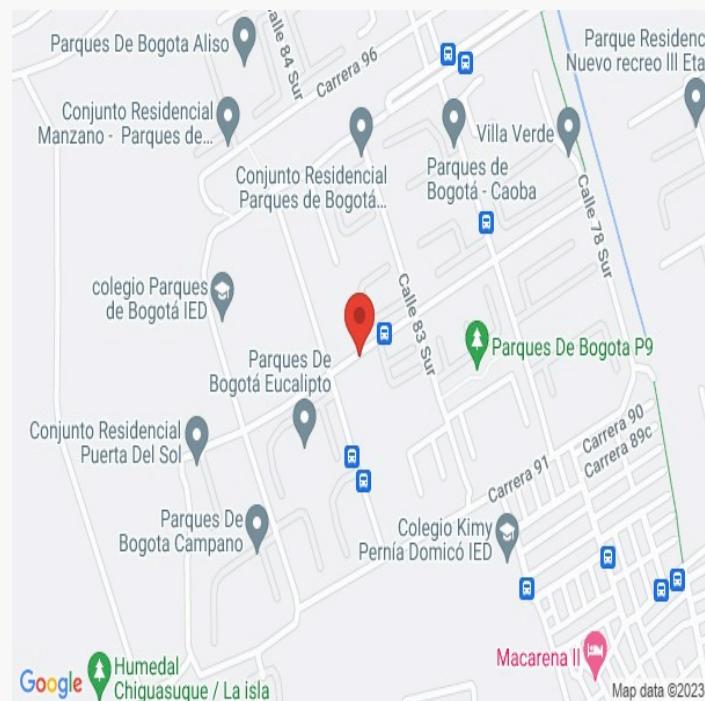
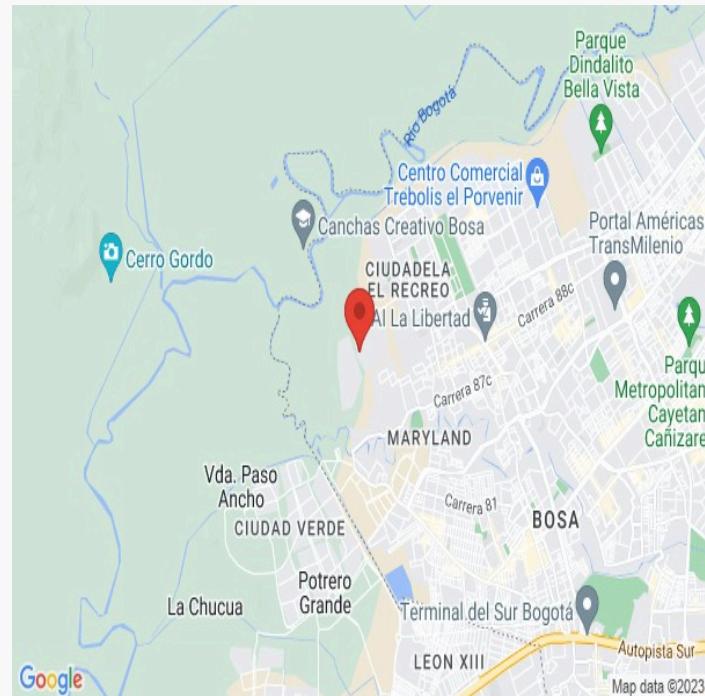
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Sector	Conservación			
Vías pavimentadas	SI	Bueno			
Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.				
Observación:	El sector cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 94 83 50 SUR TO 2 AP 102 | Campo Verde | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.6249647
GEOGRAFICAS : 4° 37' 29.874''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.2104986
GEOGRAFICAS : 74° 12' 37.7958''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	4	\$190,000,000	0.97	\$184,300,000		\$0		\$0	\$2,925,396.83	312311 8455
2	MISMO CONJUNTO	3	\$145,000,000	0.97	\$140,650,000		\$0		\$0	\$2,858,739.84	3143671151
3	MISMO CONJUNTO	4	\$142,000,000	0.97	\$137,740,000		\$0		\$0	\$2,799,593.50	3103168729
Del inmueble		102				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	63	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,925,396.83
2	8	53.18	49.20	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,858,739.84
3	8	53.18	49.20	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,799,593.50
									PROMEDIO	\$2,861,243.39
									DESV. STANDAR	\$62,939.02
									COEF. VARIACION	2.20%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,924,182.41	TOTAL	\$143,869,774.59
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,798,304.37	TOTAL	\$137,676,574.99
VALOR TOTAL		\$140,773,204.80		

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10855_archivopdflinks.html

1 -<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/san-bernardino-xxii/bogota/10039102>

2 -<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/san-bernardino-xxii/bogota/10040751>

3 -<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bosa/bogota/7794905>

FOTOS 1

Vía frente al inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA
RE_PRG_2023_1102932**



PIN de Validación: a67e0a45

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a67e0a45



<https://www.raa.org.co>



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicomponentes y Animales

Alcance

- Semicomponentes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a67e0a45



<https://www.raa.org.co>



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793.

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: a67e0a45



PIN DE VALIDACIÓN

a67e0a45

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los nueve (09) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

AÑO GRAVABLE
2023



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia 23012155994

401

Factura Número: 2023001041821559141 CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0249UELF	2. DIRECCIÓN KR 94 83 50 SUR TO 2 AP 102	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S40699599
---------------------	--	--

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	51552158	LUZ MARINA JIMENEZ	100	PROPIETARIO	KR 90C 6A 67 BRR PRADOS DE CASTILLA VI CA 195	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 77.962.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 1	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 78.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	14.000	19. IMPUESTO AJUSTADO 64.000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		64.000		64.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		6.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		58.000		64.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		6.000		6.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		64.000		70.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)23012155994132038427(3900)0000000064000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012155994195589480(3900)0000000070000(96)20230714

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23012155994020933643(3900)0000000058000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012155994006255400(3900)0000000064000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230413918275198572

Nro Matrícula: 50S-40699599

Pagina 1 TURNO: 2023-148243

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 03:13:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 11-09-2015 RADICACIÓN: 2015-64500 CON: ESCRITURA DE: 10-08-2015

CODIGO CATASTRAL: AAA0249UELFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF-

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AP.102 TO.2 MZ.17 CO. PARQUES DE BOGOTA SAUCE PH CON AREA DE TOTAL CONSTRUIDA DE 53.18 M2 AREA PRIVADA CONSTRUIDA DE 49.20 M2 CON COEFICIENTE DE 0,24610% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1654 DE FECHA 05-08-2015 EN NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE DE ESTE PREDIO: 0.24612%, MEDIANTE E. 564 DEL 04-03-16 NOTARIA 16 DE BOGOTA D.C., ART.59 LEY 1579/12.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS FIDUDAVIVIENDA) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDADELA CAMPO VERDE) POR E. 7160 DEL 22-07-14 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 050-40661200. ESTA ENGLOBO POR E. 17629 DEL 16-12-03 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40429092. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE OCHOA FORERO JESUS ADONAI POR E. 2450 DEL 23-08-2002 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A MODIFICAR LA CLAUSULA 2 NUMERAL 2.1.2, 5, 7 Y 11; POR E. 2643 DEL 06-09-2002 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C.), ESTE CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 3049 DEL 23-07-2002 NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40402625 Y 626. ENGLOBO POR E. 1301 DEL 12-04-83 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-716505. Y ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: POR COMPRA A MONTES DE OCA JULIAN POR E. 1301 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-634670 Y 71. ESTA FIDUCIARIA ADQUIRIO OTROS PREDIOS POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE OCHOA FORERO JESUS ADONAI POR E. 2450 ANTERIORMENTE MENCIONADA, (ESTA E. FUE ACLARADA POR LA E. 2643 ANTERIORMENTE MENCIONADA POR EL MISMO MOTIVO), CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-645240 Y 469461. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A MONTES DE OCA JULIAN POR E. 1300 DEL 12-04-83 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-645240. Y POR COMPRA A GUTIERREZ ANZOLA Y CIA. S. EN C., POR E. 1043 DEL 26-03-81 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-469461.

DIRECCION DE INMUEBLES

Tipo Predio: URBANO

2) KB 94 83 50 SUB TO 2 AP 102 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 94 83-50 SUB AP 102 TO 2 MZ 17 CO. PARQUES DE BOGOTA SAUCE PH

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA

MATRIZ DE ABERTURA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

50S - 40661200

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-04-2015 Radicación: 2015-37424



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230413918275198572

Nro Matrícula: 50S-40699599

Página 2 TURNO: 2023-148243

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 03:13:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 1821 del 28-04-2015 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR CREDITO APROBADO \$1.509.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS FIDUDAVIVIENDA NIT.830.053.700-6

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-08-2015 Radicación: 2015-64500

Doc: ESCRITURA 1654 del 05-08-2015 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS FIDUDAVIVIENDA NIT.830.053.700-6

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-03-2016 Radicación: 2016-17265

Doc: ESCRITURA 564 del 04-03-2016 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUDIO MEDIANTE EP.1654 DEL 05-08-2015

NOTARIA 16 DE BOGOTA EN SUS ARTICULOS 15 Y 27 RELACIONADOS CON LA DESCRIPCION, DELIMITACION Y COEFICIENTES DE COOPROPIEDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS

(NIT.830.053.700-6)

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-03-2016 Radicación: 2016-18471

Doc: ESCRITURA 4994 del 22-12-2015 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$3,713,649

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTRECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO

INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS FIDUDAVIVIENDA

X NIT. 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-03-2016 Radicación: 2016-18471

Doc: ESCRITURA 4994 del 22-12-2015 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$66,049,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO

INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS FIDUDAVIVIENDA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230413918275198572

Nro Matrícula: 50S-40699599

Página 3 TURNO: 2023-148243

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 03:13:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

NIT. 830.053.700-6

A: JIMENEZ LUZ MARINA

CC# 51552158 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-03-2016 Radicación: 2016-18471

Doc: ESCRITURA 4994 del 22-12-2015 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA POR VALOR CREDITO APROBADO \$ 45.200.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JIMENEZ LUZ MARINA

CC# 51552158 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-03-2016 Radicación: 2016-18471

Doc: ESCRITURA 4994 del 22-12-2015 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR

NIT# 8600669427

A: JIMENEZ LUZ MARINA

CC# 51552158 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-03-2016 Radicación: 2016-18471

Doc: ESCRITURA 4994 del 22-12-2015 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JIMENEZ LUZ MARINA

CC# 51552158 X

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR

NIT# 8600669427

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-03-2016 Radicación: 2016-18471

Doc: ESCRITURA 4994 del 22-12-2015 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JIMENEZ LUZ MARINA

CC# 51552158 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENE O LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-04-2016 Radicación: 2016-21019

Doc: ESCRITURA 715 del 14-03-2016 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA N.564 DE 04-03-2016 NOTARIA 16 BOGOTA D.C. EN EL SENTIDO DE ADICIONAR EL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230413918275198572

Nro Matrícula: 50S-40699599

Página 4 TURNO: 2023-148243

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 03:13:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ALINDERAMIENTO DE LA UNIDAD DE VIVIENDA N.203 IZQUIERDO ESQUINERO TORRE 7 TIPO 53 AE Y LA UNIDAD DE VIVIENDA N.201 IZQUIERDO MEDIANERO TORRE 5 TIPO 53 D

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS

NIT: 830053700-6

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-07-2019 Radicación: 2019-42526

Doc: OFICIO 758 del 25-04-2019 JUZGADO 048 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF. EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL NO. 2019-00218

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: JIMENEZ LUZ MARINA

CC# 51552158 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-12-2019 Radicación: 2019-74175

Doc: OFICIO 2113 del 13-09-2019 JUZGADO 048 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO NO. 2019-0218-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: JIMENEZ LUZ MARINA

CC# 51552158 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-08-2021 Radicación: 2021-44261

Doc: OFICIO 0041 del 02-02-2021 JUZGADO 031 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF : EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL 2020-0800

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: JIMENEZ LUZ MARINA

CC# 51552158 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-8980 Fecha: 05-12-2016

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230413918275198572

Nro Matrícula: 50S-40699599

Página 5 TURNO: 2023-148243

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 03:13:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-148243 FECHA: 13-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública**

República de Colombia

Este esmeril para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del gobierno nacional



República de Colombia

Bancolombia
44357239

Pag No 1

A5019659571

ESCRITURA PÚBLICA N°. CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (4.994).--
DE FECHA: VEINTIDOS (22) DE DICIEMBRE
DEL AÑO: DOS MIL QUINCE (2015).--
OTORGADA EN LA NOTARIA DIECISEIS (16) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. --

CÓDIGO NOTARIA 110010016

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICA(S) INMOBILIARIA(S): 50S-40699599.

