

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Minima
MUNICIPAL

24
212
Sentencia
Lebra

**JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL
DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ D.C.**

CLASE DE PROCESO

MÍNIMA
JUZ. 17 E.P.E.C.M.

EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE:

FONDO NACIONAL DEL AHORRO

DEMANDADO:

DARIO ALEJANDRO BALLESTEROS Y OTRO

JUZGADO DE ORIGEN:

**31 CIVIL MUNICIPAL
5 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION**

MÍNIMA
JUZ. E.P.E.C.M.
NUMERO PROCESO:

C. 1

031-2013-01432-00- J. 17 C.M.E.S



11001400303102013143200

Remate
19/Agosto/2021
9:00am
Inmueble.

JUZGADO 17 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ
2013-01432
JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ

12 9 NOV 2013

fructo

2013-1432

EDGAR PLAZAS HERRERA Y LETICIA E. MONS RIVERA
Abogados
Calle 73 No. 10-10 Oficina 406-407 Teléfonos 2110340-2483446
Movil3103050809
Bogotá, D.C.

12 9 NOV 2013

Señor:

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (CUND.) REPARTO
E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo Hipotecario del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO** contra **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS** y **MARTHA YASMIN TORRES DURAN** OBLIGACION HIPOTECARIA No.8008777608

LETICIA ESTHER MONS RIVERA, abogada en ejercicio, identificada con CC. No.35.489.748 y .T.P.127.716 del C.S.J., domiciliada en Bogotá obrando mediante poder especial, conferido por el Doctor **WILSON ALEXANDER POMAR BARON**, el cual se adjunta y quien actúa en calidad de apoderado general del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO** conferido por el Representante Legal otorgada mediante Escritura 1581 del 01 de Noviembre de 2013, en la Notaria Setenta y Una del círculo de Bogotá, Establecimiento Público del Orden Nacional, creado por el Decreto ley 3118 de 1968, transformado en Empresa Industrial y Comercial del Estado, mediante ley 432 del 29 de Enero de 1998, con domicilio en la ciudad de Bogotá, por medio del presente escrito formulo demanda en proceso ejecutivo hipotecario en contra de **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS** y **MARTHA YASMIN TORRES DURAN** identificados con CC. Nos. 80.087.776 y 35.378.837 expedida en Santafé de Bogotá D.C. y El Colegio (Cund.), con domicilio en la Carrera 78 C No.80-53 Sur casa 212 en la ciudad de Bogotá D.C., con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Mediante Escritura Pública No.17817 del 30 de noviembre de 2007, otorgada por la Notaria Veintinueve del Circulo de Bogotá, el señor **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS** y **MARTHA YASMIN TORRES DURAN** se constituyeron deudores del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, en un préstamo de la cantidad de Unidades de Valor Real, en adelante "UVR", a que equivalga la suma de **DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$16.608.200.00)** a la fecha del desembolso del crédito, según consta en la cláusula primera del Contrato de Mutuo, el cual forma parte integral de la escritura mencionada en este hecho.-

El crédito fue desembolsado el 17 de junio de 2008 (Se anexa certificación).-

SEGUNDO: En el Contrato de Mutuo que hace parte de la mencionada Escritura Pública No. 17817 del 30 de noviembre de 2007 otorgada por la Notaria Veintinueve del Círculo de Bogotá, los deudores se comprometieron a pagar la suma mutuada en un plazo de diecinueve (19) años y en doscientas veintiocho (228) cuotas mensuales sucesivas, siendo pagadera la primera de ellas a los treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha del desembolso de crédito. Así mismo la parte demandada se obligó a cancelar sobre el capital adeudado una tasa de interés

del tres punto cinco por ciento 3.5% efectivo anual y en caso de mora por todo el tiempo que esta se produzca se acordó una tasa de interés equivalente a la tasa máxima legalmente autorizada, que se cobrará a partir del día siguiente en que la cuota respectiva no sea pagada y proporcional al tiempo de mora.-

TERCERO: Como garantía de las obligaciones, el señor **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS** y **MARTHA YASMIN TORRES DURAN**, comprometieron su responsabilidad personal y solidaria constituyendo hipoteca a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO, (Constitución Hipoteca cláusula décima segunda página 37 No.8352286)** sobre el inmueble identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria Número **50S-40495556** lo cual consta y cuya especificación y linderos aparecen en la citada Escritura Pública número No.17817 del 30 de noviembre de 2007, otorgada por la Notaria 29 del círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

CUARTO: Los demandados dejaron de pagar las cuotas, los intereses corrientes primas de seguros y demás accesorios convenidos en el contrato de mutuo y el accesorio de hipoteca desde el día 06 de septiembre de 2010

QUINTO: Mi representado **FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**, está facultado para hacer efectiva la cláusula aceleratoria, como quiera que de acuerdo al contrato de mutuo y la escritura pública de hipoteca, puede considerar de plazo vencido la obligación de los títulos mencionados y exigir el pago total y absoluto de la deuda sin previo requerimiento judicial o probado, una vez presentada la demanda judicial, en caso de mora en el pago de una de las cuotas, del interés o del capital.

SEXTO: La primera copia de la Escritura Pública No. 17817 del 30 de noviembre de 2007, otorgada por la Notaria 29 del Círculo de Bogotá, presta mérito ejecutivo de conformidad con las normas legales, en especial por contener una obligación clara, expresa y actualmente exigibles.

SEPTIMO: Los demandados **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS** y **MARTHA YASMIN TORRES DURAN** son los actuales propietarios del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40495556** hipotecado a favor del **FONDO NACIONAL DE AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**.

OCTAVO: El **FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**, en concordancia con la cláusula cuarta del Contrato de Mutuo y, en aras a proteger su garantía ha cancelado a la Compañía aseguradora las cuotas de seguros vencidas y en mora, desde que los deudores dejaron de pagarlas.-

NOVENO: Para los efectos de la Ley 1653 del 15 de julio de 2013, artículo 7° se allega el Arancel Judicial por la suma de \$300.694. obtenido como resultado de aplicar el 1.5% al saldo de la deuda total de \$ 20.046.292.13 reflejado en el Estado de Cuenta Judicial UVR de fecha 06 de noviembre de 2013, anexo a la demanda.-

PRETENSIONES

Librar orden de pago o mandamiento ejecutivo a favor del **FONDO NACIONAL DE AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO** y en contra de los demandados **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS** y **MARTHA YASMIN TORRES DURAN**, por los siguientes valores o sumas que a continuación relaciono:

PRIMERA: Por la suma de \$66.371.79 M/C, equivalentes a 318,4191 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital, de la cuota del 05 de septiembre de 2010, vencida y no pagada.

SEGUNDA: Por los intereses moratorios de \$66.371.79 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondiente a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de septiembre de 2010 hasta que el pago efectivamente se produzca.

TERCERA: Por la suma de \$66.136.19 M/C equivalentes a 317.2888 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de octubre de 2010, vencida y no pagada.

CUARTA: Por los intereses moratorios \$66.136.19 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de octubre de 2010 hasta que el pago efectivamente se produzca.

QUINTA: Por la suma de \$65.901.48 M/C, equivalente 316.1628 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de noviembre de 2010, vencida y no pagada.

SEXTA: Por los intereses moratorios de \$65.901.48 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de noviembre de 2010 hasta que el pago efectivamente se produzca.

SEPTIMA: Por la suma de \$65.667.69 M/C, equivalente a 315.0412 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de diciembre de 2010, vencida y no pagada.

OCTAVA: Por los intereses moratorios \$ 65.667.69M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de diciembre de 2010 hasta que el pago efectivamente se produzca.

NOVENA: Por la suma de \$65.434.76M/C, equivalente a 313.9237 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de enero de 2011, vencida y no pagada.

DECIMA: Por los intereses moratorios \$65.434.76M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de enero de 2011 hasta que el pago efectivamente se produzca.

DECIMA PRIMERA: Por la suma de \$65.202.70 M/C equivalente a 312.8104 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de febrero de 2011, vencida y no pagada.

DECIMA SEGUNDA: Por los intereses moratorios de \$65.202.70 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de febrero de 2011 hasta que el pago efectivamente se produzca.

DECIMA TERCERA: Por la suma de \$64.971.54M/C equivalente a 311.7014 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de marzo de 2011, vencida y no pagada.

DECIMA CUARTA: Por los intereses moratorios de \$64.971.54 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de marzo de 2011 hasta que el pago efectivamente se produzca.

DECIMA QUINTA: Por la suma de \$64.741.23 M/C equivalente a 310.5965 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de abril de 2011, vencida y no pagada.

DECIMA SEXTA: Por los intereses moratorios de \$64.741.23 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de abril de 2011 hasta que el pago efectivamente se produzca.

DECIMA SEPTIMA: Por la suma de \$64.511.82 M/C equivalente 309.4959 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de mayo de 2011, vencida y no pagada.

DECIMA OCTAVA: Por los intereses moratorios de \$64.511.82 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de mayo de 2011 hasta que el pago efectivamente se produzca.

DECIMA NOVENA: Por la suma de \$64.283.24 M/C equivalente 308.3993 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de junio de 2011, vencida y no pagada.

VIGESIMA: Por los intereses moratorios de \$64.283.24 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de junio de 2011 hasta que el pago efectivamente se produzca.

VIGESIMA PRIMERA: Por la suma de \$64.055.56 M/C equivalente 307.3070 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de julio de 2011, vencida y no pagada.

VIGESIMA SEGUNDA: Por los intereses moratorios de \$64.055.56M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de julio de 2011 hasta que el pago efectivamente se produzca.

VIGESIMA TERCERA: Por la suma de \$68.857.54 M/C equivalente 330.3445 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de agosto de 2011, vencida y no pagada.

VIGESIMA CUARTA: Por los intereses moratorios de \$68.857.54M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondiente a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de agosto de 2011 hasta que el pago efectivamente se produzca.

VIGESIMA QUINTA: Por la suma de \$68.627.50 M/C equivalente 329.2409 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de septiembre de 2011, vencida y no pagada.

VIGESIMA SEXTA: Por los intereses moratorios de \$68.627.50M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de septiembre de 2011 hasta que el pago efectivamente se produzca.

VIGESIMA SEPTIMA: Por la suma de \$68.398.40 M/C equivalente 328.1418 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de octubre de 2011, vencida y no pagada.

VIGESIMA OCTAVA: Por los intereses moratorios de \$68.398.40 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de octubre de 2011 hasta que el pago efectivamente se produzca.

VIGESIMA NOVENA: Por la suma de \$68.170.20 M/C equivalente 327.0470 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de noviembre de 2011, vencida y no pagada.

TRIGESIMA: Por los intereses moratorios de \$68.170.20M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de noviembre de 2011 hasta que el pago efectivamente se produzca.

TRIGESIMA PRIMERA: Por la suma de \$67.942.89 M/C equivalente 325.9565 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de diciembre de 2011, vencida y no pagada.

TRIGESIMA SEGUNDA: Por los intereses moratorios de \$67.942.89 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de diciembre de 2011 hasta que el pago efectivamente se produzca.

TRIGESIMA TERCERA: Por la suma de \$67.716.51 M/C, equivalentes a 324.8704 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital, de la cuota del 05 de enero de 2012, vencida y no pagada.

TRIGESIMA CUARTA: Por los intereses moratorios de \$67.716.51 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondiente a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de enero de 2012 hasta que el pago efectivamente se produzca.

TRIGESIMA QUINTA: Por la suma de \$67.491.03 M/C equivalentes a 323.7887 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de febrero de 2012, vencida y no pagada.

TRIGESIMA SEXTA: Por los intereses moratorios \$67.491.03 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de febrero de 2012 hasta que el pago efectivamente se produzca.

TRIGESIMA SEPTIMA: Por la suma de \$67.266.44 M/C, equivalente 322.7112 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de marzo de 2012, vencida y no pagada.

TRIGESIMA OCTAVA: Por los intereses moratorios de \$67.266.44 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de marzo de 2012 hasta que el pago efectivamente se produzca.

TRIGESIMA NOVENA: Por la suma de \$67.042.72 M/C, equivalente a 321.6379 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de abril de 2012, vencida y no pagada.

CUADRAGESIMA: Por los intereses moratorios \$ 67.042.72 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de abril de 2012 hasta que el pago efectivamente se produzca.

CUADRAGESIMA PRIMERA: Por la suma de \$66.819.92 M/C, equivalente a 320.5690 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de mayo de 2012, vencida y no pagada.

CUADRAGESIMA SEGUNDA: Por los intereses moratorios \$66.819.92 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de mayo de 2012 hasta que el pago efectivamente se produzca.

CUADRAGESIMA TERCERA: Por la suma de \$66.597.97 M/C equivalente a 319.5042UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de junio de 2012, vencida y no pagada.

CUADRAGESIMA CUARTA Por los intereses moratorios de \$66.597.97 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondiente a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de junio de 2012 hasta que el pago efectivamente se produzca.

CUADRAGESIMA QUINTA: Por la suma de \$66.376.94 M/C equivalente a 318.4438UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de julio de 2012, vencida y no pagada.

CUADRAGESIMA SEXTA: Por los intereses moratorios de \$66.376.94 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de julio de 2012 hasta que el pago efectivamente se produzca.

CUADRAGESIMA SEPTIMA: Por la suma de \$71.186.70 M/C equivalente a 341.5187 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de agosto de 2012, vencida y no pagada.

CUADRAGESIMA OCTAVA: Por los intereses moratorios de \$71.186.70 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de agosto de 2012 hasta que el pago efectivamente se produzca.

CUADRAGESIMA NOVENA: Por la suma de \$70.963.38. M/C equivalente 340.4473 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de septiembre de 2012, vencida y no pagada.

QUINCUAGESIMA: Por los intereses moratorios de \$70.963.38 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de septiembre de 2012 hasta que el pago efectivamente se produzca

QUINCUAGESIMA PRIMERA: Por la suma de \$70.740.97 M/C equivalente 339.3803 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de octubre de 2011, vencida y no pagada.

QUINCUAGESIMA SEGUNDA: Por los intereses moratorios de \$70.740.97M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de octubre de 2012 hasta que el pago efectivamente se produzca.