DE CEDULA CATASTRAL: 205322090200000000 (EN MAYOR EXTENSION)

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X)-RURAL () BOGOTÁ D.C.

UBICACIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

APARTAMENTO NÚMERO CIENTO DOS (102), TORRE NÚMERO DOS (2), EL
CUAL HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTÁ
SAUCE - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA NOVENTA Y
CUATRO (CRA. 94) NÚMERO OCHENTA Y TRES - CINCUENTA SUR. (83-50
SUR), DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.
D.C.

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$66.049.000,00
0315	CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA	SIN CUANTÍA
0421	DERECHO DE PREFERENCIA	SIN CUANTÍA
0205	HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA	\$45.200.000,00
0783	CANCELACIÓN HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE	\$3.713.549,00
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X)	SIN CUANTÍA
	VALOR SUBSIDIO	\$9.240.000,00

ENTIDAD QUE OTORGA EL SUBSIDIO: CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR

COMPENSAR-NIT. 860.066.942-7.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES

IDENTIFICACIÓN

VENDEDORA

Este esmeril para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el insuario



Ca154611175
Dpto. de Registro
Abogado
Fiscalizado

28/10/2015 - 105BAGATAS90

Gratuito F.C. - M. M. P. P. P.

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., quien obra como vocera del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS** ————— NIT 830.053.700-6.

Representada por: _____
ESTEBAN VALENCIA GIRALDO ————— C.C. 79.399.758

FIDEICOMITENTE-CONSTRUCTOR

CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. ————— NIT 860.513.493-1

Representada por: _____
ESTEBAN VALENCIA GIRALDO ————— C.C. 79.399.758

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

LUZ MARINA JIMÉNEZ ————— C.C. 51.552.158

ACREEDOR HIPOTECARIO

BANCOLOMBIA S.A. ————— NIT. 890.903.938-3

Representado por: _____
CARLOS HERNANDO RAMÍREZ RINCÓN ————— C.C. No. 79.404.536

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

BANCO DAVIVIENDA S.A. ————— NIT. 860.034.313-7

Representado por: _____
JOSE ANTONIO CARVAJAL BERMUDEZ ————— C.C. 79.662.298

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS FIDUDAVIVIENDA ————— NIT. 830.053.700-6

Representada por: _____
ESTEBAN VALENCIA GIRALDO ————— C.C. 79.399.758

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintidós (22) días de diciembre de dos mil quince (2015), ————— en la NOTARIA DIECISEIS (16) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., siendo notaria encargada la doctora MARIA INES REY VARGAS. —————

Se otorgó escritura Pública de **COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA, DERECHO DE PREFERENCIA, HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA y CANCELACIÓN DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE**, que se consigna en los siguientes términos: —————

PRIMERA PARTE

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



COMPROVANTA

comparcieron de una parte, ESTEBAN VALENCIA GIRALDO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.399.758 expedida en Bogotá D.C., quien en virtud del poder que le fue otorgado por medio de la escritura pública número cinco mil trescientos cuarenta (5.340) del veinticuatro (24) de julio de dos mil trece (2013), otorgado en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., obra en nombre y representación de: 1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS, sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que para los efectos del presente documento se denominará LA VENDEDORA; 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., que actúa como FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS y CONSTRUCTOR del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTÁ SAUCE-PROPIEDAD HORIZONTAL, sociedad comercial de este domicilio, constituida por medio de la escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1.369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá y, de la otra parte LUZ MARINA JIMÉNEZ mayor de edad, vecino(a) de Bogotá D.C., identificado(a) con la cedula de ciudadanía número 51.552.158 expedida en BOGOTÁ D.C., de estado civil: SOLTERO(A) SIN UNION MARITAL DE HECHO, obtuvo cesación de los efectos civiles de matrimonio católico según sentencia de fecha nueve (09) de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994) del juzgado catorce (14) de Familia de Bogotá D.C., y liquidación de la sociedad conyugal mediante escritura pública numero tres mil trescientos cincuenta y uno (3251) de fecha veintidós (22) de julio de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá D.C. Quien(es) obra(n) en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), y manifestó(aron) que ha(n) celebrado el contrato de compraventa contenido en las cláusulas que más adelante se indican, previos los siguientes antecedentes:

1. Entre FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. se

encuentra vigente un contrato de fiducia mercantil irrevocable en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS.**

2. El objeto de dicho contrato de fiducia mercantil es que la fiduciaria, como vocera del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS**, conserve la propiedad sobre el predio donde se construirá un proyecto de vivienda de interés social denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTÁ SAUCE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, y finalmente transfiera las unidades privadas resultantes del proyecto de conformidad con los contratos de promesa de compraventa suscritos con los respectivos compradores, siendo el desarrollo del proyecto de responsabilidad exclusiva de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, quien estará encargada de realizar, sin participación alguna de la fiduciaria, la promoción, diseño y construcción del proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

3. Que con base en estos antecedentes, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, obrando como vocera del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS**, concurre a otorgar el presente instrumento público atendiendo las instrucciones que al efecto le ha impartido **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, en su carácter de fideicomitente y beneficiaria de dicho fideicomiso y en carácter de promotora y constructora del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTÁ SAUCE - PROPIEDAD HORIZONTAL**.

PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA transiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que LA VENDEDORA tiene y ejerce sobre el **APARTAMENTO NÚMERO CIENTO DOS (102), TORRE NUMERO DOS (2), EL CUAL HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTÁ SAUCE - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA NOVENTA Y CUATRO (CRA. 94) NÚMERO OCHENTA Y TRES - CINCUENTA SUR (83-50 SUR), DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.** El conjunto en mención se encuentra integrado trescientos ochenta y cuatro (384) apartamentos desarrollados en diecisésis (16) torres de seis (6) pisos de altura; Ciento ocho (108) parqueaderos comunales para residentes; Veintiséis (26) parqueaderos comunales para visitantes, incluidos

República de Colombia



10-23 OCTUBRE 2015

16/12/2015



Papel oficial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costos para el usuario



República de Colombia



Aa0296595EB

Pag No 5

cuatro (4) cupos para personas con movilidad reducida, cuarenta y cinco (45) bicicleteros, treinta y tres (33) parqueaderos para motos. Además cuenta con un (1) edificio comunal en tres (3) pisos de altura, el cual cuenta con portería, oficina de administración, salón de juegos, Gimnasio, cuarto de basuras, dos (2) salones sociales, terraza, subestación eléctrica, cuarto de bombas, tanques de agua y demás servicios comunales señalados en los planos y en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

El lote de terreno en donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTÁ SAUCE PROPIEDAD HORIZONTAL**, se describe y alindera como se indica a continuación:

MANZANA DIECISIETE (17): Lote donde se desarrolla la **URBANIZACIÓN CIUDADELA CAMPO VERDE**, destinado a uso residencial, tiene un área de diez mil novecientos noventa punto cincuenta metros cuadrados (10.990.50 M²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del mojón doscientos cincuenta (250) al mojón doscientas cincuenta y uno (251) en distancia de cincuenta y tres punto setenta y nueve metros (53.79 mts) con Parque Local G. Del mojón doscientos cincuenta y uno (251) al mojón doscientas cincuenta y dos (252) en distancia de cincuenta y tres punto setenta y nueve metros (53.79 mts) con Parque Zonal 1B, del mojón doscientos cincuenta y dos (252) al mojón doscientos cincuenta y tres (253) en distancia de ciento dos punto dieciocho metros (102.18 mts) con Parque Zonal 1B. Del mojón doscientos cincuenta y tres (253) al mojón doscientos cincuenta y cuatro (254) en distancia de ciento cuatro punto sesenta y cuatro metros (104.64 mts) con Vía Vehicular Carrera tercera (3) (V-6). Del mojón doscientos cincuenta y cuatro (254) al mojón doscientos cincuenta y cinco (255) en distancia de cuatro punto sesenta y seis metros (4.66 mts), del mojón doscientos cincuenta y cinco (255) al mojón doscientos cincuenta (250) punto de partida y encierra, en distancia de noventa y nueve punto dieciocho metros (99.18 mts) con Vía Vehicular Calle nueve B (9B) (V-7). El inmueble anteriormente señalado se identificó con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40661200 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur y con la cédula catastral matriz número 205322090200000000 (en mayor extensión).

El inmueble objeto de la presente compraventa tiene asignado el **FOLIO DE**

Papel oficial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costos para el usuario

10-23 OCTUBRE 2015

16/12/2015

Contrato de compraventa

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50S-40699599, y se identifica, describe y alindera como a continuación se señala:

APARTAMENTO NÚMERO CIENTO DOS (102)

TORRE NÚMERO DOS (2)

Pertenece al Conjunto URBANIZACIÓN CAMPO VERDE - MANZANA 17

ÁREAS GENERALES: **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:** Cincuenta y tres punto dieciocho metros cuadrados (53.18 m²), **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:** Cuarenta y nueve punto veinte metros cuadrados (49.20 m²), **ÁREA MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES:** Tres punto noventa y ocho metros cuadrados (3.98 m²).

DEPENDENCIAS: Las dependencias del apartamento son las siguientes: Salón comedor, cocina, área de ropas, un (1) baño, tres (3) alcobas, un (1) espacio disponible para futuro baño. **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto número uno (No. 1) localizado en el acceso del apartamento al punto número dos (No. 2) en linea quebrada y distancias sucesivas de: dos punto treinta y seis metros (2.36 m), uno punto treinta y siete metros (1.37 m), un metro (1.00 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cincuenta metros (0.50 m), uno punto veintidós metros (1.22 m), cero punto cero ocho metros (0.08 m), cero punto cero ocho metros (0.08 m), cero punto ochenta metros (0.80 m), cero punto veintinueve metros (0.29 m), cero punto ochenta metros (0.80 m), un metro (1.00 m), dos punto diez metros (2.10 m), cero punto cincuenta metros (0.50 m), cero punto cero ocho metros (0.08 m), cero punto cincuenta metros (0.50 m) y dos punto ochenta metros (2.80 m), linda muro común al medio en parte con apartamento CIENTO UNO (101) de la Torre Dos (2) y con área común construida por la cual tiene su acceso.

Del punto número dos (No. 2) al punto número tres (No. 3) en linea quebrada y distancias sucesivas de: tres punto treinta y cinco metros (3.35 m), tres punto treinta y ocho metros (3.38 m), cero punto cero ocho metros (0.08 m), dos punto veinte metros (2.20 m) y dos punto cincuenta metros (2.50 m), linda muro común al medio en parte con apartamento CIENTO TRES (103) de la Torre Uno (1) y con área libre común.

Del punto número tres (No. 3) al punto número cuatro (No. 4) en linea quebrada y distancias sucesivas de: tres metros (3.00 m), dos punto cincuenta y ocho metros (2.58 m), cero punto cero ocho metros (0.08 m), dos punto cincuenta y ocho metros (2.58 m), uno punto noventa metros (1.90 m), dos punto cincuenta metros (2.50 m).



República de Colombia

Pag No 7



Az629659368



República de Colombia

Este papel es material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, trámites y documentos del archivo notarial



Cart54011172



uno punto diez metros (1.10 m), cero punto cero ocho metros (0.08 m), uno punto dieciocho metros (1.18 m), dos punto treinta y siete metros (2.37 m), dos punto sesenta y ocho metros (2.68 m), uno punto diez metros (1.10 m), cero punto diez metros (0.10 m), uno punto diez metros (1.10 m) y uno punto cuarenta metros (1.40 m), linda muro común al medio con área libre común.

Del punto número cuatro (No. 4) al punto número uno (No. 1) en linea quebrada, cerrando el polígono y distancias sucesivas de: tres metros (3.00 m), uno punto cincuenta metros (1.50 m) y uno punto treinta y cinco metros (1.35 m), linda muro común al medio en parte con apartamento CIENTO TRES (103) de la Torre Dos (2) y con área común construida.