QUINCUAGESIMA TERCERA: Por la suma de \$70.519.50M/C equivalente 338.3178 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de noviembre de 2012, vencida y no pagada.

QUINCUAGESIMA CUARTA: Por los intereses moratorios de \$70.519.50 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de noviembre de 2012 hasta que el pago efectivamente se produzca.

QUINCUAGESIMA QUINTA: Por la suma de \$70.298.95 M/C equivalente 337.2597 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de diciembre de 2012, vencida y no pagada.

QUINCUAGESIMA SEXTA: Por los intereses moratorios de \$70.298.95M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondiente a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de diciembre de 2012 hasta que el pago efectivamente se produzca.

QUINCUAGESIMA SEPTIMA: Por la suma de \$70.079.32 M/C equivalente 336.2060 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de enero de 2013, vencida y no pagada.

QUINCUAGESIMA OCTAVA: Por los intereses moratorios de \$70.079.32 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de enero de 2013 hasta que el pago efectivamente se produzca.

QUINCUAGESIMA NOVENA: Por la suma de \$69.860.62 M/C equivalente 335.1568 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de febrero de 2013, vencida y no pagada.

SEXSAGESIMA: Por los intereses moratorios de \$69.860.62 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de febrero de 2013 hasta que el pago efectivamente se produzca.

SEXAGESIMA PRIMERA: Por la suma de \$69.642.82 M/C equivalente 334.1119 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de marzo de 2013, vencida y no pagada.

SEXAGESIMA SEGUNDA: Por los intereses moratorios de \$69.642.82M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondiente a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de marzo de 2013 hasta que el pago efectivamente se produzca.

SEXAGESIMA TERCERA: Por la suma de \$69.425.94 M/C equivalente 333.0714 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de abril de 2013, vencida y no pagada.

SEXAGESIMA CUARTA: Por los intereses moratorios de \$69.425.94 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de abril de 2013 hasta que el pago efectivamente se produzca.

SEXAGESIMA QUINTA: Por la suma de \$69.209.99 M/C equivalente 332.0354 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de mayo de 2013, vencida y no pagada.

SEXAGESIMA SEXTA: Por los intereses moratorios de \$69.209.99 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de mayo de 2013 hasta que el pago efectivamente se produzca.

SEXAGESIMA SEPTIMA: Por la suma de \$68.994.90 M/C equivalente 331.0035 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de junio de 2013, vencida y no pagada.

SEXAGESIMA OCTAVA: Por los intereses moratorios de \$68.994.90 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de junio de 2013 hasta que el pago efectivamente se produzca.

SEXAGESIMA NOVENA: Por la suma de \$68.780.75 M/C equivalente 329.9761 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de julio de 2013, vencida y no pagada.

SEXTUAGESIMA: Por los intereses moratorios de \$68.780.75 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondiente a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de julio de 2013 hasta que el pago efectivamente se produzca.

SEPTUAGESIMA PRIMERA: Por la suma de \$73.597.41 M/C equivalente 353.0841 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de agosto de 2013, vencida y no pagada.

SEPTUAGESIMA SEGUNDA: Por los intereses moratorios de \$73.597.41M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de agosto de 2013 hasta que el pago efectivamente se produzca.

SEPTUAGESIMA TERCERA: Por la suma de \$73.381.01 M/C equivalente 352.0459 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de septiembre de 2013, vencida y no pagada.

SEXTUAGESIMA CUARTA: Por los intereses moratorios de \$73.381.01 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de septiembre de 2013 hasta que el pago efectivamente se produzca.

SEPTUAGÉSIMA QUINTA: Por la suma de \$73.165.54 M/C equivalente 351.0122 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de octubre de 2013, vencida y no pagada.

SEPTUAGESIMA SEXTA Por los intereses moratorios de \$73.165.54 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondiente a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de octubre de 2013 hasta que el pago efectivamente se produzca.

SEPTUAGESIMA SEPTIMA: Por la suma de \$72.951.04 M/C equivalente 349.9831 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de noviembre 2013, vencida y no pagada.

SEPTUAGESIMA OCTAVA: Por los intereses moratorios de \$72.951.04 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de noviembre de 2013 hasta que el pago efectivamente se produzca.

SEPTUAGESIMA NOVENA: Por la suma de **ONCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON 55/100** Moneda Corriente (**\$11.840.255.55**), equivalentes a 56,803.7068 UVR, al 06 de noviembre de 2013 que representan el saldo insoluto del capital acelerado de la obligación contenida en el contrato de mutuo y en el accesorio de hipoteca de la Escritura Pública Número.17817del 30 de noviembre de 2007, otorgada por la Notaria 29 del Círculo de Bogotá.

OCTOGESIMA: Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal autorizada de**\$11.840.255.55** Moneda Corriente sobre la suma anterior, los cuales se deben liquidar desde la presentación de la demanda, hasta cuando el pago efectivamente se produzca.

OCTOGESIMA PRIMERA: Si la parte demandada no da cumplimiento al mandamiento ejecutivo, solicito se decrete la venta en pública subasta del inmueble que a continuación relaciono, para que con su producto se pague al Fondo Nacional de ahorro, las sumas de dinero indicadas en el mandamiento ejecutivo.

OCTOGESIMA SEGUNDA: Por la suma de **SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON 75/100 (\$618.633.75)** M/cte. por concepto de primas de seguros de la obligación Hipotecaria No. **8008777608** adeudada por el Señor **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS**, desde la fecha en que incurrió en mora de cancelar la cuota es decir desde el 05

de septiembre de 2010 con fundamento en lo consignado en la cláusula cuarta del Contrato de Mutuo, el cual hace parte de la escritura pública No.17817 del 30 de noviembre de 2007, otorgada en la Notaria Veintinueve del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

OCTOGESIMA TERCERA: Condenar a la parte pasiva en las costas de este proceso y agencias en derecho.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE GRAVADO CON HIPOTECA A FAVOR DEL FNA: Inmueble de propiedad de los demandados ubicado en la Carrera 78 C No.80-53 Sur Casa 212 en la ciudad de Bogotá, el cual se encuentra singularizado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número **50S-40495556** lo cual consta y cuya especificación y linderos aparecen en la citada Escritura Pública Número No.17817 del 30 de noviembre de 2007, otorgada por la Notaria 29 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

PETICION ESPECIAL

De conformidad con el artículo 555 numeral 4 del C.P.C., solicito señor Juez, que simultáneamente con el mandamiento de pago, se decrete el embargo y secuestro sobre el bien inmueble gravado con hipoteca a favor del FNA indicado en el hecho tercero de la presente demanda. Así mismo se sirva disponer lo pertinente para llevar a cabo la medida.

COMPETENCIA Y CUANTIA.

Es Usted competente señor Juez, por la naturaleza de proceso, por tratarse de un proceso de mínima cuantía y por el lugar del cumplimiento de las obligaciones.

PROCEDIMIENTO.

El procedimiento que corresponde a esta demanda, es el previsto para el proceso ejecutivo con título hipotecario señalado en el libro III, Sección Segunda, Título XXVII, Capítulo VII, Artículo 554 y concordantes del Código de Procedimiento Civil.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Código Civil art. 1602, 2223, 2224,2432.2434, 2488 y subsiguientes del C.P.C. art. 4, 75, 77, 82, 84, 157, 252, 488, 555, 557,560 y concordantes, ley 45/90, resolución 19 de 1991 de la Junta directiva del Banco de la república, arts. 619, 621,709, 710,711, 793,884 del Código de Comercio y código penal Colombiano. Art. 235, decreto 1269 de 1972, decreto 359 de 1973, decreto 664 de 1979, ley 546 de 1999, circulares 007,014 ,068 de la Superintendencia Bancaria.

PRUEBAS

1. Primera copia de la Escritura Pública No.17817 del 30 de noviembre de 2007, otorgada por la Notaria 29 del Círculo de Bogotá.
2. Certificado de Tradición y Libertad No **50S-40495556** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
3. Certificado de desembolso de la suma mutuada.
4. Certificado de primas de Seguro.

ANEXOS

1. Poder especial legalmente otorgado por el Apoderado General del **FONDO NACIONAL DE AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**
2. Copia del Traslado con anexos y copia para archivo
3. Estado de cuenta del crédito.
4. Escritura Pública No.17817 del 30 de noviembre de 2007, otorgada por la Notaria 29 del Círculo de Bogotá, contentiva de la hipoteca a favor del **FONDO NACIONAL DE AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**.
5. Certificado de Libertad Número **50S-40495556** Oficina de Registro de II.PP de Bogotá, Zona Sur.
6. Fotocopia auténtica de la Certificación de Vigencia de Poder No. 8115 de la Notaria 71 de Bogotá, en el cual consta la vigencia del poder general otorgado al Dr. WILSON ALEXANDER POMAR BARON por el Dr. RICARDO ARIAS MORA, en su calidad de Presidente y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, mediante escritura pública No.1581 del 01 de noviembre de 2013.-
7. Copia auténtica de la Escritura No. 1581 del 01 de Noviembre de 2013 de la Notaria 71 de Bogotá, mediante la cual se otorga poder general al doctor WILSON ALEXANDER POMAR BARON.
8. Fotocopia auténtica del Certificado de Existencia y representación legal del **FONDO NACIONAL DE AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO** de la Superintendencia Financiera.
9. Certificado expedido por el Secretario General AD-Hoc de la Superintendencia Financiera, sobre la Razón Social, Naturaleza Jurídica, Constitución y Reformas y Representación Legal del **FONDO NACIONAL DE AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**
10. Consignación pago de Arancel Judicial con fundamento en la Ley 1653 de julio 15 de 2013-

NOTA: Designo como mi dependiente judicial a **ANDREA JOHANA BORDA BARAJAS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía **No.1.019.024.897** de Bogotá D.C., de conformidad con el Decreto 196 de 1971, Código de Procedimiento Civil, para que actúe ante su correspondiente despacho judicial como dependiente, pueda conocer y examinar el expediente, quedando igualmente facultada para retirar los oficios, el Despacho Comisorio, edictos y demás documentos, así como para obtener copias de las piezas procesales e igualmente para conocer las fechas de las diligencias a las cuales debo asistir y, en caso necesario para retirar la demanda y sus anexos, o desglose en caso que el proceso se termine por pago parcial.

NOTIFICACIONES

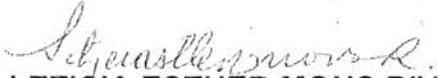
La suscrita apoderada **LETICIA ESTHER MONS RIVERA** En la Secretaria de su Despacho y en la Calle 73 No.10-10 oficinas 406-407 teléfonos 2110340.2483446 móvil 310 305 08 09, Bogotá, D.C.-

▲ Demandante: Fondo Nacional del Ahorro, **CARLOS LLERAS RESTREPO** en la carrera 65 No. 11-83 Bogotá, D.C.-

Demandados: El señor **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS** y **MARTHA YASMIN TORRES DURAN** en la Carrera 78 C No.80-53 Sur casa 212, en la ciudad de Bogotá.

Del señor Juez,

Atentamente,



LETICIA ESTHER MONS RIVERA

C.C. No. 35.489.748

T.P. No. 127.716 del C.S.J.

EDGAR GUILLERMO PLAZAS HERRERA y LETICIA ESTHER MONS RIVERA
Abogados
Calle 73 No. 10-10 Oficinas 406-407 Teléfonos 2110340-2483446
E-mail: letimont1@hotmail.com
Bogotá D.C.

SEÑOR

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. (REPARTO)

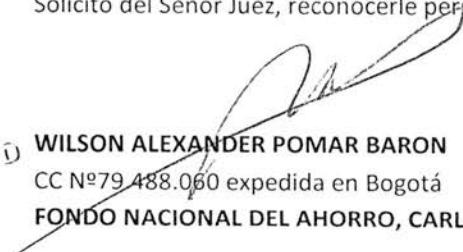
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO CONTRA DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS y MARTHA YASMIN TORRES DURAN OBLIGACION HIPOTECARIA No.8008777608

WILSON ALEXANDER POMAR BARON, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.488.060 expedida en Bogotá, obrando en mi calidad de **APODERADO GENERAL DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**, Según poder general conferido por el Representante Legal del mismo, mediante Escritura Pública Número 1581 otorgada el 01 de Noviembre de 2013 en la Notaria Setenta y Una (71) del Circulo de Bogotá D.C, que se allega, a usted respetuosamente manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al doctor **EDGAR GULLERMO PLAZAS HERRERA** como principal, identificado con la C.C Nº 19.074.581 y portador de la tarjeta Nº 14.645, expedida por el Consejo Superior De La Judicatura y como suplente a la doctora **LETICIA ESTHER MONS RIVERA**, abogada en ejercicio identificada con la cedula de ciudadanía Nº 35.489.748 y portadora de la T.P 127.716 del Consejo Superior De La Judicatura para que en nombre y presentación del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**, Establecimiento Público del Orden Nacional creado por el Decreto Ley 3118 del 26 de Diciembre de 1968, transformado en Empresa Industrial y Comercial del Estado mediante la Ley 432 de 29 de enero de 1998, con domicilio en Bogotá D.C., para que inicie y lleve hasta su terminación el **PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO DE MINIMA CUANTIA**, contra **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS y MARTHA YASMIN TORRES DURAN**, identificados con C.C.. Nos. **80.087.776 y 35.378.837 de Santafé de Bogotá D.C., y El Colegio**, mayores de edad y vecinos de Bogotá D.C., domiciliados en la carreras 78 C No.No.80-53 SUR CASA 212; con base en el titulo ejecutivo, contrato de mutuo, contenido en la escritura pública Nº 17817 del 30 de noviembre de 2007 otorgada en la Notaria Veintinueve del Circulo de Bogotá, D.C.

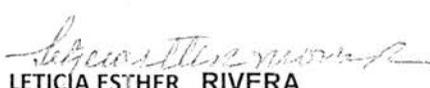
Los apoderados quedan facultados para realizar las actividades tendientes a la defensa de los intereses del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**, así como asistir en representación de esta Entidad a la audiencia de conciliación que fije ese despacho y las facultades propias de mandato, cuales son de recibir, sustituir, reasumir, transigir, quedan sujetas a la autorización expresa del mandante. Se autoriza la sustitución para la práctica de la diligencia de secuestro únicamente.