Del área anteriormente determinada se excluye un (1) elemento estructural de dominio común delimitado así:

Del punto número cinco (No. 5) en linea quebrada, cerrando el polígono en el mismo punto y distancias sucesivas de: cero punto cero ocho metros (0.08 m), uno punto treinta y cinco metros (1.35 m), cero punto cero ocho metros (0.08 m) y uno punto treinta y cinco metros (1.35 m), linda en toda su extensión con área privada del mismo apartamento.

UNDEROS VERTICALES: Su altura libre promedio es de dos punto treinta metros (2.30 m). **CENIT:** Placa de entrepiso al medio con apartamento DOSCIENTOS DOS (202) de la TORRE DOS (2). **NADIR:** Placa de entrepiso al medio con el subsuelo común.

PARÁGRAFO PRIMERO: AREAS GENERALES : i) **Área Total Construida:** es el área total de los bienes de dominio privado incluida el área ocupada por algunos bienes comunes que los circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitres de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal ii) **Área Privada Construida:** Es la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado iii) **Área Privada Libre:** extensión superficial privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los

Este papel es material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

16/02/2015 103BAGREZANAS

Granada 46 - 103BAGREZANAS

16/02/2015 103BAGREZANAS

muros internos demarcados en los planos como estructurales comunitarios. Las dimensiones de muros, columnas, ductos, puertas, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a modificación y ajustes causados por modulación de materiales, variaciones y ajustes menores propios del proceso técnico-constructivo.

En todo caso, el inmueble descrito y alinderado se vende como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar lo siguiente:

1. Que la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución del proyecto, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que conoce(n) la existencia del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS** y que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo de los proyectos que se edifiquen sobre los predios de propiedad del mencionado patrimonio autónomo y, en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, suscribe este contrato de compraventa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS** y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrantes del proyecto, cuya construcción será levantada por la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**
3. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficialia, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTÁ SAUCE - PROPIEDAD HORIZONTAL** las cuales constan en el documento que se anexó a la promesa de compraventa y que hace parte integral de la misma, así como las características generales de ubicación, estrato, censamiento del conjunto y las

República de Colombia



Este documento es notarial para uso exclusivo de trámites de autoridades públicas, entidades o documentos del artículo notarial



Código de verificación
CA1540111171



República de Colombia



Aa029559567

Pág No 9

zonas de cesión de la urbanización de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles.

4. Que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble objeto de venta ni del Conjunto Residencial, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito.

5. Que a la fecha de suscripción el inmueble objeto de este contrato, pertenece al estrato dos (2), de acuerdo a la certificación expedida la Secretaría Distrital de Planeación de la Alcaldía Mayor de Bogotá de fecha nueve (9) de julio de dos mil quince (2015), sin embargo, se deja constancia que dicha clasificación no es responsabilidad ni de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** ni **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** ni el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades distritales o nacionales. En consecuencia, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** aceptan que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** ni **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** ni el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

6. Que **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, podrá introducir unilateralmente las modificaciones que considere del caso al planteamiento general del conjunto y al reglamento de propiedad horizontal, sin disminuir el área y las especificaciones de la unidad privada objeto de compraventa, para lo cual podrá autónomamente adelantar los trámites de modificación a la licencia de construcción en la Curaduría Urbana correspondiente y proceder a otorgar la respectiva escritura de aclaración.

PARÁGRAFO CUARTO: El inmueble materia de este contrato se destinará específicamente para vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por él(la)(los) adquirente(s) o causahabiente(s) a cualquier título.

PARÁGRAFO QUINTO: PROHIBICIÓN DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN UNIDADES PRIVADAS. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar que se encuentra prohibida la ampliación y modificación de las unidades privadas que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTÁ**.

Este documento es notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto para el usuario

18/12/2015 - 18/08/2015 - 18/08/2015 - 18/08/2015

Código de verificación
CA1540111171

SAUCE y **PROPIEDAD HORIZONTAL**, las cuales no cuentan con potencial de ampliación ni modificación en ninguno de sus pisos. Por lo tanto ni **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** ni el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS**, ni **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, asumirán ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones y modificaciones que se efectúen dentro de éstas unidades y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de las mismas. En caso de que la constructora, el administrador, el consejo de administración o cualquiera de los copropietarios del conjunto tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y/o modificación que se encuentren prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del Conjunto, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario de la unidad privada o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste(os) a suspender tales obras la constructora o el administrador podrán informar de esta situación a la Alcaldía competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el(s) propietario(s) infractor(es) perderá(n) las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** y deberá(n) responder ante el(s) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

PARÁGRAFO SEXTO: ADECUACIÓN UNIDADES PRIVADAS. Las unidades de vivienda que hacen parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTÁ SAUCE PROPIEDAD HORIZONTAL** cuentan dentro del área que se entrega construida con un (1) espacio para adecuar un futuro baño por cuenta, costo y riesgo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. LA VENDEDORA deja constancia no hace entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran para la adecuación o construcción del futuro baño. En caso que lo(s) futuro(s) propietario(s) decide(n) realizar las obras por su cuenta, costo y riesgo deberá(n) construir los muros, sobremuros, los sobrepisos, según el caso y prolongar las instalaciones hidrosanitarias necesarias desde la tubería que se entrega con tapones, hasta el punto de salida, de conformidad con lo estipulado en las especificaciones generales.



2029659565

de construcción del conjunto que hacen parte integral de este contrato.

ARTÍCULO TÉCNICO: CONDICIONES PARA ADECUAR BIENES PRIVADOS.

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) que decidan realizar la adecuación mencionada anteriormente deberá(n) cumplir íntegramente las disposiciones contenidas en este reglamento, en los planos, en el manual del propietario, en las especificaciones generales de construcción del conjunto, y en general en todos documentos que reglamenten la construcción del proyecto, teniendo en cuenta que son los documentos idóneos que reúnen todas las previsiones de diseño y construcción y las normas que habrán de cumplidas en forma obligatoria con sujeción a las siguientes reglas:

1. No se pueden modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entrepiso del edificio al momento de realizar las modificaciones.

2. La modificación y/o adecuación de las viviendas señaladas en este párrafo deberá(n) ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., y debidamente aprobados por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá.

3. Las adecuaciones señaladas no requieren modificación de la licencia de construcción, ni la aprobación de los copropietarios, teniendo en cuenta que las mismas no afectan las áreas construidas o privadas del inmueble.

4. La construcción es absoluta responsabilidad del propietario de la vivienda.

5. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de las viviendas vecinas y deberá hacerse responsable por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.

6. CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. no asumirá ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizada por los futuros adquirentes para efectuar la modificación de las viviendas, así como tampoco de las consecuencias que se deriven de la misma.

ARTÍCULO OCTAVO: ASIGNACIÓN BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO.-

PARA
GRAFO OCTAVO. ASIGNACION DENTRO DE
EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n), conocer y aceptar que los únicos
bienes de asignación exclusiva con los que cuenta el **CONJUNTO RESIDENCIAL
PARQUES DE BOGOTA SAUCE- PROPIEDAD HORIZONTAL**, de conformidad con

ଦେଇବାନ୍ତରେ ଦେଇବାନ୍ତରେ ଦେଇବାନ୍ତରେ ଦେଇବାନ୍ତରେ ଦେଇବାନ୍ତରେ ଦେଇବାନ୍ତରେ ଦେଇବାନ୍ତରେ

15/12/2015 10:27:50 DODD/CITRUS
República de Colombia



卷之三

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

ପ୍ରକାଶକ ପରିବାର

los planos elaborados por CONSTRÚCTORA BOLÍVAR S.A. y debidamente aprobados por la Curaduría Urbana No 3 de Bogotá, son las terrazas ubicadas en los apartamentos tipo D., que hacen parte del conjunto en mención. El derecho de uso exclusivo de las terrazas será asignado en cada una de las escrituras públicas a través de las cuales se transfiera la propiedad sobre las unidades que cuente con esta asignación. Estos derechos de uso exclusivo asignados por el propietario inicial se ejercerán por todo el tiempo que exista el Conjunto, y solo se podrán modificar o suprimir con el voto favorable de la Asamblea de Copropietarios.

PARÁGRAFO NOVENO: OBLIGACIONES ADQUIRIDAS ASIGNACION EXCLUSIVA. Los propietarios a los que se les asigne el uso y goce de un bien de uso exclusivo deberá asumir los gastos generados por obras de reparación por el uso de estos bienes comunes de uso exclusivo, así como los gastos de aseo, limpieza y todos aquellos generados por daños que se ocasionen por acción u omisión del respectivo propietario. Caso contrario se someterá a las sanciones previstas en el reglamento de propiedad horizontal por incumplimiento del mismo; así mismo deberá mantener la destinación dada por el propietario inicial.

PARÁGRAFO DÉCIMO: PROHIBICIONES ESPECIALES. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTÁ SAUCE PROPIEDAD HORIZONTAL manifiesta(n) conocer y aceptar que las áreas comunes de uso exclusivo no se podrán alterar, modificar, cubrir, techar, ni realizar ningún tipo de construcción sobre o bajo el bien, no podrá cambiarse su destinación. El propietario de la unidad privada a quien se le asignó esa exclusividad, no podrá transferir el derecho al uso exclusivo de esas áreas, en forma independiente de la unidad privada. Los propietarios a los que no se les asigne el uso de un bien exclusivo deberán respetar los bienes comunes que sean objeto de dicha exclusividad y no perturbar a los propietarios de bienes privados a los que se les haya asignado el uso y goce exclusivo de un bien común determinado.

PARÁGRAFO ÚNDECIMO: CERRAMIENTO. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que el cerramiento del Conjunto Residencial PÁRKES DE BOGOTÁ SAUCE - PROPIEDAD HORIZONTAL, es en reja de tubo cuadrado metálico de acuerdo al detalle del Plano No. R-01 aprobado por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas o documentadas, del archivo notarial.



República de Colombia



Pag No 13

Aa025859565

SEGUNDA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La enajenación del inmueble descrito y aludido comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo previsto en la ley 675 de 2.001 y lo consagrado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto contenido en la escritura pública número mil seiscientos cincuenta y cuatro (1.654) del cinco (05) de agosto de dos mil quince (2015), otorgado en la Notaría diecisésis (16) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40661200.

PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble mediante la escritura pública de que da cuenta éste contrato y que conoce(n), respeto(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

TERCERA: TÍTULO DE ADQUISICIÓN. LA VENDEDORA adquirió el dominio del inmueble objeto de este contrato, así:

1. Mediante escritura pública número siete mil ciento sesenta (7.160) del veintidós (22) de julio de dos mil catorce (2.014), otorgada en la Notaría setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40661200 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Sur, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. actuando como vocera del FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS por cuenta y como aporte de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. adquirió el derecho de dominio entre otros del lote de terreno denominado "MANZANA 17" por transferencia a título de fiducia mercantil irrevocable que le hiciera FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., FIDUOCCIDENTE como vocera y administradora del FIDEICOMISO CIUDADELA CAMPO VERDE.

2. CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. en su carácter de fideicomitente del FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS, solicitó licencia de construcción sobre el predio denominado "MANZANA 17" para construir el CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTÁ SAUCE PROPIEDAD, cuyo desarrollo fue autorizado mediante licencia de construcción contenida No. LC 13-3-0517 de fecha veinte (20) de agosto de dos mil trece (2013), ejecutoriada el veinticinco (25) de septiembre del mismo año, modificada el treinta (30) de marzo de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el notario.

Carta M. Rodríguez Alvarado
16/09/2015



Ca154011188

16/09/2015 16/09/2015

Escrituración

dos mil quince (2015), ejecutoriada el trece (13) de abril del mismo año, igualmente cuenta con la aprobación de la propiedad horizontal contenida en la Resolución RES 15-3-0888 del diecisiete (17) de julio de dos mil quince (2.015) ejecutoriada en la misma fecha, todas las anteriores expedidas por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá.

CUARTA: - LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.

LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble objeto de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su entrega libre de limitaciones, afectaciones y gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó, de las servidumbres que naturalmente le corresponden y de una hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., mediante escritura pública número mil ochocientos veintiuno (1.821) de veintiocho (28) de abril dos mil quince (2.015), expedida en la notaría cincuenta y tres (53) del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40661200. En todo caso CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en el contrato de fiducia que rige el FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS.