Solicito del Señor Juez, reconocerle personería para actuar.

YD 
WILSON ALEXANDER POMAR BARON
CC Nº79.488.060 expedida en Bogotá
FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO

ACEPTO


EDGAR PLAZAS HERRERA
CC.19.074.581 de Bogotá
T.P Nº 14.645 del C.S. de la Judicatura


LETICIA ESTHER RIVERA
CC.Nº35.489.748deBogotá
T.P Nº 127.716 del C.S de la Judicatura





NOTARIA SETENTA Y UNA
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DIRECCION DE NOTARIACION PERSONAL
Y AUTENTICACION DE FUELLAS
CALLE 100 No. 100-100, Bogotá, D.C.
CARRERA 100 No. 100-100, Bogotá, D.C.
CARRERA 100 No. 100-100, Bogotá, D.C.

Wilson A. Pomar
79488060
C.R.C.

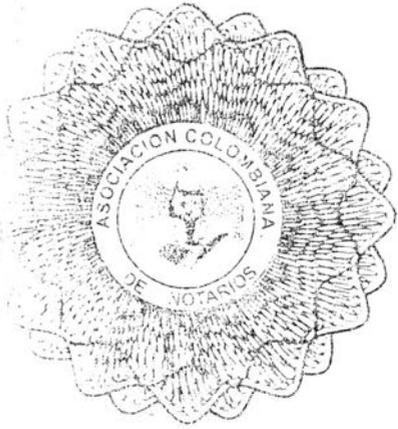
[Handwritten signature]



17817

30 NOV. 2007

AA 8352268



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

No. 17817

DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE DE FECHA

TREINTA (30) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE (2.007)

CLASE DE ACTO O CONTRATO: VENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA- CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA-

RESUMEN DE LA NEGOCIACIÓN

LA VENDEDORA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO PATRIMONIOS AUTONOMOS ADMINISTRADOS POR LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DAVIVIENDA Nit. 830.053.700-6

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES):

NOMBRES: DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS Y MARTHA YASMIN TORRES DURÁN



CEDULA(S) DE CIUDADANÍA: 80.087.776 Y 35.378.837

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA A FAVOR DE FONDO NACIONAL DE AHORRO Nit. No. 899.999.284-4

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: UNIDAD PRIVADA, CASA, NUMERO DOSCIENTOS DOCE (212) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINOS DE SAN DIEGO 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL

DIRECCIÓN: CALLE 80 SUR No. 78C - 85

UBICACIÓN: BOGOTA D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S- 40495556

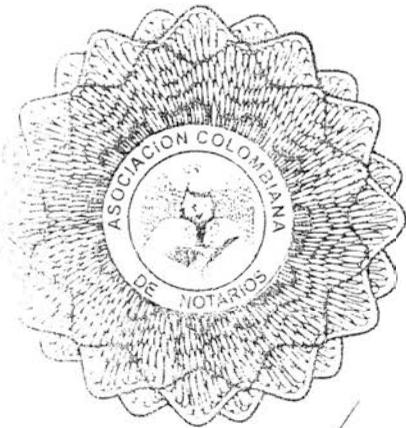
CEDULAS CATASTRALES EN MAYOR EXTENSION :Nos. 205323120100000000, 205323120200000000 y 205323120300000000.

VALOR VENTA: \$ 25.200.000.00

VALOR CRÉDITO: \$ 16.608.200.00

VALOR SUBSIDIO: \$ 6.071.800.00

ENTIDAD QUE OTORGA EL SUBSIDIO CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO - - - - -
PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: SI - - - - -
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO - - - - -
En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los TREINTA - - - - -
(30) - - - días del mes de NOVIEMBRE - - - de dos mil Siete (2007),
Comparecieron ante el (la) Doctor(a)
IRMA CRISTINA RIAÑO VARGAS
Notario veintinueve (29) (ENCARGADA)
del círculo de Bogotá D.C., y la(s) siguiente(s) persona(s) - - - - -
Compareció de una parte MARIA LICCY GRANJA DE FERNÁNDEZ DE CASTRO , mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 39'026.966 expedida en Ciénaga (Magdalena), que en virtud del poder que le fue delegado por CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. , obra en nombre y representación del FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO , constituido en virtud del contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de administración de recursos y pagos celebrado mediante documento privado de fecha treinta y uno (31) de marzo de dos mil seis (2006), cuyo vocero es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. , constituida mediante escritura pública No. 7.940 de fecha 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaria 18 del Círculo de Bogotá, sociedad fiduciaria domiciliada en Bogotá D.C., con Nit. 800.182.281-5, como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y el poder especial conferido mediante la escritura pública número doce mil diecisiete (#12.017) del Primero (1) de septiembre de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, patrimonio autónomo que para los efectos del presente documento se denominará LA VENDEDORA , y de la otra parte - - - - -



17817

AA 8352269

3

DARIO ALEJANDRO BUITRAGO

BALLESTEROS Y MARTHA YASMIN TORRES

DURÁN mayor(es) de edad, vecino(a)(s)

de Bogotá, identificado (a)(os) con la(s)

cédula(s) de ciudadanía número(s)

80.087.776 Y 35.378.837 expedida(s) en

SANTAFE DE BOGOTÁ D.C., Y EL COLEGIO, de estado civil CASADOS

CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, ENTRE SI , quienes obran en

nombre propio y 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 siguientes cláusulas que

más adelante se mencionan, teniendo en cuenta las siguientes

consideraciones previas: -----

1. Que mediante contrato de fiducia mercantil celebrado el treinta y uno (31) de marzo de dos mil seis (2006) CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. constituyeron el fideicomiso denominado FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO con el propósito de desarrollar proyectos denominados caminos de san diego, ubicados en el Distrito Capital de Bogotá. -----

2. Que por medio de las escrituras públicas números: tres mil cuatrocientos noventa y dos (#3.492) del treinta y uno (31) de marzo de dos mil seis (2006), y nueve mil cuatrocientos sesenta y nueve (9469) de fecha diez (10) de Julio de dos mil siete (2007), otorgadas en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., adquirió la propiedad sobre los citados inmuebles, dentro de los cuales se encuentra el SUPERLOTE CT, C2 y C3 y parte de la VIA H Y G, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40292148, 50S-40292149 y 50S-40292150 y 50S-40292169 y 50S-40292170. -----

3. Que en el FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO se estableció que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. no tendría responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que se realizaran, sobre la estabilidad de la obra, la calidad de la misma, los plazos de



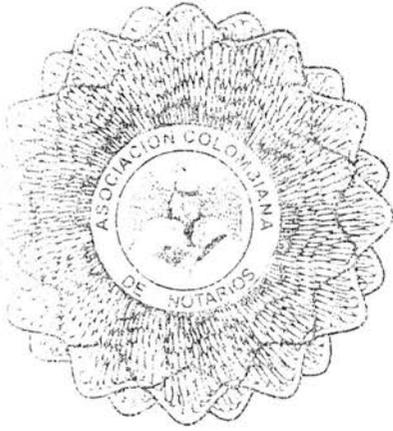
entrega, el precio y las demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole de los proyectos de vivienda.

Lo anterior en razón de que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. suscribiría los documentos en virtud de los cuales se enajenaran a terceros las unidades de vivienda de los proyectos de vivienda única y exclusivamente en calidad de vocera del FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO y para los solos efectos de cumplimiento de la obligación de transferencia del derecho de dominio de las unidades privadas que conforman el proyecto. -----

4. Que en el FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO se estableció que la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. estaría encargada de adelantar las obras de construcción del proyecto inmobiliario de vivienda y en tal virtud asumiría de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la gestión encomendada, tanto frente al fideicomiso como ante los compradores de las unidades de vivienda que integrasen los proyectos, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que de acuerdo con la ley debe asumir. De igual manera se estableció que la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. estaría encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la realización del proyecto. -----

5. Que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO era propietaria de los inmuebles denominados "SUPERLOTE C1, C2, C3" identificados con los folios Nos. 50S-40292148, 50S-40292149 y 50S-40292150, sobre los cuales solicitó y obtuvo la licencia de construcción No. LC 07 - 1 - 0312 del 10 de Agosto de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., por medio de la cual se autorizó el desarrollo del proyecto denominado "Caminos de San Diego 5". -----

6. Que de conformidad con lo aprobado en la licencia de urbanismo No. 06-5-1865 del 26 de diciembre de 2006, cuyo texto



AA 8352270

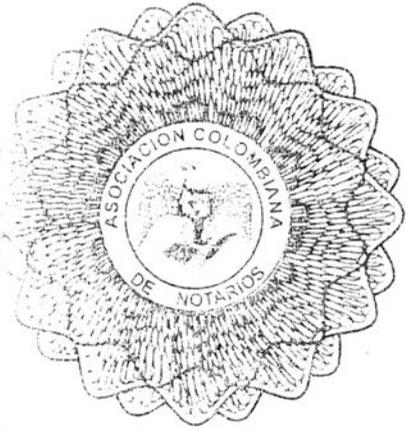
fue corregido por medio de las resoluciones Nos. 07-5-0262 del 7 de junio de 2007 y 07-5-0315 del 10 de julio de 2007, todas expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., y con el fin de establecer el área exacta sobre la

cual se levanta el proyecto "Caminos de San Diego 5", mediante la escritura pública número nueve mil cuatrocientos sesenta y nueve (#9.469) del diez (10) de julio de dos mil siete (2.007), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO englobó los antiguos "SUPERLOTE C1, C2, C3" identificados con los folios 50S-40292148, 50S-40292149 y 50S-40292150 con los predio denominado "VIA H BAHÍA C1 y VIA G BAHÍA C2" identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50S-40292169 y 50S-40292170 dando origen a un nuevo inmueble denominado "**SUPERLOTE C1**" al cual le correspondió el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40491350. -----

7. Que en la actualidad CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. desarrolla el lote de terreno de propiedad de LA PROMETIENTE VENDEDORA, con un programa de construcción y venta de vivienda de interés social denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINOS DE SAN DIEGO 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, conformado por doscientas cincuenta (250) unidades de vivienda que se levantan sobre el predio denominado SUPERLOTE B3, ubicado en la **CALLE 80 SUR No. 78 C - 85** de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. -----

PRIMERO: OBJETO.- LA VENDEDORA transfiere 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 la **UNIDAD PRIVADA CASA NUMERO DOSCIENTOS DOCE (212)**, la cual hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINOS DE SAN DIEGO 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, conformado

no podrán ser modificados en razón de este carácter. Se exceptúa
de lo anterior la placa de cubierta cuya modificación consiste en
la ampliación hasta cuarto piso de acuerdo con los planos
aprobados. DEPENDENCIAS: Las dependencias de la casa por pisos
son las siguientes: PRIMER PISO: Zona social, cocina y escaleras.
SEGUNDO PISO: Una (1) alcoba, baño, hall y escaleras. TERCER
PISO: Una (1) alcoba, ropas, hall y escaleras. CUBIERTA: Espacio
descubierto previsto para ampliación. LINDEROS: Los linderos con
muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de
piso, entepiso, cubiertas y zonas comunales al medio son los
consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente
sellados y se describen así: LINDEROS HORIZONTALES PRIMER PISO:
Partiendo del punto número uno (No. 1) localizado en el acceso al
punto número dos (No. 2) en línea recta y distancia de: cuatro
metros con noventa y ocho centímetros (4.98m), con la casa
número doscientos once (211). del punto número dos (No. 2) al
punto número tres (No. 3) en línea recta y distancia de: dos metros
con sesenta y ocho centímetros (2.68m), con la casa número
doscientos veinticinco (225). del punto número tres (No. 3) al punto
número cuatro (No. 4) en línea recta y distancia de: cuatro metros
con ochenta y cinco centímetros (4.85m), con la casa número
doscientos trece (213). del punto número cuatro (No. 4) al punto
número uno (No. 1) o punto de partida cerrando el polígono, en
línea quebrada y distancias sucesivas de: cincuenta y dos
centímetros (0.52m), trece centímetros (0.13m), dos metros con
dieciséis centímetros (2.16m), con área libre común. LINDEROS
VERTICALES PRIMER PISO: Cenit: Placa de entepiso al medio con
áreas privadas y comunes del segundo piso. Nadir: Placa de piso al
medio con el subsuelo común. LINDEROS HORIZONTALES SEGUNDO
PISO: Partiendo del punto número cinco (No. 5) al punto número
seis (No. 6) en línea recta y distancia de: cuatro metros con
noventa y ocho centímetros (4.98m), con la casa número
doscientos once (211). del punto número seis (No. 6) al punto



12 17817

AA 8352272

6

número siete (No. 7) en línea recta y distancia de: dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68m), con la casa número doscientos veinticinco (225). del punto número siete (No. 7) al punto número ocho (No. 8) en línea recta y distancia de: cuatro metros con noventa y ocho centímetros (4.98m), con la casa número doscientos trece (213). del punto número ocho (No. 8) al punto número cinco (No. 5) o punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y distancia de: dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68m), con vacío sobre área libre común. LINDEROS VERTICALES SEGUNDO PISO: Cenit: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del tercer piso. Nadir: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del primer piso. LINDEROS HORIZONTALES TERCER PISO: Partiendo del punto número nueve (No. 9) al punto número diez (No. 10) en línea recta y distancia de: cinco metros con once centímetros (5.11m), con la casa número doscientos once del punto número diez (No. 10) al punto número once (No. 11) en línea recta y distancia de: dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68m), con la casa número doscientos veinticinco (225). del punto número once (No. 11) al punto número doce (No. 12) en línea recta y distancia de: cuatro metros con noventa y ocho centímetros (4.98m), con la casa número doscientos trece (213). del punto número doce (No. 12) al punto número nueve (No. 9) o punto de partida cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de: un metro con treinta y siete centímetros (1.37m), trece centímetros (0.13m), un metro con treinta y un centímetros (1.31m), con vacío sobre área libre común. LINDEROS VERTICALES TERCER PISO: Cenit: Placa de cubierta al medio con vacío o aire común Nadir: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del segundo piso. LINDEROS HORIZONTALES CUBIERTA: Partiendo del punto número trece (No. 13) al punto