PARÁGRAFO PRIMERO: SERVIDUMBRES DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTÁ SAUCE - PROPIEDAD HORIZONTAL. Teniendo en cuenta que parte de la infraestructura eléctrica y las obras civiles asociadas a esta obra eléctrica, son de propiedad de CODENSA S.A. E.S.P., EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que los terrenos donde se encuentren ubicados dichos activos deberán gravarse con una servidumbre a favor de CODENSA S.A. E.S.P. Por lo anterior, CODENSA S.A. E.S.P., tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación, reposición y modificación de los elementos y/o equipos instalados, tales como ductos, redes, transformador(es) y seccionadores entre otros. Para el bienestar y seguridad de las personas, las áreas donde quede instalada la infraestructura eléctrica interna, pública enunciada, son de uso exclusivo de

República de Colombia



10423900000000000000

18/01/2015

Papel: material para uso exclusivo de oficinas de certificación pública, certificados y documentación notarial



República de Colombia

Pag No 15



Aa079659564

CODENSA S.A. E.S.P., únicamente con el propósito de desarrollar las obras de mantenimiento y reposición que sean necesarias para la adecuada operación de los elementos y equipos allí instalados. Se aclara que si bien CODENSA S.A. E.S.P., es propietaria de la Infraestructura eléctrica y contenido técnico de ésta, no lo es del terreno sobre el cual se ubica la misma; éste sigue siendo propiedad del Conjunto Residencial y a su cargo estará el pago de cualquier impuesto que recaiga sobre el predio. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a LA VENDEDORA y a CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. para adelantar todos los trámites orientados a otorgar la escritura pública de constitución de servidumbre. Esta manifestación surte las veces de un poder especial otorgado a dichas sociedades.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDORA solicitará a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital o a quién haga sus veces para que se efectúe el trámite correspondiente al desengloba catastral de las unidades de vivienda constitutivas del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTÁ SAUCE- PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

QUINTA: PRECIO. El precio total de la **UNIDAD PRIVADA** objeto de esta venta es la suma de **SESENTA Y SEIS MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$66.049.000,00) MONEDA CORRIENTE**.

SEXTA: FORMA DE PAGO. El precio de compraventa señalado en la cláusula precedente será cancelado por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a LA VENDEDORA de la siguiente forma:

1. La suma de **ONCE MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL PESOS (\$11.609.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que corresponde a la cuota inicial, de los cuales:

1.1) La suma de **OCHO MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS (\$8.629.730,00) MONEDA CORRIENTE**, fue cancelada con recursos propios y que LA VENDEDORA declara recibidos a satisfacción.

1.2) La suma de **DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS (\$2.979.270,00) MONEDA CORRIENTE**, que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) con el producto de las cesantías que

Papel: material para uso exclusivo en la escritura pública - Su costo para el vendedor

10423900000000000000

28/06/2015

Gobernación de Bogotá

tenían depositadas en **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, y que LA VENDEDORA declara recibidas a entera satisfacción.

2. La suma de **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$9.240.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que la pagará(n) con el producto de un subsidio de vivienda de interés social aprobado y adjudicado por **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR-NIT. 880.066.942-7** (en lo sucesivo **LA(S) ENTIDAD(ES) OTORGANTE(S) DEL SUBSIDIO**), cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a LA VENDEDORA, conforme a lo dispuesto en la ley 1537 de 2012 y el Decreto 2190 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones. —

3. El saldo del precio, o sea la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$45.200.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de esta escritura, con el producto de un préstamo que la(s) concede **BANCOLOMBIA S.A.** (en lo sucesivo denominada **LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S)**), en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado sin límite en la cuantía sobre el inmueble que adquiere(n) a través de este mismo instrumento. —

PARÁGRAFO PRIMERO: Desde la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en que éste se entienda entregado, y hasta la fecha de abono efectivo del saldo que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) con el producto del crédito que LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) le(s) ha aprobado, aquél(los) reconocerá(n) a LA VENDEDORA intereses del uno (1%) por ciento sobre la suma correspondiente a dicho crédito, tasa que es inferior a la que LA VENDEDORA se encuentra reconociendo a favor de la entidad crediticia que concedió el crédito constructor para el desarrollo del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTÁ SAUCE-PROPIEDAD HORIZONTAL**, tales intereses deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, hasta obtener el desembolso. —

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de mora en el cumplimiento de cuaquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono, por conducto de LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S), EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) un interés a la tasa máxima que la ley permite pactar según lo previsto en el Artículo 884.



República de Colombia

Page No 17



42029659563

del Código de Comercio

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) faculta(n) a LA VENDEDORA para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquél(los) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S). _____

PARÁGRAFO CUARTO: No obstante la forma de pago pactada, LA VENDEDORA renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, de manera que el presente instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. /

PARÁGRAFO QUINTO: En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de un subsidio de vivienda aprobado a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), éste(os) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a LA(S) ENTIDAD(ES) OTORGANTE(S) DEL SUBSIDIO para que la suma correspondiente al subsidio sea abonada directamente a LA VENDEDORA en caso de que tal desembolso no haya sucedido con anterioridad a la presente fecha.

PARÁGRAFO SEXTO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S), para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente a LA VENDEDORA.

SÉPTIMA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.- El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o readjustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la firma de esta escritura. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, al pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes y la prima de seguro, serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de entrega del inmueble así como cualquier gasto derivado de la tenencia del mismo.

PARÁGRAFO: Serán de cargo de **LA VENDEDORA** todos los impuestos prediales causados con anterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa. A partir de esta fecha **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) el valor de los impuestos prediales que se causen sobre el(os) inmueble(s) y cumplirá(n) con los deberes de declaración, presentación y pago. En consecuencia **EL(LA)(LOS)**

卷之二

República de Colombia



154014107

Formato notarial para uso exclusivo en la constitución pública - No tiene costo para el promotor

SCHOLASTIC TESTS

9

Geodienst 542 107

COMPRADOR(ES) reembolsará(n) a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa a **LA VENDEDORA** en forma proporcional el valor del impuesto predial correspondiente a los meses que faltan del año fiscal. En caso que se haya cancelado el impuesto predial por el globo de terreno en mayor extensión, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, cancelarán el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado al inmueble en el reglamento de propiedad horizontal del conjunto.

OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS.

1. **básica para la prestación del servicio.** No obstante, lo anterior la celebración del contrato de prestación efectiva del servicio con la empresa que elija(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, la conexión de la línea telefónica, así como la instalación de la misma y su aparato telefónico, corren por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. suscribirá un contrato de comodato con la E.T.B., y/o con el operador que preste el servicio en virtud del cual se concederá a esta empresa de servicio público el uso de un espacio en el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTÁ SAUCE PROPIEDAD HORIZONTAL**, para la ubicación en el mismo de los equipos e infraestructura básica, de propiedad de esta empresa, con los cuales se prestará el servicio de telefonía al Conjunto en mención. En consecuencia la Copropiedad se compromete a permitir el libre acceso al conjunto a dicho operador, a efectos de realizar labores de verificación, reposición o simple mantenimiento de tal infraestructura. Los términos y condiciones de este contrato de comodato estarán vigentes hasta tanto **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, haga entrega formal de la administración a la copropiedad, y a partir de este momento dependerá de la Copropiedad la negociación de las nuevas condiciones, en virtud de las cuales la E.T.B. podrá seguir haciendo uso de este espacio.

2. **Servicio de Gas Natural:** Las redes exteriores de los edificios del conjunto en mención son subterráneas hasta el muro de fachada del primer piso con instalación en tubería de acero galvanizado sobre fachada. Las redes internas de las unidades de vivienda son en tubería de acero galvanizado, se entregan con el punto único para la estufa y calentador. no se hace entrega de calentador a gas. Sin embargo, serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** realizar la solicitud del servicio de gas.



República de Colombia

Pag No 19



Aa029659562



República de Colombia

Este documento es exclusivo de copias de escritura pública, certificadas y destinadas al arca de notarías.



Ca 1540111168

asumir los costos que se generan por concepto de conexión, medidor, y de las obras y/o adecuaciones que deban realizarse en caso que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) decidan instalar puntos de gas diferentes a los señalados anteriormente. **PARÁGRAFO:** Dichas instalaciones y/o cualquier daño que se pueda ocasionar en la ejecución de las mismas será(n) responsabilidad exclusiva de el(los) respectivo(s) propietario(s) de la vivienda. En todo caso deberá(n) contar con la revisión y aprobación de la empresa Gas Natural, de conformidad con las normas técnicas establecidas.

PARÁGRAFO: Que CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. y la empresa GAS NATURAL podrán suscribir un convenio en virtud del cual se concederá a esta empresa a su costa, riesgo y responsabilidad la posibilidad de instalar un calentador a Gas (conductos de desfogue), en los inmuebles que conforman el conjunto PARQUES DE BOGOTÁ SAUCE. Se deja constancia que CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. no hace entrega de ningún calentador, y será(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) expresamente al momento de la entrega del inmueble, quienes deberán manifestar al funcionario delegado por la empresa de Gas Natural la aceptación o no de las condiciones ofrecidas por tal empresa mediante la suscripción de un contrato, en el cual además deberán especificarse los costos y gastos derivados de la instalación de dicho gasodoméstico.

3. **Servicio público de Acueducto y Alcantarillado:** CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. manifiesta que entregará el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, en consecuencia, no será responsable del pago de eventuales conexiones o reajustes liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble. Así mismo entregará en total funcionamiento las instalaciones hidráulicas y sanitarias, entendiéndose éstas como tubería de agua fría para lavaplatos, lavadero, lavamanos, sanitario y ducha. Serán de cargo EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) la instalación y adecuación de la tubería para el paso de agua caliente de todas las instalaciones hidrosanitarias.

4. **Servicio de Televisión:** CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., entregará las instalaciones exteriores con tubería con cableado para la red de televisión y antena communal. Las redes internas de los apartamentos se entregarán con punto en la

Este documento es exclusivo de copias de escritura pública - No tiene costo para el usuario

16/07/2015 1035695414953

Convenio de Precio

área principal y zona social, para que sea(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el(os) que realice(n) la contratación del servicio con la empresa que elija(n), la conexión e instalación del cableado, y todos los elementos necesarios en caso que decidan hacer uso de este servicio.

5. Servicio de energía eléctrica: Respecto del servicio de Energía Eléctrica EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar:

a. Que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS o CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., contarán con entera libertad para seleccionar la empresa comercializadora de energía.

b. Que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa comercializadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará, instalará, y/o adquirirá de conformidad con lo dispuesto por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. Por lo anterior, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de pago o reembolso a la empresa comercializadora de energía eléctrica o a CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., por concepto de los activos eléctricos correspondientes.

c. Que FIDUCIARIA DAVIVIENDA como vocera del FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS o CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., puede constituir servidumbres sobre las zonas comunes en las que están instalados los bienes eléctricos, en forma gratuita y por tiempo en que dure la copropiedad y se requiera la prestación del servicio público de energía eléctrica, a favor de la empresa comercializadora de energía eléctrica. En consecuencia EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) acepta(n) que la empresa comercializadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTÁ SAUCE PROPIEDAD HORIZONTAL en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación, reposición y modificación de los elementos y/o equipos instalados.

d. Será de cargo exclusivo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el cargo por

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



República de Colombia

Pag No 21



A3029659561

conexión que liquide la empresa de energía eléctrica; en el evento en que LA VENDEDORA efectúe algún abono por dicho concepto, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor de aquél(aquellos).

5. Previsiones Generales:

- a. LA VENDEDORA y/o CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. contará con entera libertad para seleccionar la empresa prestadora y comercializadora de los servicios públicos en aquellos casos donde existan en el mercado varios prestadores.

b. En ningún caso, LA VENDEDORA y/o CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas prestadoras de servicios públicos a nivel nacional, distrital y/o municipal, según el caso en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y teléfono.

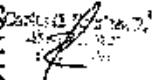
c. Como el inmueble prometido en venta será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, en el evento en que las Empresas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta.

d. CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., no hará entrega de la red de televisión por cable ni satelital, no se entregará red de citofonía, ni panel de control, elementos que deberán ser instalados por cuenta y costo de la copropiedad luego de que se haya llevado a cabo la primera asamblea de copropietarios.

e. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) de manera inmediata una vez LA VENDEDORA haga entrega de la escritura pública de compraventa debidamente registrada junto con el certificado de libertad, a realizar los trámites correspondientes ante La Unidad Administrativa de Catastro y las empresas prestadoras de los servicios públicos para realizar el cambio de titular en la(s) factura(s) de pago.

f. El consumo y cancelación de los servicios públicos con los que cuenta el inmueble será(n) a cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a partir de la fecha de entrega del inmueble, al igual que el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, vigilancia y conservación del edificio y sus bienes comunes y/o de cualquier otro gasto derivado de la Copropiedad.

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



17781-sec15-055055

ગ્રંથાલઙ્કાર

República de Colombia

g. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren con posterioridad al otorgamiento de esta escritura pública de compraventa corresponderá exclusivamente a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

h. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se compromete(n) a cancelar oportunamente el valor de las expensas comunes, a partir de la fecha de entrega del Inmueble, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran el CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTA SAUCE PROPIEDAD HORIZONTAL.

NOVENA: ENTREGA DEL INMUEBLE. - LA VENDEDORA hará siempre entrega real y material del inmueble objeto de esta venta dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la presente Escritura Pública de Compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo LA VENDEDORA remitirá a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) una comunicación en la que anunciará la fecha de entrega, debiendo éste(os) comparecer en la fecha y hora definida en tal comunicación. Si no se produjere tal comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:

1. En caso que no se haya realizado los desembolsos por parte de LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S), la VENDEDORA, podrá condicionar la fecha de entrega del(los) inmueble(s) hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de LA VENDEDORA, lo cual se informará a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
3. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de LA VENDEDORA, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica, huelga del personal de la constructora, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que



República de Colombia

Pag No 23



A4029659560



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de entidades públicas, instituciones y autoridades del Estado colombiano

1611272015



Caja 154011-184
Caja 154011-184
Abogado: 154011-184
Firma: 154011-184

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

financian la construcción del proyecto, etc., la entrega del inmueble se aplazará por un término máximo de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha de entrega indicada en este instrumento, lo cual se comunicará a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). —

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material se hará constar en un acta y/o inventario suscrito por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y por LA VENDEDORA en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir el inmueble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con excepción de los eventos de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados si EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) no comparece(n) a recibir el inmueble, o presentándose, se abstiene(n) de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) podrá(n) reclamar las llaves en la Oficina principal de LA VENDEDORA. Si como consecuencia de la negativa de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a recibir el inmueble, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. —

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la forma de entrega antes pactada el comprador renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, haciendo por lo tanto la presente compraventa firme e irresoluble.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que conoce(n) que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del conjunto descritos de manera no taxativa en el Reglamento de Propiedad Horizontal, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos, según el acta de entrega de la unidad privada prometida en venta en este contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES. — EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que conoce(n) que de conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001; el FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS hará entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTÁ — SAUCE — PROPIEDAD HORIZONTAL de manera simultánea con la

28/08/2015 10364179456934

entrega de aquellos según las actas correspondientes.

La entrega de los bienes comunes de uso y goce general señalados en este instrumento público, en los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal, que hacen parte del conjunto en mención, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se hará a los miembros del Consejo elegidos en la asamblea general o en su defecto al Administrador Definitivo, quienes tendrán a su cargo el recibo de los bienes comunes no esenciales en representación de la copropiedad, cuando haya culminado la construcción y el FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS haya enajenado un número de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

Para la entrega de los bienes comunes de uso y goce general se dará aplicación al siguiente procedimiento:

1. En la primera Asamblea de Copropietarios del conjunto se designarán a los miembros elegidos para conformar el consejo, o en su defecto al administrador definitivo, quien(es) tendrá(n) a su cargo realizar la labor de inspección y recibo de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general.
2. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de entrega de zonas comunes no esenciales de uso y goce general, la cual no podrá superar el plazo de treinta (30) días comunes contados a partir de la fecha de realización de la primera Asamblea de copropietarios.
3. Llegado el día y hora de la entrega, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan los bienes comunes. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar en los bienes comunes, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas.
4. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.
5. Si las personas encargadas del recibo de los bienes comunes se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, el FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes cuyo uso le corresponda a todos los



República de Colombia

Page No 25



Ag029659559

copropietarios, o empleará cualesquiera medios que considere apropiados para acreditar que los bienes comunes se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para el Conjunto Residencial.

6. Una vez surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregadas las zonas comunes del Conjunto.

DÉCIMA: GASTOS. - Las partes manifiestan que de conformidad con lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa, los derechos notariales así como los derechos de beneficencia y registro serán asumidos de la siguiente manera: —

1. El 100% de los derechos notariales ocasionados por el otorgamiento de la escritura de compraventa, la constitución de hipoteca a favor de LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) que financia a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y los que se originen por la constitución del Patrimonio de Familia Inembargable y la Afectación a Vivienda Familiar, serán asumidos íntegramente por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

2. El 100% de los derechos e ímpuesto de beneficencia y registro que ocasione la inscripción de los anteriores actos serán asumidos íntegramente por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

DÉCIMA PRIMERA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA PROCEDER A LA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA.- LA VENDEDORA se encuentra autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato de compraventa por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., al haber radicado toda la documentación legalmente requerida, de fecha 40002150120 del cinco (05) de mayo dos mil quince (2015) en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 71 de la ley 962 de 2005.

DÉCIMA SEGUNDA: SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Manifiesla LA VENDEDORA que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de Interés social, en los términos señalados en las Leyes 9a. de 1988, 49 de 1990, 3a. de 1991 modificada por el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, Ley 388 de 1997, Ley 812 de 2.003 y el Decreto 2190 de 2.009, y las demás normas que las adicionen, desarrolleen y reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con

Manual material para uso estímulo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia
18/12/2015

10

1

19

21
20

卷之三

1979

卷之三

el Artículo 16 del Decreto 2190 de 2.009. Se protocoliza carta de aprobación del subsidio de vivienda expedida por CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR-NIT: 860.066.942-7 de fecha veintiocho (28) de noviembre de dos mil catorce (2014), en la que consta que los beneficiarios del subsidio son:

LUZ MARINA JIMENEZ _____ C.C. 51.552.158

LUISA FERNANDA BEJARANO JIMENEZ _____ C.C. 1.030.659.265

Nota: se protocoliza carta de exclusión en la cual el(la) señor(a) LUISA FERNANDA BEJARANO JIMENEZ identificado(a) con cedula de ciudadanía numero 1.030.659.265 expedida en Bogotá D.C., manifiesta su intención de no figurar en la escritura pública.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de LA VENDEDORA o se desembolsa una suma inferior a la indicada en el numeral 2 de la cláusula sexta de esta escritura, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A) (ES) se obliga(n) a cancelar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. De conformidad con lo previsto en el Artículo 21 de la Ley 1.537 de 2012 que modifica el Artículo 8º de la Ley 3º de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituido, cuando i) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) beneficiario(s) del mismo transfiere(n) el dominio de la solución de vivienda o deje(n) de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años contados desde la fecha de su transferencia, sin que haya mediado permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por las normas que reglamenten la materia, ii) Se compruebe que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación iii) cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. En este caso la persona que presente esta información quedará inhabilitada por el término de diez (10) años para volver a solicitar el subsidio en los términos de los artículos 30 de la Ley 3 de 1991 y 42 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y los que los adicionen o modifiquen. Al hogar que se le compruebe haber

República de Colombia

Impresión para uso exclusivo en la escritura pública. (restituciones y devoluciones del subsidio notarial)

10422700104000

16/12/2015



Carta de Domicilio
Abogado
CARTAGO

Ca154011182

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



República de Colombia

Pag No 27



Aa029659558

recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude y subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000.

PARÁGRAFO TERCERO:- DERECHO DE PREFERENCIA. Si una vez vencido el plazo establecido en el citado Artículo 21 EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) decide(n) vender la vivienda que adquieran por esta escritura, la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda tendrá un derecho de preferencia para la compra del mencionado inmueble, para lo cual deberá atenderse el procedimiento establecido en el citado Artículo y en las normas que lo adicionen, reglamenten o reformen.

PARÁGRAFO CUARTO:- SOLICITUD REGISTRAL. En cumplimiento de lo previsto en el Parágrafo 1º del Artículo 21 de la Ley 1.537 de 2012, que se viene mencionando, se solicita al Señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de la zona respectiva, proceder a la inscripción en el ya citado folio de matrícula del inmueble; de la Prohibición de Transferencia y del Derecho de Preferencia a que se refieren los párrafos anteriores.

PARÁGRAFO QUINTO:- REMATE JUDICIAL. En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto ... 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.

El valor constante de restitución de que trata el presente parágrafo 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*.

DÉCIMA TERCERA: MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y GARANTÍAS. A partir de la fecha de entrega del inmueble serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. En consecuencia, LA VENDEDORA solo responderá por la entrega de áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra y la calidad o precio de los inmuebles. En

26/08/2015

Notaria 101400143

Carta de Domicilio



este sentido, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar:

1. En relación con los acabados: Que el inmueble objeto de compraventa es entregado por CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. en obra gris, razón por la que desde ahora se deja claro que en la sala de ventas se exhibió la vivienda modelo una parte en las condiciones en que sería entregada y otra parte de la vivienda modelo con acabados, los cuales estarán a cargo y por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) en caso en que este(os) decide(n) incorporarlos al inmueble sin que ello comprometa la responsabilidad de LA VENDEDORA ni de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

2. En relación con las garantías: que LA VENDEDORA, a través de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., responderá ante EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) por las fallas, y dentro de los términos que se señalan a continuación:

2.1 **Inventario de entrega:** En el momento de la entrega, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) debe(n) verificar que el estado y la aparición de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene(n) alguna observación deberá(n) dejarla por escrito en el inventario que se levante con el fin de que CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. haga las reparaciones pertinentes. En la entrega se deberá verificar el estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, de las escaleras, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.

2.2 En el mes siguiente a la entrega del inmueble, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) deberá formular los reclamos por el funcionamiento de cerraduras y puerta de entrada, Instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, manija y cierre de ventanas, griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, aparatos sanitarios. Ni LA VENDEDORA ni CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. responderán ante EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) cuando el daño existente en el respectivo elemento se deba al mal manejo del mismo.

2.3 En el año siguiente a la entrega del inmueble EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.

República de Colombia



16/12/2015 104210JRQ8P00007

Este papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificada y documentada del notario notarial



Este papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Ca154011161



República de Colombia

Pag No 29



Aa029659557

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) podrá(n) hacer efectivas las garantías estipuladas anteriormente, bajo la condición de que cuando haya(n) adquirido el inmueble y por lo tanto tenga(n) la calidad de propietario(s) no haya(n) efectuado reformas o reparaciones por su cuenta, dentro del término indicado para cada una. Cuando se entregue el inmueble a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), se entregará un manual del propietario que tiene por objeto familiarizarlo(a)s con las especificaciones de su(s) inmueble(s) y de la misma urbanización, además de señalar algunas recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento.

Conforme lo dispuesto en el artículo 932-del Código de Comercio, pasados los tiempos enunciados en los anteriores literales, sólo se responderá ante EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), por la estabilidad de la Construcción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para la atención de las garantías, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) debe(n) informar a CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

DÉCIMA CUARTA: Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes:

Presente(s) nuevamente EL(LA)(LOS), COMPRADOR(A)(ES), quien(es) manifestó(aron): a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida, por estar de acuerdo con lo convenido b) Que acepta(n) la entrega del inmueble objeto de esta compraventa, y de las zonas comunes del conjunto señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente al inmueble. c) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo. d) Que se declara(n) deudor(es) de LA VENDEDORA, de las sumas indicadas en la Cláusula Sexta de este contrato que no hayan sido recibidas a la fecha de la firma de la presente escritura pública y que sobre la suma que será desembolsada por LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) reconocerá(n) y pagará(n) intereses por anticipado a LA VENDEDORA, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad, hasta tanto se produzca la liquidación definitiva por parte de la entidad crediticia que financia la adquisición del inmueble, conforme a lo convenido en la Cláusula Sexta de este contrato. e) Que autoriza(n) a las ENTIDADES QUE

74/08/2015 10420X95ATAGSA

Enviado el 08/08/2015

OTORGAN EL SUBSIDIO para que las sumas correspondientes al subsidio sean giradas a LA VENDEDORA y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido. f) Que para todos los efectos a que haya lugar declare(n) su expresa aceptación a lo pactado en la cláusula sexta del presente contrato de compraventa. g) Que autoriza(n) a LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) para que el saldo correspondiente al crédito que lo(s) ha sido otorgado sea girado a favor de LA VENDEDORA. h) Que con el otorgamiento de este instrumento LA VENDEDORA y CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. dan cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con el(las) con relación al inmueble objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho (s) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. i) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato.