PESOS (\$6.071.800.00) MONEDA CORRIENTE, que la pagará(n) con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés social aprobado y adjudicado por **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO** Cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a la Sociedad Vendedora, conforme a lo dispuesto en el Decreto 975 del 31 de Marzo de dos mil cuatro (2.004) y sus posteriores reformas y adiciones. -----

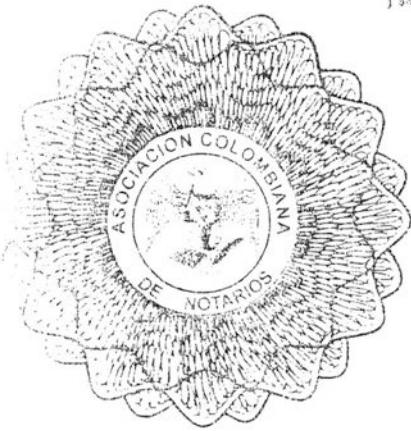
3) El saldo del precio, o sea la suma de DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$6.608.200.00) MONEDA CORRIENTE, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de esta escritura, con el producto de un préstamo que le(s) concede **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, 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 le otorgó **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, el(los) cual(es) le fue(ron) aprobado(s), aquél(llos) reconocerá(n) a **LA VENDEDORA** intereses sobre la suma correspondiente a dicho crédito a la misma tasa que **LA VENDEDORA** se encuentra reconociendo a favor de la entidad financiera que concedió el crédito constructor para el desarrollo del proyecto. Tales intereses deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono, por conducto del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, **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

17817

AA 8352277



884 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 aquel(llos) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto del **FONDO NACIONAL DE AHORRO** -----

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 las cesantías de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, éste(os) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a la entidad donde se encuentren depositadas para que las sumas correspondientes a dichas cesantías sean abonadas directamente a **LA VENDEDORA**. -----



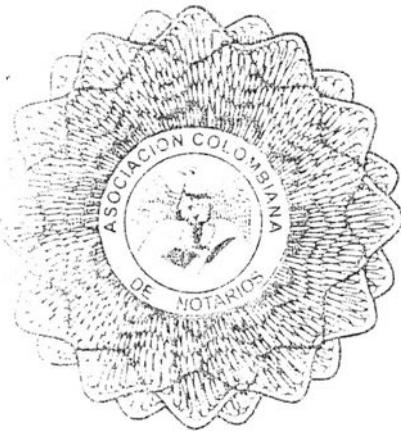
PARÁGRAFO SEXTO: En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de un subsidio familiar de vivienda aprobado a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, éste(os) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a Entidad que otorgó el Subsidio para que la suma correspondiente al subsidio sea abonada directamente a **LA VENDEDORA** en caso de que tal desembolso no haya acaecido con anterioridad a la presente fecha. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza(n) expresa e irrevocablemente a **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente a **LA VENDEDORA**. -----

<p>SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.- El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, 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, con excepción de cualquier contribución de valorización que eventualmente pudo causarse, liquidarse o cobrarse con anterioridad al otorgamiento del presente instrumento, la cual debió ser asumida por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) desde la fecha de celebración del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes. 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. -----</p>
<p>PARÁGRAFO PRIMERO: Estará a cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) o éste(os) podrá(n) reclamar a su favor según el caso, a partir de la fecha, la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de agua y de energía eléctrica y el pago ya hecho por LA VENDEDORA para lograr la conexión de tales conceptos, quien así mismo no se hace responsable de reajustes posteriores. La conexión e instalación de la línea telefónica para la casa, y su aparato, corren por cuenta exclusiva de EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES). -----</p>
<p>PARÁGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDORA entregará el inmueble objeto del presente contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales, en cumplimiento del artículo décimo de la ley 66 de 1968. Salvo que exista culpa o negligencia de su parte, en ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas Distritales en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios públicos tales como</p>
<p>-----</p>

1077017

AA 8352278



acueducto, alcantarillado, energía y teléfono.-----

PARÁGRAFO TERCERO: LA VENDEDORA

hace constar que el Conjunto Residencial cuenta con las redes externas de suministro de gas domiciliario. Sin

embargo, serán de cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)** las obras de instalación de las acometidas individuales así como los costos de conexión y del medidor, todo lo cual deberá contar con la revisión y aprobación de la empresa Gas Natural. Esta instalación será de responsabilidad del respectivo propietario de la vivienda, así como cualquier daño que pueda ocasionar en la ejecución de ella. Así mismo, **LA VENDEDORA** entrega en total funcionamiento las instalaciones hidráulicas y sanitarias del inmueble dado en venta, entendiéndose éstas como tubería de agua fría para lavaplatos, lavadero, sanitario y ducha.-----

SÉPTIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE.- LA VENDEDORA por intermedio de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. hizo entrega real y material a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** del inmueble objeto del presente contrato como consta en el acta de entrega suscrita por las partes.



En cuanto a los bienes comunes señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** expresan que conoce(n) los planos generales de localización del Conjunto así como la descripción y demás características de tales bienes, y manifiesta(n) que está(n) de acuerdo con su estado actual de construcción.-----

PARÁGRAFO: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato 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, por los cuales responderá la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, en desarrollo de las obligaciones asumidas en el **FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO**. En consecuencia, el **FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO**

civiles ya mencionadas, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, manifestó(aron): ----

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. -----

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 Quinta de este contrato que no hayan sido recibidas a la fecha de la firma de la presente escritura pública y que sobre la suma correspondiente al crédito reconocerá(n) y pagará(r) 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 que financia la adquisición del inmueble, conforme a lo convenido en la Cláusula Quinta de este contrato. -----

e) Que autoriza(n) al FONDO DE CESANTÍAS en caso de que parte del precio se cancele con el producto de las mismas y a la Entidad que le otorgó el subsidio para que las sumas correspondientes a cesantías y 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. -----

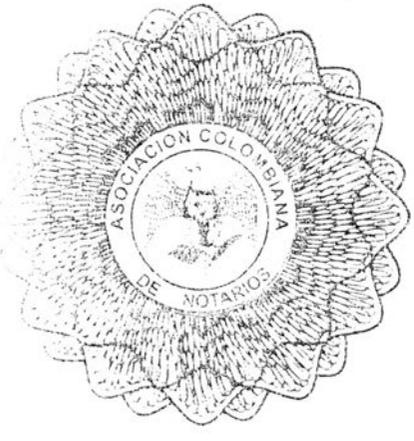
f) Que autoriza(n) a **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, para que el saldo correspondiente al crédito que le(s) ha sido otorgado sea girado a favor de **LA VENDEDORA**. -----

g) Que con el otorgamiento de este instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con el(llos) con relación al inmueble objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho (s) en el sentido de que aquélla cumplió

12 178 27

AA 8352281

15



estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. ---

h) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato. ---

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:

Para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. ---

El Notario indagó a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales, y éste(os) último(s) manifestó(aron) responder bajo la gravedad de juramento:

a.) Que su estado civil es **CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, ENTRE SI** ---

b.) Que **NO** poseen otro inmueble sometido a afectación a vivienda familiar. ---

c.) Que ha(n) decidido que el inmueble que por este instrumento adquiere(n) **NO** quede sometido a la afectación de vivienda familiar. ---



No obstante el Notario 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, ---

fueron adquirido por medios y actividades lícitas. -----

CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

Compareció(eron) nuevamente **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS Y MARTHA YASMIN TORRES DURÁN** y declaró(aron) que mediante la presente Escritura Pública constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo, de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(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 y en el Decreto Nacional 2817 de 2006. No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por **FONDO NACIONAL DE AHORRO** quien financió la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato.

FONDO NACIONAL DE AHORRO

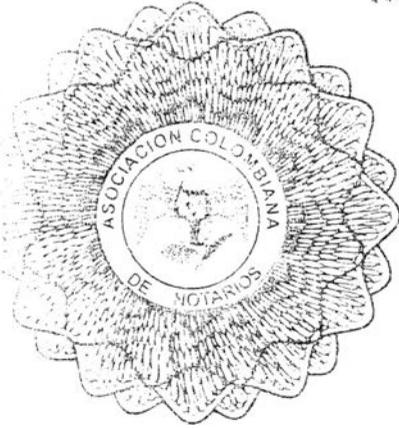
FORMATO UNICO MINUTA DE MUTUO GARANTIZADO CON HIPOTECA
DENOMINADO EN UVR

Compareció (eron) **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS** mayor(es) de edad, vecino(s) de Bogotá D.C., de estado civil Casado con Sociedad conyugal vigente, identificado (s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **80,087,776** de Bogotá, y dijo(eron):-----

PRIMERA.-VALOR Y DESTINACIÓN DEL MUTUO: Que por medio de este instrumento público se **CONSTITUYE(N) Y DECLARA(N) DEUDOR(ES)** del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, que en adelante

12 17817 29

AA 8352282 16



se denominará el **FONDO**, Entidad esta creada por el Decreto Ley 3118 de 1968, transformada en Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional mediante la Ley 432 del 29 de enero de 1998 con

domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., de la cantidad de Unidades de Valor Real, en adelante UVR, a que equivalga la suma de **DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$16.608.200.00) MONEDA CORRIENTE**, a la fecha del

desembolso y perfeccionamiento del crédito otorgado por el **FONDO** al (los) exponente(s) deudor(res), cantidad que será calculada según el valor de la UVR en pesos que para el día del desembolso del crédito certifique el Banco de la República o la autoridad competente. La cantidad adeudada representa el valor del crédito No. 80.087.776, expresado en Unidades de Valor UVR, otorgado al(los) exponente(s) deudor(es) por el **FONDO** cual se destinará al pago del precio de la compraventa de



siguiente inmueble financiado, **UNIDAD PRIVADA CASA NUMERO DOSCIENTOS DOCE (212) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINOS DE SAN DIEGO 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la CALLE 80 SUR No. 78C - 85 de BOGOTA D.C.** y cuya descripción, cabida, dirección y linderos se determinan en el contrato de compraventa que forma parte integral de este mismo instrumento público.

PARÁGRAFO: Las costas y gastos judiciales que pudieren causarse en el evento de cobro judicial y otras sumas de dinero que resultaren del presente contrato de mutuo y su accesorio de hipoteca serán de cargo del exponente deudor.

SEGUNDA.- PLAZO Y FORMA DE PAGO: Que las sumas de las que se declara(n) deudor(es) el(los) exponente(s), al igual que las primas causadas por la contratación de los seguros de que trata la Cláusula Cuarta de este contrato, así como los intereses estipulados en la Cláusula Quinta del mismo, se cancelarán a favor

del **FONDO** o a su orden en la ciudad de Bogotá D.C. o en el lugar que al efecto señale el acreedor, en un término de DIECINUEVE (19) años y en DOSCIENTAS VEINTIOCHO (228) cuotas mensuales sucesivas mes vencido. El valor de la cuota mensual y su comportamiento será aquel que corresponda de acuerdo con el sistema de amortización convenido, el cual se denomina Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Años, el cual ha sido adoptado por la Junta Directiva del **FONDO** y aprobado por la Superintendencia Bancaria, siendo el valor de la primera cuota el señalado en documento privado y en el plan de amortización que forma parte integrante del presente contrato de mutuo, siendo pagadera la primera de ellas a los treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de desembolso del crédito y las siguientes el mismo día de cada mes sin interrupción hasta el pago total de la deuda.-----

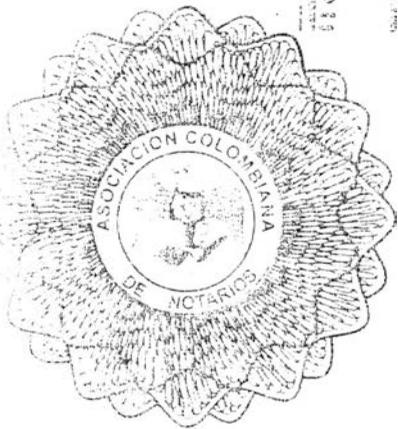
PARÁGRAFO PRIMERO: El sistema de amortización convenido incluye los ajustes de la unidad de valor real, durante el plazo de acuerdo con la ley, en consecuencia el valor de las obligaciones que asume el(los) exponente(s) deudor(es) en virtud del presente contrato se ajustarán en moneda legal colombiana con la periodicidad y atendiendo el valor de dicha unidad, calculado y comunicado por la autoridad competente.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las cuotas mensuales a que se refiere el presente contrato comprenden los valores correspondientes a primas de los seguros, intereses remuneratorios, amortización a capital y, si hubiere lugar a ello, en la fecha de pago se adicionarán también otros gastos e intereses de mora. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Es entendido que por tratarse de un crédito denominado en UVR, cualquier pago que se haga a capital, intereses y accesorios ha de ser en moneda legal colombiana, y aplicado al crédito expresado en Unidades de valor Real, UVR, según la equivalencia que rija para el momento en que se efectúe el pago o pagos, entendiendo que la unidad de valor real UVR a

17817

AA 8352283



las que se refiere este contrato son las reguladas por la Ley 546 de 1999 y las demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

PARAGRAFO CUARTO: En cumplimiento del principio de buena fe que involucra

la ejecución de este contrato (art. 1603 C.C.) el(los) exponente(s) deudor(es) entiende(n) que es su obligación efectuar los pagos correspondientes al crédito en la forma aquí estipulada, así no reciba(n) por cualquier causa el extracto de pago mensual.

TERCERA.- AUTORIZACIÓN DE DESCUENTO POR NÓMINA: Que el(los) suscrito(s) deudor(es) hipotecario(s) solicita(n) y autoriza(n) expresamente a la(s) entidad(es) empleadora(s) en la(s) cual(les) preste(n) sus servicios para que descuente(n), mensualmente, de su salario, el valor de la cuota que debe(n) cancelar al **FONDO** por concepto de su crédito hipotecario, y gire al **FONDO** dicho valor. Igualmente autoriza(n) al **FONDO** para que adelante las gestiones necesarias para el cumplimiento de lo anterior.