SEGUNDA PARTE

CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

Compareció (eron) nuevamente LUZ MARINA JIMENEZ, y declaró(aron) que mediante la presente Escritura Pública constituye(n) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegaren(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989, en la Ley 3a de 1991, Decreto Nacional 2817 de 2006, Decreto 2190 de 2009, Ley 1450 de 2011, Resolución 085 de 2011, Ley 1537 de 2012. No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato.

TERCERA PARTE

DERECHO DE PREFERENCIA

De conformidad con el Artículo 21 de la Ley 1.537 de 2012 que modifica el Artículo 8º de la Ley 3º de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituido cuando EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) beneficiario(s) del mismo transfiera(n) el dominio de la solución de vivienda o deje(n) de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años contados desde la fecha de su transferencia, sin que haya mediado permiso

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



República de Colombia

Pag No 31



Aa029659555

específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por las normas que reglamenten la materia. Si una vez vencido el plazo establecido en el citado Artículo 21 que se menciona en el parágrafo anterior, EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)ES decide(n) vender la vivienda que adquieran por esta escritura, la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda tendrá un derecho de preferencia para la compra del mencionado inmueble, para lo cual deberá atenderse el procedimiento establecido en el citado Artículo 21 y en las normas que lo adicionen, reglamenten o reformen.

PARÁGRAFO: SOLICITUD REGISTRAL. - En cumplimiento de lo establecido en el Parágrafo 1º del Artículo 21 de la Ley 1.537 de 2012 que se viene mencionando, se solicita al Señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Sur, proceder a la inscripción en el ya citado folio de matrícula del inmueble, la Prohibición de Transferencia y el Derecho de Preferencia a que se refiere el párrafo anterior.

CUARTA PARTE

HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA A FAVOR DE:

BANCOLOMBIA S.A. EN UVR'S.

Comparecieron nuevamente: LUZ MARINA JIMENEZ, mayor de edad, vecino(a) de Bogotá, identificado(a) con la cedula de ciudadanía número 51.552.158 expedida en BOGOTÁ D.C., y de estado civil: SOLTERO(A) SIN UNION MARITAL DE HECHO, obituo cesación de los efectos civiles de matrimonio católico según sentencia de fecha nueve (09) de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994) del juzgado cuatrorce (14) de Familia de Bogotá D.C., y liquidación de la sociedad conyugal mediante escritura publica numero tres mil doscientos cincuenta y uno (3251) de fecha veintidos (22) de julio de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá D.C., quien(es) en este acto obran en nombre propio y quienes en el texto de esta escritura se denominarán individual o conjuntamente El(La)(los) Hipotecante(s) y manifestó(aron):

PRIMERO: Que constituyen Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor de Bancolombia S.A., establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Medellín (Antioquia), quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El Acreedor, sobre el siguiente inmueble, conforme con el artículo 2438 y siguiente del Código Civil Colombiano: APARTAMENTO NÚMERO CIENTO DOS

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



Carla P. B. - 2015-06-26
C-1540111180

26/06/2015

INSCRIBIDA

Carolina S. - 2015-06-26

(102), TÓRRE NUMERO DOS (2), EL CUAL HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTÁ SAUCE - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA NOVENTA Y CUATRO (CRA. 94) NÚMERO OCHENTA Y TRES - CINCUENTA SUR (83-50 SUR), DE LA ACTUAL NÓMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., e identificado(s) con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) Número(s): 505-40699599 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. zona Sur, cuya descripción de áreas, linderos tanto particulares como generales y demás especificaciones están ampliamente consignados en la primera parte de este instrumento.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos descritos en la primera parte de este instrumento la hipoteca recibe sobre cuento cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La enajenación del inmueble descrito y alinderado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo previsto en la ley 675 de 2.001 y lo consagrado en Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto contenido en la escritura pública número mil seiscientos cincuenta y cuatro (1.654) del cinco (05) de agosto de dos mil quince (2015), otorgado en la Notaría diecisésis (16) del Círculo de Bogotá, D.C.

PARÁGRAFO TERCERO: El(La)(los) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble mediante la escritura pública de que da cuenta este contrato y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

SEGUNDO: Que El(La)(los) Hipotecante(s) en su condición de constituyentes del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúan para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene los obligan en tal carácter de solidaridad.

TERCERO: Que el inmueble que se hipoteca por este instrumento fue adquirido por compra hecha a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., quien obra como vocera del FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS - NIT 830.063.700-6., mediante

República de Colombia

18/12/2015



Certificado Notarial
C-154011159



República de Colombia

Pag No 33



Aa029659555

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: **DOSCIENTAS UNA MIL SEISCIENTAS SETENTA Y DOS UNIDADES DE VALOR REAL CON SEIS MIL TRESCIENTAS TREINTA Y CINCO DIEZMILÉSIMAS DE UNIDAD DE VALOR REAL (201.672,6335 UVR'S) (en adelante UVR) que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito equivalen a la suma de: CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$45.200.000,00) MONEDA CORRIENTE, que será pagada dentro del plazo de veinte (20) años en doscientas-cuarenta (240) cuotas mensuales mes vencido, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que El Hipotecante, conjunta o separadamente contraiga en el futuro a favor de El Acreedor.**

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en uvr o en cualquier otra unidad que la sustituya, 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 contra 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 gvalas, 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

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

18/12/2015

28/08/2015

Certificado Notarial

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) certifican que a la fecha no han 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 declaran 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 inmueble que por este instrumento hipoteca, es de su exclusiva propiedad, lo poseen real y materialmente y lo garantizan libre de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad. En todo caso El(Los) Hipotecante(s) saldrán 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 comprometen 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



República de Colombia

Nota notarial para uso exclusivo de oficinas de notaría pública, redactadas y destinadas al archivado notarial.



República de Colombia

Pág No 36



A3028659554

Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al Inmueble hipotecado en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El Acreedor a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43 de la ley 1395 de 2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

SEPTIMO: Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre el bien hipotecado a favor de El Acreedor así como el riesgo de muerte de Los Hipotecantes nos obligamos a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por nuestra parte, los seguros a nuestro cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, nos obligamos a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de nuestra obligación de pago de las primas de seguros, facultamos a El Acreedor, para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento aceptamos expresamente que dicho valor nos sea cargado por El Acreedor obligándonos 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, hemos 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 nuestra cuenta las primas de los seguros a nuestro cargo en caso de que no lo hagamos directamente en los términos de esta cláusula. En este evento nos obligamos expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del El Acreedor.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el cliente no pagare las primas que le correspondiere por concepto de seguros, no implicará para el Banco ninguna responsabilidad por no

Nota notarial para uso exclusivo en la escrituram pública - No tiene costo para el usuario

18/12/2015 28/08/2015

General

Notaria Pública

hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

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:

- a. Cuando incurramos en mora en el pago de alguna de las obligaciones a nuestro cargo en favor de El Acreedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a Los Hipotecantes.
- b. Cuando incurramos en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a nuestro cargo en favor de El Acreedor.
- c. Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito.
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.
- e. Cuando el inmueble hipotecado para garantizar el crédito fuere embargado total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.
- f. Cuando exista pérdida o deterioro del bien inmueble hipotecado como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por BANCOLOMBIA e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz se concluya que la garantía no sea suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios.
- g. Cuando Los Hipotecantes no den al(s) crédito(s) otorgado(s) por El Acreedor la destinación para la cual fue(ron) concedido(s).
- h. Cuando (i) no contrataremos los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el bien hipotecado así como el riesgo de muerte de Los Hipotecantes; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantengamos vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolsemos las sumas pagadas por El Acreedor derivadas de estos conceptos en los eventos en que El Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por nuestra cuenta el valor de las primas de los seguros a que estamos obligados.
- i. Cuando incumplamos la obligación de presentar la primera copia de la escritura



República de Colombia

Pag No 37

AB029659553



República de Colombia

1042278049030000

1831212015



pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. —————

1. Cuando incumpiamos la obligación de presentar el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste la cancelación del gravamen hipotecario vigente a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga sobre el inmueble dado en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el trámite de cancelación del crédito garantizado con la hipoteca, si es del caso.

k. Cuando llegaremos a ser (i) vinculados por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluidos en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenados por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.

I. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del bien hipotecado por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizamos a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a El Acreedor el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere El Acreedor.

m. Cuando incumplamos cualquier obligación contenida en la presente escritura a favor de Ustedes tres, adquirido individual, conjunta o separadamente.

n. Cuando incurramos en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las cuotas de la prima de Los Hipotecantes, amparadas con la presente hipoteca. —

o. Cuando el bien dado en garantía se demerita, deja de ser garantía suficiente por cualquier causa o es gravado, enajenado en todo o en parte sin previo aviso por escrito a EL BANCO.

NOVENO: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras El Acreedor no la

Este material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



28154041157

cancele y mientras exista a su favor y a cargo de Los Hipotecantes cualquier obligación pendiente de 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.

DÉCIMO PRIMERO: Que Los Hipotecantes aceptan 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 de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de Los Hipotecantes 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 bien hipotecado y la vida de Los Hipotecantes.

DÉCIMO SEGUNDO: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la pronta correspondiente y Los Hipotecantes 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.

DÉCIMO TERCERO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor estará obligado con Los Hipotecantes a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éstos ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de Los Hipotecantes. En desarrollo de lo anterior Los Hipotecantes reconocen expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con Los Hipotecantes o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya

República de Colombia



16/12/2015 10:00:00



República de Colombia

Pag No 39



Aa029669352

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. —————

DÉCIMO CUARTO: 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 Los Hipotecantes sea cedido a otra entidad financiera a petición de Los Hipotecantes, El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez Los Hipotecantes cumplan con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. —————

DÉCIMO QUINTO: Declaramos que tenemos pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, el Acreedor nos esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a nuestro cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. —————

Presente: CARLOS HERNANDO RAMIREZ RINCON mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 79.404.536 expedida en Bogotá, D.C. y manifiesto: —————

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición apoderado(a) especial de BANCOLOMBIA S.A. (para todos los efectos El Acreedor), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y poder especial debidamente conferido para el efecto, mediante Escritura pública Número cuatro mil ciento veintinueve (4129) de fecha ocho (08) de agosto de dos mil cinco (2005) otorgada en la Notaría veintinueve (29) de Medellín documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. —————

SEGUNDO: 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. —————

Este documento es copia de la escritura pública certificada y documentada del sistema notarial



CONCEPCION
2005
08-08-08
29
Medellin

26/08/2015 10:00:00

Este documento es copia exclusiva en la escritura pública. No tiene costo para el usuario

Ca154011156

© certificado en línea

16/12/2015 10:00:00

NOTA: Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución 0641 del 23 de Enero de 2015 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a este instrumento la carta de crédito de fecha siete (07) de octubre de dos mil quince (2015), otorgada por el **BANCOLOMBIA S.A.**, por la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$45.200.000,00) MONEDA CORRIENTE.**—

COMPARCENCIA DEUDOR SOLIDARIO

Presente nuevamente **ESTEBAN VALENCIA GIRONDO**, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 79.399.758 expedida en Bogotá D.C., apoderado(a) general 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.

QUINTA PARTE

CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

POR: BANCO DAVIVIENDA S.A.