CUARTA.- SEGUROS: Que el **FONDO** para proteger su cartera contratará con una compañía de seguros legalmente autorizada, para el efecto, a partir de la firma de la presente escritura y durante la vigencia del crédito, los seguros que estime necesarios para la protección del crédito y del(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se constituya la garantía hipotecaria del mismo. Las primas que correspondan a los riesgos asegurados, serán de cargo del(los) exponente(s) deudor(es) y su costo se cancelará obligatoriamente de manera conjunta con la cuota de amortización mensual pactada. No obstante lo anterior, la porción correspondiente al seguro causado desde la firma de la escritura contentiva de la garantía hipotecaria se hará exigible a partir del desembolso del crédito.

QUINTA.- INTERESES: Que el exponente(s) deudor(es) se obliga(n) a pagar a favor del **FONDO** o a su orden, en la Ciudad de Bogotá

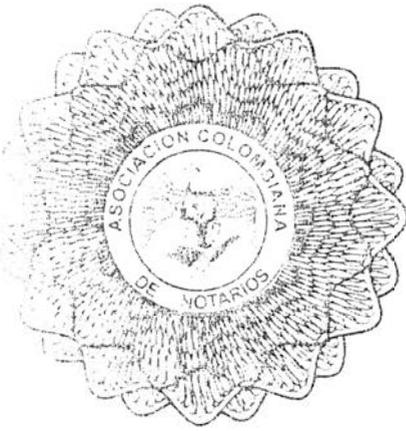


D.C., o en el lugar que al efecto la misma entidad designe, intereses remuneratorios del **TRES PUNTO CINCO por ciento (3.5%) anual efectiva**, liquidados y pagaderos por mensualidades vencidas sobre el saldo insoluto del capital adeudado expresado en UVR. El cobro de intereses se efectuará a partir del momento que se efectúe el desembolso del crédito hasta la cancelación total de la deuda. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Que en caso de mora en el pago de una o varias cuotas mensuales, por todo el tiempo que ésta se produzca y sin perjuicio de las demás acciones legales, el **FONDO** queda facultado para pagarse dichas cuotas en forma automática con cargo al valor de las cesantías que el(los) exponente deudor(es) tenga(n) acumuladas a su favor, para lo cual manifiesta(n), en forma expresa, permanente e irrevocable, que renuncia(n) a cualquier requerimiento privado o judicial para su constitución en mora por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato y sus accesorios.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que en caso de mora y por todo el tiempo que ésta se produzca y sin perjuicio de las demás acciones legales, el(los) exponente(s) deudor(es) se compromete(n) a pagar a favor del **FONDO** una tasa de interés equivalente a la tasa máxima legalmente autorizada, la cual cobrará sobre las cuotas vencidas, a partir del día siguiente a aquel en que la cuota respectiva, incluida la prima de seguros, debía ser pagada y proporcional al tiempo de mora, y se liquidará sobre el valor de las cuotas vencidas. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Incurso el(los) deudor(es) en mora en la cancelación de la(s) cuota(s), el **FONDO** podrá exigir anticipadamente la cancelación del saldo insoluto de la deuda, sus intereses y accesorios, pudiendo iniciar la respectiva acción judicial para ello, fecha a partir de la cual se liquidarán intereses moratorios sobre la totalidad de la obligación, siendo de cargo del(los) deudor(es) los honorarios judiciales, al igual que gastos



337

AA 8352284

18

extrajudiciales y en general todos los gastos a que el cobro diere lugar, siempre y cuando la normatividad vigente lo permita. El **FONDO** se reserva la facultad de restituir el plazo inicialmente pactado.-----

SIXTA.- ACTUALIZACION DEL CAPITAL El capital adeudado se ajustará periódicamente en moneda legal colombiana de conformidad con la equivalencia de la Unidad de Valor Real, UVR, señalada por el Banco de la República o por la autoridad competente.-----

PARAGRAFO: En todos los casos en que sea necesario establecer el valor o equivalencia de la Unidad de Valor Real, UVR, en moneda legal será prueba idónea la comunicación expedida por el Banco de la República o cualquier otro medio que permisiere la autoridad competente. Por lo tanto el(los) exponente(s) deudor(es) acepta(n) como obligación a su cargo los reajustes periódicos que produzca el **FONDO** en materia de capital sobre el valor de la obligación en razón de la variación de la U.V.R., y acepta(n) que la conversión de dichas obligaciones a Moneda Legal Colombiana se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la UVR de acuerdo con las disposiciones que regulan la materia. -----



SÉPTIMA. CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Que el (los) exponente(s) deudor(es) podrá(n) en cualquier momento efectuar abonos voluntarios extraordinarios, sin embargo, en el evento que exista mora en sus pagos este abono se aplicará a las cuotas en mora y el excedente, si lo hubiere, se aplicará a capital. Si el(los) deudor(es) se encuentra(n) al día en sus pagos esta cuota extraordinaria será aplicada a capital con disminución de plazo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Que en caso de desvinculación del(los) exponente(s) deudor(es) como afiliado(s) al **FONDO** por cualquier causa, el saldo neto a su favor por concepto de cesantías e intereses se imputará al pago anticipado del crédito, así: en primer

lugar a intereses de mora y abono a intereses remuneratorios y finalmente a capital.

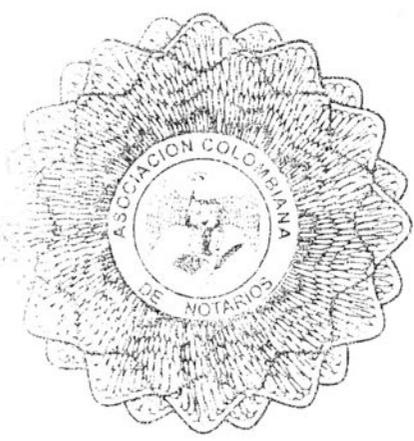
PARÁGRAFO SEGUNDO: Que el(los) exponente(s) deudor(es) compromete(n) en el pago del crédito los saldos de cesantías, intereses y protección que queden consignados en el **FONDO** una vez perfeccionado el crédito y los que se causen a su favor a partir de la fecha de perfeccionamiento del mismo, igualmente compromete los saldos de cesantías que se adicionen en su(s) cuenta(s) individual(es) de cesantías posteriores al perfeccionamiento del crédito, por cualquier concepto, así correspondan a vigencias anteriores, valores que el exponente deudor autoriza sean transferidos automáticamente para ser aplicados a la obligación hipotecaria, en la siguiente forma: a) El valor de las cesantías acumuladas, intereses y protección causadas hasta la fecha de perfeccionamiento del crédito y no utilizadas en la negociación, se mantendrán en la cuenta individual de cesantías del deudor, siempre y cuando el crédito se encuentre al día; si se encuentra en mora, el **FONDO** queda facultado para que con dichos saldos pueda cubrir la mora, y el excedente, si lo hubiere, permanezca en su cuenta individual; **de igual manera el afiliado podrá solicitar al FONDO la aplicación de estos últimos saldos a cuotas anticipadas o a capital;** b) El valor de las cesantías, intereses y protección que se causen con posterioridad al perfeccionamiento del crédito o al retiro de las cesantías utilizadas en la negociación, así como los saldos de cesantías que se adicionen posteriormente a su(s) cuenta(s) individual(es) de cesantías, así correspondan a vigencias anteriores, **sean transferidos en forma permanente y automática a la obligación hipotecaria vigente, como abono a capital**, una vez sean reportadas por la entidad empleadora. Aplicadas las cesantías al crédito del deudor, el valor correspondiente entra a formar parte de los activos del **FONDO** y en consecuencia la operación será irreversible.

OCTAVA.- GARANTÍAS: Que para garantizar las obligaciones

17817

AA 8352285

19



originadas en el presente contrato, el (los) exponente (s) deudor(es) además de comprometer su responsabilidad personal, se obliga(n) a pignorar sus cesantías en los términos de la cláusula novena de la presente escritura, y a

constituir hipoteca en primer grado a favor del **FONDO** sobre el(los) inmueble(s) objeto de la financiación.

NOVENA.- PIGNORACIÓN DE CESANTIAS: El (los) exponente(s) deudor(s), pignora a favor del **FONDO** los saldos de las cesantías, intereses y protección que queden consignados en el **FONDO** una vez perfeccionado el crédito; y los saldos de cesantías, intereses y protección que se causen a su favor a partir de la fecha del perfeccionamiento del crédito a que se refiere el presente instrumento. Igualmente pignora los saldos que se adicionen en la cuenta individual de cesantías posteriores al perfeccionamiento del crédito, por cualquier concepto, así correspondan a vigencias anteriores a la fecha de aprobación del crédito, pignoración esta que permanecerá vigente por todo el tiempo que exista obligación a favor del **FONDO**. Este gravamen abarca todas las cesantías que se causen a favor del deudor, sea que estén depositadas en esta u otra entidad. En consecuencia, el(los) exponente(s) deudor(s), por toda la vigencia del presente contrato, no podrá(n) pignorar o dar en garantía a favor de terceros las cesantías aquí pignoradas, así como tampoco podrá(n) obtener de la entidad acreedora y/o depositaria de dichas cesantías pago alguno con destino diferente a la cancelación de la obligación que contiene el presente instrumento público, obligándose el(los) exponente(s) deudor(es) a que en caso de que por cualquier circunstancia sus cesantías sean depositadas en una entidad diferente al **FONDO**, informará en forma inmediata el nombre de la sociedad administradora en la cual se encuentran depositadas las cesantías que se causen a su



favor con el fin de que se registre la pignación correspondiente:

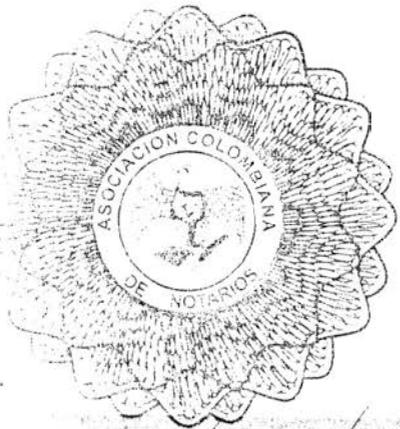
PARÁGRAFO: El deudor afiliado podrá utilizar en la negociación objeto de financiación el saldo de cesantías comunicadas en la carta de aprobación, **así como el saldo de cesantías disponible informado por el FONDO NACIONAL DE AHORRO, que el afiliado tenga en su cuenta individual de cesantías hasta la fecha de la firma de la promesa de compraventa;** en este caso el valor de las cesantías que el afiliado determine utilizar se girará **diante el procedimiento establecido en el reglamento de cesantías para el retiro de las mismas.** Si el afiliado decide no utilizar el saldo de cesantías en la negociación objeto de financiación, el monto total de cesantías acumuladas, con sus intereses y protección, **se mantendrán en la cuenta individual de cesantías correspondientes al (los) afiliado (s), para ser cruzadas por el FONDO Nacional de Ahorro en caso de mora o en su defecto ser abonadas a la obligación anualmente de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Cesantías, con base en la autorización** consignada en el parágrafo segundo de la cláusula séptima del presente contrato. -----

DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE CESIÓN: El **FONDO** queda facultado expresa e irrevocablemente por él(los) exponente(s) deudor(es) para que en cualquier tiempo y por cualquier causa pueda ceder el crédito de que trata el presente instrumento público o endosar cualquier otro instrumento representativo de sus obligaciones a favor del **FONDO** así como la garantía contenida en esta Escritura. La cesión solo requerirá la comunicación escrita, mediante correo certificado, al(los) exponente(s) deudor(es) a la dirección del inmueble hipotecado para los consiguientes efectos de pago al nuevo titular del crédito.-----

DÉCIMA PRIMERA.- AUTORIZACION DE GIRO DEL CRÉDITO Y LAS CESANTÍAS: Que el(los) exponente(s) deudor(es) autoriza(n) expresa e irrevocablemente al **FONDO**, para que gire y pague a favor del(los) vendedor(es) del(los) inmueble(s) que se transfiera(n)

173 17

AA 8352286



mediante contrato de compraventa contenido en esta misma Escritura Pública, señor(es) **PATRIMONIOS AUTONOMOS ADM. POR LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA** identificado(s) con el NIT/No 830.053.700-6, el valor del crédito de

DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$16.608.200,00) MONEDA CORRIENTE, radicado bajo el número 80.087.776, en la cuenta de ahorros No 002500100181 de la entidad Bancaria DAVIVIENDA

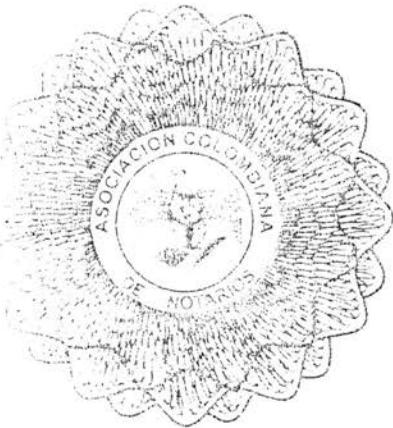
PARÁGRAFO PRIMERO: Esta cuenta permanecerá vigente y activa hasta cuando el **FONDO**, consigne el valor del crédito y las cesantías, toda vez que no puede ser cambiada después de la firma de la presente escritura pública.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El **FONDO** se abstendrá de autorizar el desembolso del crédito en el evento de que los requisitos acreditados por el(los) exponente(s) deudor(es) para efectos de aprobación del crédito no permanezcan hasta la fecha de desembolso, condición que el(los) exponente(s) deudor(es) se obliga(n) a informar al(los) vendedor(es) del inmueble objeto de inversión del crédito otorgado por el **FONDO**.