Compareció: **JOSE ANTONIO CARVAJAL BERMUDEZ**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía 79.882.299, expedida en Bogotá D.C., cuyo domicilio es la ciudad de Bogotá, quien obra en su calidad de apoderado(a) del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y poder especial debidamente conferido para el efecto contenido en la Escritura Pública

República de Colombia



18/12/2015 10:42:56 A.M. NOTARIA

Este documento tiene uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificaciones o documentos del archivo notarial



República de Colombia



Pag No 41

As019659551

número catorce mil trescientos setenta y ocho (14.378) de fecha diecisésis (16) de octubre de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., documentos que entrega para que se protocolicen con esta escritura y manifestó: —
PRIMERO. Que mediante esta misma Escritura Pública LIBERA PARCIALMENTE el siguiente inmueble, objeto de la compraventa que anteceden: —
APARTAMENTO NÚMERO CIENTO DOS (102), TORRE NÚMERO DOS (2), EL CUAL HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTÁ SAUCE — PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA NOVENTA Y CUATRO (CRA. 94) NÚMERO OCHENTA Y TRES — CINCUENTA SUR (83-50 SUR), DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., identificado(a) con los Folios de Matrícula Inmobiliaria números: 50S-40689599, cuya descripción y ubicación aparecen al comienzo de esta escritura, de la **HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION constituida por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS FIDUDAVIVIENDA - NIT. 830.053.700-6, a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., mediante Escritura Pública número Mil ochocientos veintiuno (1821) de fecha veintiocho (28) de abril de dos mil quince (2015) Otorgada en la Notaría Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40661200 y sus derivados. —**

SEGUNDO. Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al inmueble liberado se le asigna un valor de la prorrata de: **TRES MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$3.713.649,00) MONEDA CORRIENTE.** —

TERCERO. Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo de la deudora hipotecaria y a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., la hipoteca en mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen. —

HASTA AQUI EL CONTENIDO DE LA MINUTA

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO:
LOS COMPARÉCIENTES HACEN CONSTAR QUE:

Este documento tiene uso exclusivo de copia de escrituras públicas - No tiene costo para el notario



Ca154011155

10:42:56 A.M. NOTARIA

18/12/2015

Constancia notarial

1. Han 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 los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.
3. El Suscrito Notario Diecisésis (16) del Círculo de Bogotá D.C., no puede dar fe sobre la voluntad real de los comparecientes y beneficiarios, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por los comparecientes y beneficiarios en la forma como quedó 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 los 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 solicitarán 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 Diecisésis (16) del Círculo de Bogotá D.C., 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: Se les advierte a los otorgantes el contenido del Art. 392 del C. P.C., y 2440 del C.C. 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 los otorgantes. Además el Notario les advierte a LOS COMPARECIENTES que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos únicamente y exclusivamente por LOS



República de Colombia

Pag No 43



AB029659554

COMPARECIENTES.

DE LA COMPARCENCIA: Los ciudadanos declaran bajo la gravedad del juramento que su presencia física y jurídica, así como las manifestaciones en las diferentes cláusulas de este instrumento, obedecen a la autonomía de su voluntad y que no se ha ejercido sobre ellos dolo, fuerza física o psicológica, que los datos consignados en la comparecencia del presente instrumento como los son sus nombres y apellidos, la titularidad del documento de identificación exhibido, así como su estado civil corresponden a su actual realidad jurídica, los cuales han sido confirmados de viva voz a los funcionarios Notariales y transcritos de su puño y letra al momento de plasmar su firma en señal de aceptación del presente acto notarial, hechos que dejan plenamente establecida su asistencia en este Despacho Notarial.

DE LA CAPACIDAD: Los comparecientes manifiestan que son plenamente capaces para contratar y obligarse, que no tienen ningún tipo de impedimento legal que vicien de nulidad las declaraciones que dentro del acto o negocio jurídico se han consignado. Que gozan de forma absoluta del ejercicio de sus Derechos y que las declaraciones redactadas en este instrumento son su real voluntad y de esta forma buscan la eficacia jurídica del acto o negocio otorgado. Que sus condiciones mentales e intelectuales son las idóneas y en razón a ello han llevado al Notario a través de un juicio de valores, a determinar su capacidad para comparecer. Que han entendido el clausulado que conforma la presente escritura pública y que la aprueban en su totalidad.

DEL OBJETO LICITO: Los comparecientes manifiestan que el objeto del presente negocio o acto jurídico se encuentra enmarcado dentro de las normas legales vigentes, que no contraviene la Ley, que los bienes, cosas y derechos que se comprometen en esta transacción jurídica, están dentro del mercado comercial y de la vida jurídica y están sujetos al principio de la oferta y la demanda por no existir sobre los mismos anotaciones o decisiones que prohíban su enajenación o gravamen, embargo o medidas cautelares vigentes.

DE LA CAUSA LICITA: Los intervenientes en este instrumento expresan al Notario que las motivaciones que los ha llevado a perfeccionar este acto jurídico son reales y licitas y no contravienen la Ley, las buenas costumbres y el orden público.

DE LOS RECURSOS: Manifiestan los comparecientes que para efectos de las Leyes

República de Colombia



અનુભૂતિના પ્રાણી વિશ્વાસી



C 8 154011154

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

卷之三

333 de 1996, 365 de 1997 y 793 de 2000, los dineros que componen la cuantía del acto o negocio jurídico contenido en la presente escritura pública son recursos que provienen de la práctica de actividades ilícitas.

DE LA IDENTIFICACION BIOMETRICA: Los comparecientes manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad, como los son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita al Notario presumir la originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso que el compareciente presente para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de cédula de ciudadanía por primera vez, o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, DAS, embajadas, etc.) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente.

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No 10 DE 2004

PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS INMUEBLES

El Suscrito Notario Diecisésis (16) del Círculo de Bogotá D.C., ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la ciudad de Bogotá D.C., en desarrollo de los Acuerdos Distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes. El Notario en su función de consejo y de



República de Colombia

Pag No 45

A-029 659549

ejercer el control de legalidad, exhorta a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** de vivienda sobre la conveniencia de que **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** declare(n) la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato. (Prestación del servicio notarial-instrucción administrativa No 10 de abril de 2004 Superintendencia de Notariado y Registro).

CLAUSULA DE CONOCIMIENTO: El Suscrito Notario Diccionis (16) del Círculo de Bogotá D.C., en ejercicio del control de legalidad le asiste advertir a las partes intervenientes en el negocio jurídico de la importancia de verificar previamente la identidad, condiciones legales de los otorgantes. Las partes así lo han constatado y se reconocen como contratantes por previo, anterior y personal conocimiento.

La identidad de cada uno de las partes contratantes ha sido comprobada basándose en la autenticidad y veracidad de sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto al Notario y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad, dado que el Notario ha tomado igualmente medidas de seguridad como el registro en el sistema Biométrico en el que se consigna electrónicamente la imagen fotográfica y la huella digital de los comparecientes, así como la digitalización del instrumento.

NOTA: El Suscrito Notario Diecisésis (16) del Círculo de Bogotá D.C., en aplicación del principio de colaboración entre entidades públicas, ha advertido y explicado a los otorgantes del presente instrumento, basado en la Circular No. 20 de febrero 21 de 2.008, emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro, y conforme a lo previsto por la Ley (Dto 066 de 1.967, Dto 100 de 2.004 y Dto 271 de 2.007), al igual que las instrucciones de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., sobre la Inspección y vigilancia de desarrollos urbanísticos ilegales, así como personas naturales y jurídicas que adelantan actividades de anuncio, captación de recursos y enajenación de inmuebles. Las partes otorgantes de esta escritura pública, recibidas las asesorías jurídicas y la advertencia del Notario y de los funcionarios notariales expresan y manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de este negocio jurídico no forma parte de un desarrollo urbanístico ilegal, ni está afectado por fenómenos de riesgo, por remoción en masa, afectación por inundación, afectación por estructura ecológica principal o presenta indicios de enajenación ilegal y que el inmueble no está en área catalogada como polígono de monitoreo por la Dirección

Este sello es notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.

República de Colombia

En el interior del sobre se observa una carta de recomendación de recibo de escrituras minifundia, certificadas y documentadas del archivo notarial



卷之三

五六二九

માનવસત્તુ

Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, y que se ha cumplido plenamente los requisitos legales, permisos y autorizaciones de loteo, urbanización, anuncio y enajenación de bienes inmueble destinados a vivienda.

ESTE ES UN CONSEJO APROPIADO PARA LOGRAR LA TRANSPARENCIA EN LOS NEGOCIOS, EVITAR RECLAMACIONES, PROTEGER LA SEGURIDAD JURIDICA Y LA CONFIANZA.

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

NO SE INDAGA A LA PARTE VENDEDORA POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURIDICA.

Conforme al Parágrafo 1º, del Artículo 6º, de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003. El Suscrito Notario Dicíséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., indagó a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y éste(os) último(s) manifestó(aron) responder bajo la gravedad de juramento:

- a) Que su(s) estado(s) civil(es) es(son): SOLTERO(A) SIN UNION MARITAL DE HECHO, obtuvo cesación de los efectos civiles de matrimonio católico según sentencia de fecha nueve (09) de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994) del juzgado catorce (14) de Familia de Bogotá D.C., y liquidación de la sociedad conyugal mediante escritura pública numero tres mil doscientos cincuenta y uno (3251) de fecha veintidos (22) de julio de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá D.C.
- b) Que NO posee(n) otro inmueble sometido a afectación a vivienda familiar.
- c) Que por NO reunir los requisitos establecidos en la Ley 258 del 17 de enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, NO CONSTITUYE(N) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR sobre el inmueble objeto de esta venta.

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

HIPOTECA

Conforme al Parágrafo 1º, del Artículo 6º, de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003. El Suscrito Notario Dicíséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., indagó a EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S), sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: Si tiene(n) vigente la sociedad

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

República de Colombia

10422780940000

16/12/2015

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del notariado notarial



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



República de Colombia

Pag No 47



conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar, quien(es) responde(n) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:

a) Que su(s) estado(s) civil(es) es(son): SOLTERO(A) SIN UNION MARITAL DE HECHO, obtuvo cesación de los efectos civiles de matrimonio católico según sentencia de fecha nueve (09) de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994) del juzgado catorce (14) de Familia de Bogotá D.C., y liquidación de la sociedad conyugal mediante escritura pública numero tres mil doscientos cincuenta y uno (3251) de fecha veintidos (22) de julio de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá D.C.

b) Que el inmueble objeto de este instrumento público NO está afectado a Vivienda Familiar.

No obstante el Suscrito Notario Discípulo (16) del Círculo de Bogotá D.C., advierte que la violación de las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar, dará lugar a que quede viciado de **NULIDAD ABSOLUTA** el presente contrato.

Art. 34 C.N., Ley 190 de 1995, Ley 333 de 1996, y Ley 365 de 1997. EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) clara y expresamente que los dineros mediante los cuales adquiere(n) el inmueble contenido en este instrumento, fuer(on) adquirido(s) por medios y actividades lícitas.

NOTA: LA VENDEDORA manifiesta bajo la gravedad de juramento, que el inmueble que enajena NO PAGA ADMINISTRACIÓN por tratarse de un inmueble nuevo, y en caso de existir se hará solidaria con EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) para el pago de dicha Administración. Ley 675/2001.

LOS COMPARCIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACIÓN.

1. DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL AÑO DOS MIL QUINCE (2015) EN MAYOR EXTENSIÓN.

NÚMERO DE FORMULARIO: 2015301010003172696.

PREIMPRESO: SIN

DIRECCIÓN INMUEBLE: SAN BERNARDINO XXII

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 505-40661200

CEDULA CATASTRAL: SIN

VALOR AUTO AVALUÓ: \$3.872.404.000

28/08/2015 10:11:52 AM

Comisión: Administración



VALOR CANCELADO: \$ 114.527.000

FECHA DE PAGO: 10-ABR-2015

RECIBIDO CON PAGO.

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. 793908; con relación al inmueble ubicado en la MZ 17 PARTE LT SAN BERNARDINO XXII.

Fecha de expedición: 21-12-2015; Fecha de vencimiento: 20-01-2016.

ADVERTENCIA NOTARIAL

Nota. 1. El Suscrito Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., deja constancia que en virtud de lo ordenado en la Instrucción Administrativa 15 de 2014 ha consultado la Ventanilla Única de Registro-VUR-sin que se encontraran Alertas Registrales que impidan el otorgamiento y/o autorización del presente instrumento público.

Nota. 2. El Suscrito Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., advierte a los otorgantes sobre la inscripción de la escritura de venta en el término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Ley 223 de 1995 Art. 231.).

Nota. 3. El Suscrito Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., advierte a los otorgantes que el contrato de Hipoteca y Constitución 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. De no hacerlo en el término indicado, se deberá otorgar una nueva escritura (Art. 32 Decreto 1250 de 1970).

Nota. 4. Los comparecientes manifiestan al Notario que el inmueble 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.

Nota. 5. En aplicación del principio de la autonomía que dentro del control de legalidad puede ejercer el Notario, amparado en el artículo 8 del decreto ley 960 de

vigencia el régimen general de protección de datos personales el cual desarrolla el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar todo tipo de información recogida o que haya sido objeto de tratamiento de datos personales en bases de datos y en general en archivos de entidades públicas y/o privadas, y es por ello que el Suscrito Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., con el fin de otorgar una verdadera seguridad jurídica, evitar suplantaciones, falsificación de documentos públicos, identificaciones apócrifas y como medida de seguridad, ha creado el sistema de control biométrico, procedimiento tecnológico mediante el cual se obtiene huella y fotografía así como el nombre de las personas que en calidad de comparecientes realizan diversos actos jurídicos ante este despacho notarial.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEIDO: El Suscrito Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., personalmente, junto 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 al Notario 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.