DÉCIMA SEGUNDA- CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA: Que el(los) exponente(s) deudor(es) compromete(n) su responsabilidad personal y solidaria junto con la señora **MARTHA YASMIN TORRES DURAN** identificada con Cédula de Ciudadanía No **35.378.837** del Colegio y constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA**, a favor del **FONDO**, la cual tiene por objeto garantizar a este, además del pago del capital adeudado por concepto del crédito expresado en unidades de valor real UVR, señalado en la cláusula primera del contrato de mutuo contenido en este instrumento, todas las obligaciones anteriores o posteriores a la fecha de esta escritura que el(los) exponente(s) deudor(es) tuviera(n) o llegare(n) a tener conjunta o separadamente, directa

DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA: Señálese como
lugar para el cumplimiento de las obligaciones emanadas de éste
contrato y para ejercer las acciones derivadas del mismo, la
ciudad de Bogotá, D.C., sin perjuicio de poder ejercerlas, también
en el lugar de ubicación de(los) inmueble(s) hipotecado(s).
DÉCIMA SEXTA.- EXIGIBILIDAD ANTICIPADA: Que el(los)
exponente(s) deudor(es) autoriza(n) desde ahora expresamente al
FONDO para que, de acuerdo con la ley, declare extinguido o
insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas a su
cargo y para exigir la cancelación inmediata de todas o algunas
obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la
hipoteca contenida en este instrumento, una vez se presente la
correspondiente demanda judicial en los siguientes casos: a)
Incumplimiento del(los) exponente(s) deudor(es) de una
cualquiera de las obligaciones contraídas a favor del FONDO ; b)
Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas o de cualquiera
de sus obligaciones; c) Por embargo o persecución judicial de
terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda
recaer sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía; d) Si el(los)
inmueble(s) hipotecado(s) perece(n) o sufre(n) desmejora o
deprecio tales que así desmejorado(s) o depreciado(s) no
prestare(n) suficiente garantía al FONDO ; e) Si el FONDO
comprobare que alguno de los documentos aportados por el (los)
deudor(es) hubiere sido obtenido en forma irregular o que
contenga información no veraz que induzca al FONDO a engaño.
PARÁGRAFO: EI FONDO podrá aceptar la sustitución del(los)
deudor(es) hipotecario(s) así como la sustitución del(los) bien(es)
dado(s) en garantía, siempre y cuando se cumplan las condiciones
y requisitos señalados en el Reglamento de Crédito:-----
DÉCIMA SEPTIMA.- GASTOS Y EXPEDICIÓN DE SEGUNDO EJEMPLAR
DE LA PRIMERA COPIA: Que los impuestos y gastos que ocasione el
otorgamiento y registro de esta hipoteca incluidos los de
expedición de la primera copia con destino al FONDO , los que



41 AA 8352288

22

ocasiona la expedición del certificado de libertad actualizado y los de posterior cancelación de la hipoteca, serán cubiertos por el(los) exponente(s) deudor(es). Igualmente, serán a cargo del(los) deudor(es) **o en su defecto del**

acreedor los gastos de expedición y registro de un segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento público que preste mérito ejecutivo a favor del **FONDO**, para lo cual e(los) exponente(s) deudor(es), por medio de ésta escritura, confiere(n) poder especial, amplio y suficiente al **FONDO** para que en su nombre y representación solicite a la Notaría respectiva, la expedición del segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento público en los eventos de pérdida o destrucción total o parcial, solicitud ésta que se entiende realizada por ambas partes ante Notario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970.

DÉCIMA OCTAVA: El(los) exponente(s) deudor(es) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta (n) las disposiciones contenidas en el Reglamento de Crédito vigente al momento de la aprobación de su crédito y que se obliga(n) a su cumplimiento, así como a informar al(los) vendedor(es) del(los) inmueble(s) objeto del contrato de compraventa contenido en esta misma escritura sobre las condiciones que e(los) exponente(s) deudor(es) debe(n) cumplir para que el **FONDO** pueda efectuar el desembolso de crédito, especialmente las relacionadas con su capacidad de pago y obligación de pignoración de cesantías. Se entiende que el presente contrato se celebra de conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo de Junta Directiva No. **1092** del 7 de **Febrero de 2007**, publicado en el Diario Oficial número **46461** del **23** de **Noviembre** del **2006**, por el cual se adoptó el Reglamento de Crédito para Vivienda del **FONDO** y las demás normas que lo adicionen o modifiquen.

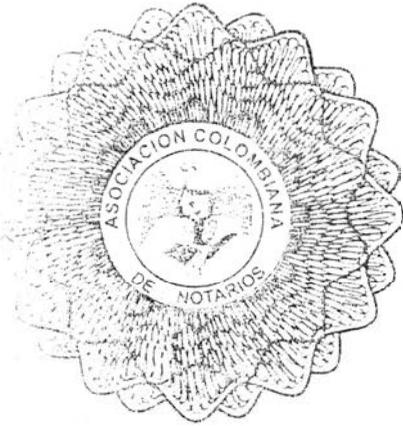


DECIMA NOVENA: REPORTE A CENTRALES DE RIESGO: Que el (los) exponente(s) deudor(es) autoriza(n) al **FONDO**, o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor de la obligación contraída con el **FONDO**, para que con fines estadísticos, de control, de supervisión y de información comercial a otras entidades, reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y a cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción y cumplimiento de la obligación contraída con el **FONDO** o con quien en el futuro ostente la calidad de acreedor, o cualquier otro dato personal económico que estime pertinente, la existencia de deudas vencidas sin cancelar o la utilización indebida de los servicios financieros. La presente autorización comprende no sólo la facultad de reportar, procesar y divulgar sino también la de solicitar información sobre la(s) relación(es) comerciales del(los) exponente(s) deudor(es) con cualquier otra entidad. Por lo tanto manifiesta(n) el(los) exponente(s) deudor(es) que la consecuencia de dicha autorización, será la inclusión de mis(nuestros) datos financieros a las centrales de riesgo que manejan bases de datos con estos fines, pudiendo las entidades autorizadas conocer mi(nuestro) comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de mis(nuestras) obligaciones, con el eventual efecto para mi(nosotros) de verme(nos) imposibilitado(s) para acceder a los servicios que prestan dichas entidades según lo establezca la ley. La permanencia de la información que refleje el incumplimiento dependerá de lo previsto en las normas que regulen la materia. **La anterior autorización no impedirá al (los) deudor afiliado (s) ejercer su derecho a corroborar en cualquier tiempo que la información suministrada es veraz, completa y actualizada y, en caso de que no lo sea, a que se deje constancia del desacuerdo, a exigir su rectificación y a que se informe sobre las correcciones efectuadas.**

17817

AA 8352289

23



Tampoco liberará a las Centrales de información de la obligación de indicarme (nos), cuando así se solicite, quién consultó mi (nuestra) historia o desempeño crediticio durante los seis meses anteriores a la respectiva

petición.-----

COMPARECENCIA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE FONDO NACIONAL DE AHORRO

Presente el **Doctor RAFAEL HUMBERTO MEDINA USECHE** mayor de edad vecino de esta ciudad identificado con la Cédula de Ciudadanía No 79.531.680 de Bogotá y Tarjeta Profesional No 100.713 del Consejo Superior de la Judicatura, manifestó: a) Que en el otorgamiento de este instrumento público obra en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, Entidad creada mediante Decreto Ley 3118 de 1968, y de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 432 de Enero 29 de 1998, fue transformada en Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial y con personería jurídica, autonomía administrativa, capital independiente, teniendo como domicilio principal la ciudad de Bogotá D.C., vinculado al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en virtud del poder especial a él conferido, por el apoderado general del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, según consta en escritura pública Numero tres mil seiscientos cuarenta y nueve (3649) del veintiocho (28) de Agosto de dos mil siete (2.007) de la Notaría Veintiocho (28) del Círculo de Bogotá, D.C. cuya vigencia se acredita mediante



certificación expedida por el notario respectivo que se entrega para que se protocolice con esta escritura y su texto se inserte en las copias que de ellos se expidan. **b)** Que en ejercicio del poder que se ha conferido acepta en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, la presente escritura, la hipoteca y el mutuo que mediante ella se constituyen y las demás estipulaciones que la misma contiene. **c)** Que acepta y conoce que el **FONDO** asumirá el valor del estudio de títulos recibido para la legalización del presente crédito. -----

A pesar de que la carta aprobada por el **FONDO NACIONAL DE AHORRO** está por un valor de **DIECINUEVE MILLONES DE PESOS** (**\$19.000.000.00**) MONEDA CORRIENTE la hipoteca se constituye por un valor de **DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS** (**\$16.608.200.00**) **MONEDA CORRIENTE**. -----

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES.

1.- SE PROTOCOLIZA CARTA DE SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR: **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO** ----
POR LA SUMA DE **\$6.071.800.00** -----

2.- DECLARACION DE IMPUESTOS PREDIALES AÑO 2007 EN MAYOR EXTENSION. -----

FORMULARIOS Nos. 101010001595051 -----

101010001595121 -----

101010001595101 -----

1010100091986104 -----

Corrección 101010002835431 -----

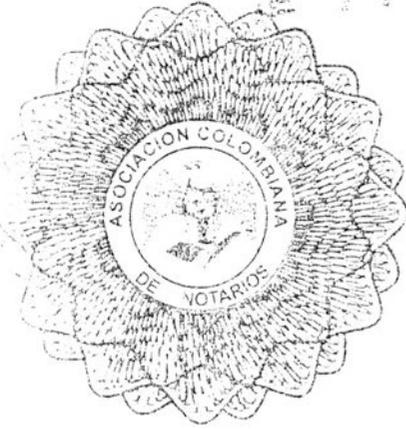
101010009861071 -----

Corrección 101010002835441 -----

17317

45

AA 83



AUTOADHE

51025070042482

51025070042475

51025070042468

	23 212 01 001539 5
Corrección	52 034080010431
	23 212 01 001540 3
Corrección	52034080010422
DIRECCION KR 78C 80 85 SUR - CL 80 SUR 78C 15 - CL 80 SUR 78 78C 85 Zonas de cesión vía H vías vehiculares locales, Zonas de cesión vía H vías circulares locales, zonas de cesión vía G vías vehiculares locales	
MATRICULA INMOBILIARIA	050 40292148
	050 40292149
	050 40292150
	50S 40292169
	50S 40292170
CONTRIBUYENTE	PRCURBANISMO S.A. EN LIQUIDACION FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO
AUTOAVALUO	367 965 000
	467 181 000
	456 915 000
	106 376 000
	50 000
	306 028 000
	50 000
VALOR PAGO	662 000
	841 000



823 000

0

0

0

0

3. SE PROTOCOLIZAN CERTIFICADOS DE ESTADO DE CUENTA POR
CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION. -----

NUMEROS 769208 - 769215 - 596198- 596201- 596203 -----

FECHAS DE EXPEDICION : 19 DE NOV. 2007- 19 DE NOV. 2007-

20 DE NOV. 2007- 20 DE NOV. 2007 - 14 DE NOV. 2007 - - - -

VALIDOS HASTA : 19 DE DIC. 2007 - 19 DE DIC. 2007 - - - -

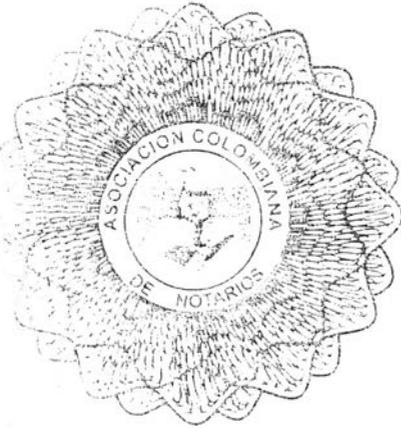
20 DE DIC. 2007- 20 DE DIC. 2007- 14 DE DICIEMBRE 2007 - -

LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN QUE **HAN VERIFICADO**
CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADOS CIVILES,
NÚMEROS DE CÉDULAS, DECLARAN QUE TODAS LAS
INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO **SON**
CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA **ASUMEN LA RESPONSABILIDAD**
QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. -----

MANIFIESTA **LA VENDEDORA** que la dirección que figura en los
Impuestos Prediales y en los Paz y Salvos del I.D.U., es la dirección
anterior de los predios de mayor extensión y con el presente
instrumento se protocoliza Boletín de Nomenclatura con la
dirección **actual CALLE 80 SUR No. 78C - 85** -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído este instrumento por los comparecientes y advertidos de las
formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del



17817 AA 8352291

término legal, es decir dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento y de no hacerlo en el término indicado deberán otorgar nueva escritura, lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo

el Notario que doy fé y así lo autorizo. El suscrito Notario autoriza al Representante Legal de la entidad firmante, para que lo haga en su oficina, según Decreto 2148 de 1983.

RESOLUCIÓN 7880 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2.006

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ 122.220.00

IVA \$ 60.637.00

SUPERINTENDENCIA \$3.175.00

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$0.00

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$3.175.00

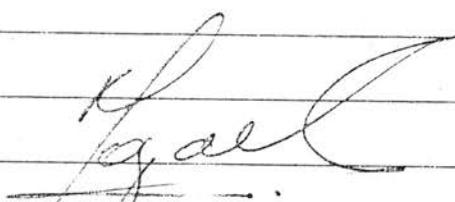
IMPUESTO DE TIMBRE \$0.00

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial

- números:
- ~~AA- 8352268- AA- 8352269- AA- 8352270- AA- 8352271- AA- 8352272- AA- 8352273- AA- 8352274- AA- 8352275- AA- 8352276- AA- 8352277- AA- 8352278- AA- 8352279- AA- 8352280- AA- 8352281- AA- 8352282- AA- 8352283- AA- 8352284- AA- 8352285- AA- 8352286- AA- 8352287- AA- 8352288- AA- 8352289- AA- 8352290- AA- 8352291- AA- 8352292 -~~



ENTRELINEAS: /MONEDA CORRIENTE/ .SI VALE-

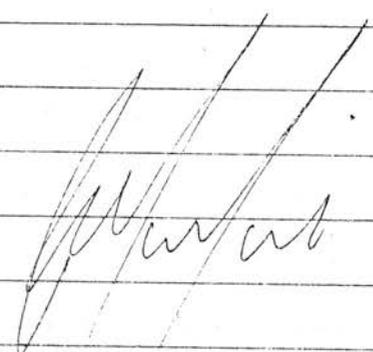


MARIA LICCY GRANJA DE FERNANDEZ DE CASTRO

C.C. No. 39.026.966 DE CIÉNAGA (MAGDALENA)

EN REPRESENTACION DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera
del FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO

CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. (APODERADA)

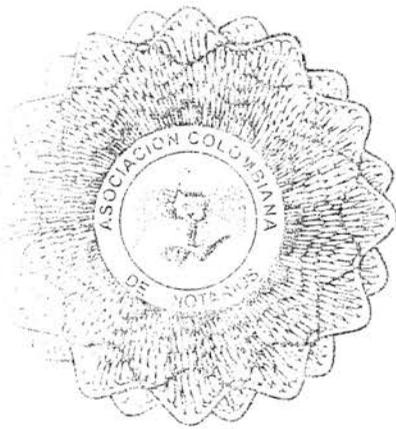


RAFAEL HUMBERTO MEDINA USECHE

C.C.No.79.531.680 de Bogotá

En representación del FONDO NACIONAL DE AHORRO

12 17017 AA 8352292 66



ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA

PUBLICA NUMERO:

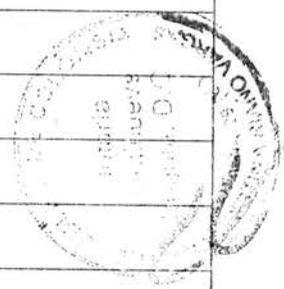
DE FECHA:

17017
2007

Dario Buitrago



DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS
C.C. No. 80.057.776 da Bogota.