Se utilizaron las hojas de papel notarial Nos:

Aa029659571, Aa029659570, Aa029659569, Aa029659568, Aa029659567,
Aa029659566, Aa029659565, Aa029659564, Aa029659563, Aa029659562,
Aa029659561, Aa029659560, Aa029659569, Aa029659558, Aa029659557,
Aa029659556, Aa029659555, Aa029659554, Aa029659553, Aa029659552,
Aa029659551, Aa029659550, Aa029659549, Aa029659548, Aa029659547,
Aa029659546, Aa029659545.



República de Colombia

Page No 51



AP029659546



República de Colombia

A circular stamp with the words "JULY 1971" in the center, surrounded by a border of text.

ESTEBAN VALENCIA GIRALDO

C.C. No. 79.399.758 expedida en Bogotá D.C.

Obrando en nombre y representación de:

1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., quien obra como Vocera del FIDEICOMISO
INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS - NIT 830.053.700-6

2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. que actúa como FIDEICOMITENTE
CONSTRUCTOR del FIDEICOMISO INMOBILIARIO CAMPO VERDE VIS - NIT.
880.513.493-1

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

Impresión para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



Castro H. M. (24)
Aha 201710
2017-00000

Impresión para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

Gardiner 111

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO OCHENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D. C.
Carrera 10 n.º 14-33 piso 3

DILIGENCIA DE SECUESTRO –DESPACHO COMISORIO N.º 067

Referencia: DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE
Radicación: 110014003031-2020-00800-00
Comitente: Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá
Ciudad y fecha: Bogotá D.C., Dos (2) de marzo de dos mil veintitrés.
Hora de inicio: 8:53 AM

INTERVINIENTES

En la ciudad de Bogotá, D.C., a los dos (2) días del mes de marzo de dos mil veintitrés (2023), siendo la fecha y hora previamente fijadas, el suscrito Juez 87 Civil Municipal de Bogotá en asocio con su secretario procede a dar trámite a la diligencia de secuestro comisionada por el Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá y comunicada mediante despacho comisorio N° 067 dentro del proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real promovido por BANCOLOMBIA S.A contra LUZ MARINA JIMENEZ, con radicado 2020-00800.

La diligencia se hará con el uso de las tecnologías y de manera virtual a través de la plataforma teams, se hacen presentes:

Apoderado de la parte interesada: DORA CECILIA DOTOR MAYORDOMO, identificado con la cédula de ciudadanía N.º 39.762.255 y TP N.º 103.178 del C.S. de la J., correo electrónico doceci2004@yahoo.es, celular 3124825867. Se le reconoce personería jurídica.

Secuestre: ABC JURIDICA S.A.S., actuando a través de FABIAN RICARDO CRUZ CARRILLO, identificado con la c.c. N.º 79800492, celular 3208575462, correo electrónico ABCJURIDICAS@GMAIL.COM, quien representa a la referida sociedad en esta diligencia, y a quien se le tomó posesión del cargo y manifiesto que promete cumplir bien y fielmente con los deberes de este afirmando bajo la gravedad de juramento que no se encuentra sancionado ni impedido para desempeñar el cargo.

A continuación, conforme se indicó en el auto 20 de febrero de 2023, por parte del presente Despacho tanto el apoderado como el secuestre en mención se deben encontrar en el lugar de las diligencias, esto es 1) CARRERA 94 83-50 SUR AP. 102 TO. 2 MZ. 17 CO. PARQUES DE BOGOTA SAUCE PH 2) KR 94 83 50 SUR TO 2 AP 102 (DIRECCION CATASTRAL) con folio de matrícula No. 50S-40699599, de esta ciudad donde se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de la diligencia.

Encontrándose en el lugar de la diligencia fue permitido el ingreso por quien ocupaba el inmueble en ese momento, quien se identificó como PAULA

ALEJANDRA CONTRERAS DIAZ, identificada con C.C. 1.014.275.622 y se procedió a identificar el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S-40699599, como consta en el video.

Así las cosas, se declara legalmente secuestrado el inmueble descrito, esto es, 1) CARRERA 94 83-50 SUR AP. 102 TO. 2 MZ. 17 CO. PARQUES DE BOGOTA SAUCE PH 2) KR 94 83 50 SUR TO 2 AP 102 (DIRECCION CATASTRAL) con folio de matrícula No. 50S-40699599, de esta ciudad, cuyos linderos se encuentran identificados en la ESCRITURA Nro. 1654 de fecha 05-08-2015 en NOTARIA dieciséis (16) de BOGOTA D. C.

En las anteriores condiciones y dando pleno cumplimiento a la orden judicial emitida por el Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá se declara legalmente secuestrado el bien inmueble anteriormente descrito como quiera que no hay oposición, de igual forma y en presencia de la parte actora el despacho hace entrega del bien inmueble secuestrado al auxiliar de la Justicia –secuestre- quien debe proceder conforme a los poderes otorgados en el artículo 2279 del Código Civil, secuestre que indicó recibir el inmueble y que procedería a lo de su cargo.

Se deja constancia que se exhortó a la parte interesada para que procediera con el pago de los honorarios designados al secuestre por el valor de doscientos mil pesos (\$200.000,00) el cual debe ser pagado al instante. Debiendo ser acreditado ante el Juzgado comitente

.
No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina siendo las 9:13 a.m., y se firma el acta ordenándose la devolución del despacho comisorio diligenciado al Juzgado de origen para lo de su competencia, a través de los medios digitales. Para ello la secretaría deberá remitir los documentos allegados a la diligencia y la videogramación.

ANDRÉS FELIPE CAMPOS SALAZAR
JUEZ

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



**JUZGADO OCHENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D. C.
Carrera 10 n.º 14-33 piso 3**

DILIGENCIA DE SECUESTRO –DESPACHO COMISORIO N.º 2021-0021

Referencia: DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE
Radicación: 2020-0064
Comitente: Juzgado 23 de Pequeñas Causas y Competencia
Multiple de Bogotá
Ciudad y fecha: Bogotá D.C., Catorce (14) de febrero de dos mil
veintitrés.
Hora de inicio: 11:00 AM

INTERVINIENTES

En la ciudad de Bogotá, D.C., a los catorce (14) días del mes de febrero de dos mil veintitrés (2023), siendo la fecha y hora previamente fijadas, el suscrito Juez 87 Civil Municipal de Bogotá en asocio con su secretario procede a dar trámite a la diligencia de secuestro comisionada por el Juzgado 23 de Pequeñas Causas y Competencia Multiple de esta ciudad y comunicada mediante despacho comisorio n.º 2021-0021 dentro del proceso ejecutivo promovido por FONDO NACIONAL EL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO contra AGAMEZ JAVIER ANDRES, con radicado 2020-0064.

La diligencia se hará con el uso de las tecnologías y de manera virtual a través de la plataforma teams, se hacen presentes:

Apoderado de la parte interesada: RONY ALEXANDER GARCIA PATIÑO, identificado con la cédula de ciudadanía n.º 1.013.685.049 y tp n.º 336778 del C.S. de la J., correo electrónico juridico.fna@hevaran.com

Se deja constancia que el auxiliar de la justicia GRUPO INMOBILIARIO Y ASESORES DE SEGUROS, no compareció a la diligencia de secuestro de bienes muebles y enseres ubicados en la **2) CL 6A 94A 25 IN 2 AP 404 (DIRECCION CATASTRAL) 1) AVENIDA CARRERA 96 6-28 APARTAMENTO 404 INT.2 TIPO 7.2-A IZQUIERDO CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD TINTAL II ETAPA 2 P.H.** de esta ciudad, razón por la cual, no se llevó a cabo.

En consecuencia y a fin de evitar mayores traumatismos se señala nueva fecha a la hora de las **del día _____ del mes de _____ del año** a efectos de realizar la diligencia encomendada.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma el acta por el suscrito juez.

**ANDRÉS FELIPE CAMPOS SALAZAR
Juez**

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



**JUZGADO OCHENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D. C.
Carrera 10 n.º 14-33 piso 3**

DILIGENCIA DE SECUESTRO –DESPACHO COMISORIO N.º 2021-0021

Referencia: DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE
Radicación: 2020-0064
Comitente: Juzgado 23 de Pequeñas Causas y Competencia
Multiple de Bogotá
Ciudad y fecha: Bogotá D.C., Catorce (14) de febrero de dos mil
veintitrés.
Hora de inicio: 11:00 AM

INTERVINIENTES

En la ciudad de Bogotá, D.C., a los catorce (14) días del mes de febrero de dos mil veintitrés (2023), siendo la fecha y hora previamente fijadas, el suscrito Juez 87 Civil Municipal de Bogotá en asocio con su secretario procede a dar trámite a la diligencia de secuestro comisionada por el Juzgado 23 de Pequeñas Causas y Competencia Multiple de esta ciudad y comunicada mediante despacho comisorio n.º 2021-0021 dentro del proceso ejecutivo promovido por FONDO NACIONAL EL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO contra AGAMEZ JAVIER ANDRES, con radicado 2020-0064.

La diligencia se hará con el uso de las tecnologías y de manera virtual a través de la plataforma teams, se hacen presentes:

Apoderado de la parte interesada: RONY ALEXANDER GARCIA PATIÑO, identificado con la cédula de ciudadanía n.º 1.013.685.049 y tp n.º 336778 del C.S. de la J., correo electrónico juridico.fna@hevaran.com

Secuestro: GRUPO INMOBILIARIO Y ASESORES DE SEGUROS, actuando a través de su representante legal identificada con cédula de ciudadanía n.º confirió poder a identificado con la c.c. n.º correo electrónico quien representa a la referida sociedad en esta diligencia, y a quien se le tomó posesión del cargo y manifiesto que promete cumplir bien y fielmente con los deberes del mismo affirmado bajo la gravedad de juramento que no se encuentra sancionado ni impedido para desempeñar el cargo.

A continuación, conforme se indicó en el 24 de noviembre de 2022 por parte del Juzgado 27 de Pequeñas Causas y Competencias múltiple de Bogotá tanto el apoderado como el secuestro en mención se deben encontrar en el lugar de las diligencias, esto es, **2) CL 6A 94A 25 IN 2 AP 404 (DIRECCION CATASTRAL) 1) AVENIDA CARRERA 96 6-28 APARTAMENTO 404 INT.2 TIPO 7.2-A IZQUIERDO CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD TINTAL II ETAPA 2 P.H** de esta ciudad donde se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de la diligencia, la cual no se pudo llevar acabo por cuanto en el inmueble no se encontró nadie que atendiera.

En consecuencia, y a fin de evitar mayores traumatismos se suspende la diligencia y se señala la hora de las del día del mes de del año a efectos de realizar el secuestro encomendado. Por intermedio del apoderado de la parte actora envíese, copia de la presente acta con destino a los ocupantes del inmueble y/o demandado, para que atiendan la diligencia, para tal efecto, es necesario que una persona mayor de edad espere la comisión judicial, de no ser así y si a ello hubiere lugar, se procederá con el allanamiento de la morada (artículo 113 del C.G.P)

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina siendo las y se firma el acta.

ANDRÉS FELIPE CAMPOS SALAZAR
Juez

Transcurrido un tiempo prudencial se advierte que no se hicieron presentes la parte interesada, ni su apoderado, ni tampoco el auxiliar de la justicia, razón por la cual no se diligenció.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina siendo las **11:35** de la mañana y se firma el acta ordenándose la devolución del despacho comisorio sin diligenciar al Juzgado de origen para lo de su competencia, a través de los medios digitales vencido tres (3) días posteriores a la fecha fijada para realizar esta diligencia. Para ello secretaría deberá escanear el expediente e incorporará la videograbación.

ANDRÉS FELIPE CAMPOS SALAZAR
Juez

Firmado Por:

Andres Felipe Campos Salazar
Juez
Juzgado Municipal
Civil 087
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d61e4a683860e747b9e57c392ca4465b7c291d6f20239c07431a74afa53f0853**
Documento generado en 03/03/2023 11:45:56 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>