Martha Yasmín

MARTHA YASMIN TORRES DURÁN

C.C.No. 35318837 el Colegio (Cond)





A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Irma Cristina Riaño Vargas". The signature is written over the horizontal lines of the document.

IRMA CRISTINA RIAÑO VARGAS
NOTARIO VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
(ENCARGADA)

PHO/CAR



67

PRIMERA COPIA, EN REPRODUCCION MECANICA DE SU ORIGINAL, DE LA ESCRITURA No. 17817 DE FECHA 30.11.07, SE EXPIDE EN 66 HOJAS DE PAPEL AUTORIZADO. ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1.983, QUE SE EXPIDE EN BOGOTA DISTRITO CAPITAL Y QUE DE ACUERDO CON EL ARTICULO 80 DEL DECRETO 960 DE 1.970, **PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTIENE.**

DADA EN BOGOTA D.C., A LOS 13 DIC. 2007

CON DESTINO A:

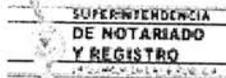
FONDO NACIONAL DE AHORRO



IRMA CRISTINA RIAÑO VARGAS
NOTARIA VEINTINUEVE (29) ENCARGADA



Handwritten mark or signature.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Certificado Generado con el Pin No: 1528 4419 7728 8437

Nro Matrícula: 50S-40495556

Impreso el 18 de Noviembre de 2013 a las 10:29:21 am

"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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 13/11/2007 RADICACIÓN: 2007-104655 CON: ESCRITURA DE 10/10/2007

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: AAA0199MKFZ

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 14011 DE FECHA 09-10-2007 EN NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. CASA 212 CONJ. RES. CAMINOS DE SAN DIEGO 5 P.H. CON AREA DE 39.28 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.37158% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACIÓN:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (ACTUA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO) ENGLORO POR E. 9469 DEL 10-07-07 NOTARIA 29 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40191349. ADQUIRIO POR COMPRA A FIDUCIARIA CENTRAL S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO) POR E. 3492 DEL 31-03-06 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCTORA COLMENA S.A. HOY PROURBANISMO S.A. POR E. 5301 DEL 21-09-04 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40292148 A 152. ESTA ENGLORO POR E. 988 DEL 17-11-93 NOTARIA 48 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL AREA CORRECTA DE LOS LOTES SAN PEDRO Y SAN PEDRITO Y EL AREA DEL LOTE SAN DIEGO, LOTE RESULTANTE DEL ENGLORO DE LOS PREDIOS AQUI MENCIONADOS; POR E. 5288 DEL 26-09-94 NOTARIA 42 DE SANTAFE DE BOGOTA), CON REGISTRO AL FOLIO 050-40198243. ADQUIRIO ASI: POR APORTE-CUENTAS EN PARTICIPACION DE CUÉLLAR MONTOYA JORGE POR LA ESCRITURA #988 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE RODRIGUEZ DE PORTILLA CÉLESTINA SEGÚN SENTENCIA DEL 27-10-87 JUZGADO 9 C CTO DE BOGOTA, CUÉLLAR MONTOYA JORGE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A FANDIÑO RODRIGUEZ ENRIQUE, POR ESCRITURA 5541 DEL 24-10-1977 NOTARIA 6A. DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA SOBRE COSA AJENA A NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA EDUARDO, JOSE, PABLO Y MARIA CECILIA POR E. 2069 DEL 14-10-1977 NOTARIA 15 DE BOGOTA (RATIFICADA POR LA E. 6095 DEL 22-09-1987 NOTARIA 22 DE BOGOTA, EN CUANTO A LA COMPRA VENTA Y TRADICION CONTENIDA EN DICHO INSTRUMENTO CON RESPECTO AL INMUEBLE SAN PEDRITO), FANDIÑO RODRIGUEZ ENRIQUE, ADQUIRIO OTRO DERECHO DE CUOTA POR COMPRA A LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA DOLORES (LOLA), CHUCUATAMA LTDA. Y AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA LTDA. POR LA E. 2069 ANTERIORMENTE MENCIONADA, FANDIÑO RODRIGUEZ ENRIQUE, ADQUIRIO TAMBIEN POR COMPRA A ACOSTA RODRIGUEZ CARLOS ARTURO, ACOSTA RODRIGUEZ JOSE ROGELIO, MARIA GRACIELA, MARIA DE LOS ANGELES, BALBINA, ACOSTA DE ROJAS MARIA LETICIA, ACOSTA RODRIGUEZ JOSE DIOGENES, ACOSTA RODRIGUEZ CARLOS HERMOGENES, POR E. 1433 DEL 03-08-77 NOTARIA 15 DE BOGOTA. CHUCUATAMA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA SOBRE COSA AJENA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA LTDA., NAVAS SANZ DE SANTAMARIA MARIA CECILIA, PABLO, JOSE, EDUARDO, PEDRO MIGUEL Y SANZ DE SANTAMARIA CARLOS, POR LA E. 1111 DEL 22-07-76 NOTARIA 18 DE BOGOTA Y POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA DOLORES (LOLA) Y AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA LTDA. POR LA CITADA E. 1111 ACOSTA RODRIGUEZ GRACIELA, ROGELIO, BALBINA, ACOSTA DE ROJAS LETICIA, MARIA DE LOS ANGELES, JOSE DIOGENES Y CARLOS ARTURO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ DE ACOSTA HORTENSIA, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE FECHA 23-11-72. AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA LTDA., ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A NAVAS PEDRO Y SANZ DE SANTAMARIA DE NAVAS CECILIA, POR LA ESCRITURA 3731 DEL 30-06-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA. FANDIÑO RODRIGUEZ ENRIQUE, ADQUIRIO OTRO DERECHO DE CUOTA POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DIVISORIO CON FANDIÑO CARLOS JULIO, HIJUELA DE LA SUCESION DE MAGDALENA FANDIÑO DE BOLAÍOS REPRESENTADA POR BOLAÍOS ARTURO PEDRO ANTONIO (CONYUGE SOBREVIVIENTE) BOLAÍOS FANDIÑO PEDRO ANTONIO (HIJO LEGITIMO) BOLAÍOS FANDIÑO CARLOS ENRIQUE (HIJO LEGITIMO) FANDIÑO ESCAMILLA CARLOS JULIO (COMO HEREDERO DE LA CUARTA DE LIBRE DISPOSICION) SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, DE FECHA 15-09-1967. FANDIÑO CARLOS JULIO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS Y ACCIONES DE TUNJO ROMAN POR E. 2161 DEL 05-08-1954 NOTARIA 5 DE BOGOTA (ACLARADA POR LA E. 966 DEL 22-03-1956 NOTARIA 5 DE BOGOTA, EN CUANTO A LOS LINDEROS Y CABIDA). FANDIÑO RODRIGUEZ MARIA MAGDALENA, ENRIQUE Y CARLOS JULIO,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Certificado Generado con el Pin No: 1528 4419 7728 8437

Nro Matrícula: 50S-40495556

Impreso el 18 de Noviembre de 2013 a las 10:29:21 am

"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 última página

CELEBRARON DIVISION MATERIAL SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR E. 1822 DEL 28-08-1952 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A AGUIRRE PINZON EDUARDO POR LA E. 879 DEL 19-05-1952 NOTARIA 6 DE BOGOTÁ. ESTE HUBO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA EN COMUN Y PROINDIVISO A FANDIÑO R. CARLOS JULIO POR LA ESCRITURA 872 DEL 29-04-1952 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ. TUNJO ROMAN ADQUIRIO DERECHOS Y ACCIONES POR COMPRA A PORTILLA R. MANUEL NOE, POR LA E. 2217 DEL 19-12-49 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ. NAVAS PARDO PEDRO Y SANTAMARIA DE NAVAS CECILIA, ADQUIRIERON DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A SANTAMARIA HERRERA MARIANO POR LA E. 8335 DEL 11-12-48 NOTARIA 2 DE BOGOTÁ. PORTILLA R. MANUEL NOE ADQUIRIO DERECHOS Y ACCIONES SUCESION ILIQUIDA DE MANUEL PORTILLA Y CELESTINA RODRIGUEZ. DE PORTILLA RODRIGUEZ ABEL ANTONIO POR ESCRITURA 2052 DEL 27-08-1948 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ, LONDOÑO DE SANZ DE SANTAMARIA DOLORES (LOLA) ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LONDOÑO SAENZ PEDRO POR SENTENCIA DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, DE FECHA 22-02-47. ACOSTA CARLOS Y RODRIGUEZ DE ACOSTA HORTENSIA, ADQUIRIERON DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A PORTILLA RODRIGUEZ ESCOLASTICA Y PORTILLA RODRIGUEZ MANUEL NOE, POR E. 4804 DEL 03-11-1945 NOTARIA 2 DE BOGOTÁ. PORTILLA RODRIGUEZ NOE, RODRIGUEZ TUNJO HORTENSIA, PORTILLA RODRIGUEZ ESCOLASTICA E HIJUELA DE DEUDAS Y GASTOS (SIC) ADQUIRIERON DERECHOS DE CUOTA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ CARLOS SEGUN SENTENCIA DEL 05-12-42 JUZGADO 3 C CTO DE BOGOTÁ, ACOSTA CARLOS ADQUIRIO POR ADJUDICACION REMATE DERECHOS DE CUOTA DE SUCESION DE RODRIGUEZ CARLOS SEGUN SENTENCIA DEL 23-06-43 JUZGADO 3 C CTO DE BOGOTÁ, LONDOÑO SAENZ PEDRO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A GOMEZ V. ALEJANDRO Y TAMAYO DE GOMEZ ELENA POR E. 3168 DEL 04-12-41 NOTARIA 3 DE BOGOTÁ; FANDIÑO CAMPO ELIAS Y FANDIÑO E. CARLOS JULIO ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A DIAZ R. NORBERTO POR E. 2579 DEL 19-10-36 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A SANCHEZ GONZALO A. POR E. 1339 DEL 06-09-30 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A ARBOLEDA CARLOS POR E. 628 DEL 03-04-29 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ, RODRIGUEZ CARLOS ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS Y ACCIONES SUCESION ILIQUIDA DE CELESTINA RODRIGUEZ EN DERECHOS DE CUOTA DE PORTILLA MANUEL, ABEL, ESCOLASTICA Y MANUEL NOE POR E. 112 DEL 25-01-28 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ, SANTAMARIA H. MARIANO Y GOMEZ V. ALEJANDRO ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO DERECHOS DE CUOTA DE RODRIGUEZ GUSTAVO POR E. 3736 DEL 15-12-27 NOTARIA 2 DE BOGOTÁ, ARBOLEDA CARLOS ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A QUINTERO JUAN B., POR E. 1704 DEL 13-12-26 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ, RODRIGUEZ DE PORTILLA CELESTINA, RODRIGUEZ GUSTAVO, CARLOS Y QUINTERO JUAN B. ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ MELITON SEGUN SENTENCIA DEL 25-08-1915 JUZGADO 4 C CTO DE BOGOTÁ, CON REGISTRO AL FOLIO 050-152546. OTRO PREDIO LO ADQUIRIO LA FIDUCIARIA S.A. POR COMPRA A CUELLAR MONTOYA JORGE POR E. 9469 DEL 10-07-07 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40491333 Y 335. ESTE ADQUIRIO POR TRANSACCIÓN RESTITUCION DE PRORURBANISMO S.A. EN LIQUIDACION POR E. 2243 DEL 25-05-07 NOTARIA 42 DE BOGOTÁ D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 40292169. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

- 1) CALLE 80 SUR #78 C 15 CASA 212 CONJ. RES. CAMINOS DE SAN DIEGO 5 P.H. CONJ. RESIDENCIAL CAMINOS DE SAN DIEGO 5 P.H. MANZANA C1
- 2) KR 78C 80 53 SUR CA 212 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

50S-40491350

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 10/10/2007 Radicación 2007-104655

DOC: ESCRITURA 14011 DEL: 9/10/2007 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINOS DE SAN DIEGO 5 PROPIEDAD HORIZONTAL L.C. 07-1-312- DE 10-08-2007 CURADOR URBANO 1 DE BOGOTÁ.

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. QUE ACTUA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3

Certificado Generado con el Pin No: 1528 4419 7728 8437

Nro Matrícula: 50S-40495556

Impreso el 18 de Noviembre de 2013 a las 10:29:21 am

**"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 última página

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 11/1/2008 Radicación 2008-2571

DOC: ESCRITURA 17817 DEL: 30/11/2007 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 25.200.000
ESPECIFICACION: : 0125 COMPRAVENTA - V.I.S SUBSIDIO OTORGADO POR COLSUBSIDIO NO PODRA DEJAR DE
HABITARLA NI VENDERLA EL CUAL SERA RESTITUIR AL ESTADO CUANDO EL BENEFICIARIO(S) TRANFIERA(N) EL DOMINIO DE LA
SOLUCION DE VIVIENDA O DEJE DE RESIDIR EN ELLA ANTES DE HABER TRANSCURRIDO 5 A/OS DESDE LA FECHA DE LA
ASIGNACION SIN MEDIAR PERMISO ESPECIFICO.

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA OBRANDO COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO NUEVO RECREO NIT 830.053.700-6 FIDUCIARIA
DAVIVIENDA NIT# 8300537006

A: BUITRAGO BALLESTEROS DARIO ALEJANDRO CC# 80087776 X

A: TORRES DURAN MARTHA YASMIN CC# 35378837 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 11/1/2008 Radicación 2008-2571

DOC: ESCRITURA 17817 DEL: 30/11/2007 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BUITRAGO BALLESTEROS DARIO ALEJANDRO CC# 80087776 X

DE: TORRES DURAN MARTHA YASMIN CC# 35378837 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT# 8999992844

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 11/1/2008 Radicación 2008-2571

DOC: ESCRITURA 17817 DEL: 30/11/2007 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BUITRAGO BALLESTEROS DARIO ALEJANDRO CC# 80087776 X

DE: TORRES DURAN MARTHA YASMIN CC# 35378837 X

A: FAVOR SUYO, DE LOS HIJOS QUE TENGA Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2010-35809 Fecha: 14/12/2010

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.

Anotación Nro: 2 No. corrección: 1 Radicación: C2008-2524 Fecha: 14/2/2008

CORREGIDO NOMBRE MARTHA EN ANOT.2-3-4 SI VALE.ART.35 DL.1250/70.OGF.COR32

Anotación Nro: 3 No. corrección: 1 Radicación: C2008-2524 Fecha: 14/2/2008

Anotación Nro: 4 No. corrección: 1 Radicación: C2008-2524 Fecha: 14/2/2008



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 4

Certificado Generado con el Pin No: 1528 4419 7728 8437

Nro Matrícula: 50S-40495556

Impreso el 18 de Noviembre de 2013 a las 10:29:21 am

**"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 última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 1487 impreso por: 1487

TURNO: 2013-594697 FECHA: 18/11/2013

NIS:

Verificar en:

EXPEDIDO EN: PORTAL

El registrador RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GRAN VÍA DE LA TERCERA

FECHA DE CONSIGNACIÓN AÑO MES DÍA 21/01/13 11/12/13			OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA CÓDIGO NOMBRE OFICINA 020 (Chagüinero)		NÚMERO DE OPERACIÓN 160437054	NÚMERO DE CUENTA JUDICIAL 110012012013
NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE Tribunal Judicial Seccional B.P.S. Ley 1613/13					NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL 1613	
DEMANDANTE: DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input checked="" type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> T.I. 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> NUIP		NÚMERO 8999992844	PRIMER APELLIDO Fondo Nacional del Ahorro	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES	
DEMANDADO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> T.I. 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> NUIP		NÚMERO 80.087.776	PRIMER APELLIDO Buitrago	SEGUNDO APELLIDO Ballesteros	NOMBRES David Mejía	
CONCEPTO <input type="checkbox"/> 1. DEPÓSITOS JUDICIALES <input type="checkbox"/> 2. AUTORIDADES DE POLICÍA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA <input type="checkbox"/> 3. CAUCIONES (EXCARCELACIONES) <input type="checkbox"/> 4. REMATE DE BIENES (POSTURA) <input type="checkbox"/> 5. PRESTACIONES SOCIALES <input type="checkbox"/> 6. CUOTA ALIMENTARIA						
DESCRIPCIÓN: Concepto Arancel Judicial Ley 1613/13						
* CTA. AHORROS (DILIGENCIE ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA)					VALOR DEPÓSITO (1) \$ 300.694 =	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE Betorio C. Mora Rivero			C.C. O NIT No. 25289748	TELÉFONO 7110320		
ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO						
FORMA DEL RECAUDO VALOR DEL DEPÓSITO (1) \$ 300.694 =		<input checked="" type="checkbox"/> EFECTIVO <input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL No. CHEQUE <input type="checkbox"/> NOTA DÉBITO <input type="checkbox"/> AHORRO <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. CUENTA			BANCO	
COMISIONES (2) \$ / /		<input type="checkbox"/> EFECTIVO <input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL No. CHEQUE <input type="checkbox"/> NOTA DÉBITO <input type="checkbox"/> AHORRO <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. CUENTA			BANCO	
IVA (3) \$ / /						
VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3) \$ 300.694 =		NOMBRE DEL SOLICITANTE Betorio C. Mora				
		C.C. No. 25289748				

CAMBIO DE SELLO Y FIRMA
 LIMPIO DEL MONEDERO
 ...



**FONDO NACIONAL DEL
AHORRO
CONSTRUYENDO SOCIEDAD**

**EL SUSCRITO JEFE DE LA DIVISIÓN DE CARTERA
DEL FONDO NACIONAL DE AHORRO**

CERTIFICA

Que de acuerdo al estado de cuenta emitido por el sistema, al (la) señor(a) BUITRAGO BALLESTEROS DARIO ALEJANDRO, titular del crédito Hipotecario No. 8008777608, le fue desembolsado el préstamo el día 17 de junio de 2008.

Se expide la presente, en la ciudad de Bogotá, D.C., el 6 de noviembre de 2013, para que obre dentro del proceso iniciado por esta entidad a través del (de la) doctor (a) EDGAR GUILLERMO PLAZAS HERRERA.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Flor Ángela Cárdenas Calderón'.

Flor Ángela Cárdenas Calderón
Jefe División Cartera



**FONDO NACIONAL DEL
AHORRO
CONSTRUYENDO SOCIEDAD**

**EL SUSCRITO JEFE DE LA DIVISIÓN DE CARTERA
DEL FONDO NACIONAL DE AHORRO**

CERTIFICA

Que revisado el estado de cuenta del aplicativo sistematizado de cartera, se establece que por concepto de primas de seguros de la obligación hipotecaria N°. 8008777608 correspondiente al afiliado(a) BUITRAGO BALLESTEROS DARIO ALEJANDRO al FONDO NACIONAL DE AHORRO, a la fecha ha facturado al deudor y pagado a la compañía aseguradora la suma de 618.633,75 correspondientes a seguros de cuotas vencidas y en mora.

Vale anotar que la obligación hipotecaria tiene como fecha de desembolso el 17 de junio de 2008.

La presente se expide para efectos de presentar la demanda, y con destino al Juez de Reparto el 6 de noviembre de 2013.

Flor Ángela Cárdenas Calderón
Jefe División Cartera



FONDO NACIONAL DEL AHORRO

Fecha de Impresion: 11/6/13 5:50 PM

No. Credito 8008777608

Pag. 1 de 3

Estado de Cuenta Judicial UVR

Cotizacion a la fecha del proceso: 208,4416

Fecha Proceso: 06/11/2013

Credito No:	8008777608	DATOS CREDITOS	DATOS CONVERSION A UVR
Nombre(s):	BUITRAGO BALLESTEROS DARIO	Valor Prestamo:	\$16.608.200,00 Fecha de Conversion:
Documento ID:	80087776	Valor Cuota Actual:	\$115.004,22 Cotiz. UVR Fecha Conv:
Codeudor:		Valor Seguro:	\$18.276,64 Saldo Antes de Conv.:
Documento COD:		Estado:	SUSPENSO MTO Equiv UVR Antes de Conv.:
Direccion:	CR 78C #80-85 SUR ETP 5 CASA	Fecha Desembolso:	17/06/2008 Saldo Despues de Conv:
Ciudad:	BOGOTA	Fecha Primera:	05/08/2008 Saldo UVR despues de Conv:
Departamento:	BOGOTA	Valor Primera:	\$131.932,72 Vencimiento Final:
Telefono:	3116448	Cuotas Facturadas:	65
Amortizacion:	CICLICO DECRECIENTE	Tasa de Interes E.A.:	3,50%
		Tasa de Mora:	5,25%

SALDO DEUDA

DATOS MORA

	Pesos	UVR		
Saldo Capital:	\$17.272.963,50	82.867,1604	Fecha Inicio Mora:	06/09/2010
Saldo Intereses Corriente:	\$2.154.694,90	\$10.337,1635	Dias en Mora:	1158
Seguros:	\$618.633,73		Nro. Cuotas en	39
Cuota Pagada X Anti.:	\$0,00		Vlr. Total Cuotas	\$5.432.707,95
Otros:	\$0,00	0,0000		
Saldo Deuda Total:	\$20.046.292,13			
Saldo a Reintegrar:	\$0,00			

DESEMBOLSOS

FECHA DESEMBOLSO	UVR	PESOS	COTIZACION
------------------	-----	-------	------------

FONDO NACIONAL DEL AHORRO
Estado de Cuenta Judicial en UVR

Fecha de Impresion: 11/6/13 5:50 PM

DESCRIPCION CUOTAS EN MORA

CUOTA	FECHA PAGO	COTIZ	CUOTA		CAPITAL		INT CORRIENTE		OTROS		SEGUROS
			PESOS	UVR	PESOS	UVR	PESOS	UVR	PESOS	UVR	PESOS
26	05/09/2010	190,8968	\$115.960,7	556,3223	\$66.371,79	318,4191	\$68.398,67	237,9032	\$0,00	0,0000	\$12.731,04
27	05/10/2010	191,0120	\$115.534,5	554,2779	\$66.136,19	317,2888	\$67.653,08	236,9891	\$0,00	0,0000	\$13.036,67
28	05/11/2010	190,9008	\$115.110,0	552,2410	\$65.901,48	316,1628	\$66.895,87	236,0782	\$0,00	0,0000	\$13.153,58
29	05/12/2010	190,7001	\$114.687,0	550,2117	\$65.667,69	315,0412	\$66.159,31	235,1705	\$0,00	0,0000	\$13.163,79
30	05/01/2011	190,8882	\$114.265,5	548,1897	\$65.434,76	313,9237	\$65.411,14	234,2660	\$0,00	0,0000	\$13.169,88
31	05/02/2011	191,8453	\$113.845,6	546,1752	\$65.202,70	312,8104	\$64.667,61	233,3648	\$0,00	0,0000	\$13.410,80
32	05/03/2011	193,3694	\$113.427,2	544,1682	\$64.971,54	311,7014	\$63.976,27	232,4668	\$0,00	0,0000	\$13.472,53
33	05/04/2011	194,7837	\$113.010,4	542,1684	\$64.741,23	310,5965	\$63.241,54	231,5719	\$0,00	0,0000	\$13.561,54
34	05/05/2011	195,5111	\$112.595,1	540,1761	\$64.511,82	309,4959	\$62.527,10	230,6802	\$0,00	0,0000	\$14.553,11
35	05/06/2011	195,8459	\$112.181,3	538,1910	\$64.283,24	308,3993	\$61.801,25	229,7917	\$0,00	0,0000	\$14.603,40
36	05/07/2011	196,2873	\$111.769,1	536,2133	\$64.055,56	307,3070	\$61.095,53	228,9063	\$0,00	0,0000	\$14.634,53
37	05/08/2011	196,8960	\$116.387,2	558,3685	\$68.857,54	330,3445	\$60.958,71	228,0240	\$0,00	0,0000	\$15.074,46
38	05/09/2011	197,2859	\$115.959,5	556,3166	\$68.627,50	329,2409	\$60.207,71	227,0757	\$0,00	0,0000	\$15.119,67
39	05/10/2011	197,3354	\$115.533,3	554,2722	\$68.398,40	328,1418	\$59.477,41	226,1304	\$0,00	0,0000	\$16.201,93
40	05/11/2011	197,7299	\$115.108,8	552,2354	\$68.170,20	327,0470	\$58.735,42	225,1884	\$0,00	0,0000	\$16.219,74
41	05/12/2011	198,1780	\$114.685,8	550,2060	\$67.942,89	325,9565	\$58.014,02	224,2495	\$0,00	0,0000	\$16.255,21
42	05/01/2012	198,4915	\$114.264,3	548,1841	\$67.716,51	324,8704	\$57.281,10	223,3137	\$0,00	0,0000	\$16.293,49
43	05/02/2012	199,1457	\$113.844,4	546,1697	\$67.491,03	323,7887	\$56.553,85	222,3810	\$0,00	0,0000	\$16.325,28
44	05/03/2012	200,3677	\$113.426,1	544,1626	\$67.266,44	322,7112	\$55.862,68	221,4514	\$0,00	0,0000	\$16.374,50
45	05/04/2012	201,7000	\$113.009,3	542,1629	\$67.042,72	321,6379	\$55.144,12	220,5250	\$0,00	0,0000	\$16.452,49
46	05/05/2012	202,2577	\$112.594,0	540,1706	\$66.819,92	320,5690	\$54.445,66	219,6016	\$0,00	0,0000	\$15.483,70
47	05/06/2012	202,5305	\$112.180,2	538,1855	\$66.597,97	319,5042	\$53.735,74	218,6813	\$0,00	0,0000	\$16.067,82
48	05/07/2012	203,0269	\$111.768,0	536,2078	\$66.376,94	318,4438	\$53.045,79	217,7640	\$0,00	0,0000	\$16.097,39

FONDO NACIONAL DEL AHORRO
Estado de Cuenta Judicial en UVR

Fecha de Impresion: 11/6/13 5:50 PM

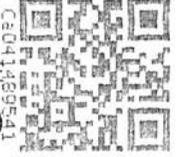
DESCRIPCION CUOTAS EN MORA

CUOTA	FECHA PAGO	COTIZ	CUOTA		CAPITAL		INT CORRIENTE		OTROS		SEGUROS
			PESOS	UVR	PESOS	UVR	PESOS	UVR	PESOS	UVR	PESOS
49	05/08/2012	203,3399	\$116.387,2	558,3685	\$71.186,70	341,5187	\$52.667,13	216,8498	\$0,00	0,0000	\$16.668,16
50	05/09/2012	203,3648	\$115.959,5	556,3166	\$70.963,38	340,4473	\$51.932,70	215,8693	\$0,00	0,0000	\$16.700,00
51	05/10/2012	203,4059	\$115.533,3	554,2722	\$70.740,97	339,3803	\$51.218,91	214,8919	\$0,00	0,0000	\$16.717,88
52	05/11/2012	203,8325	\$115.108,8	552,2354	\$70.519,50	338,3178	\$50.493,31	213,9176	\$0,00	0,0000	\$16.736,58
53	05/12/2012	204,2406	\$114.685,8	550,2060	\$70.298,95	337,2597	\$49.788,09	212,9463	\$0,00	0,0000	\$16.774,54
54	05/01/2013	204,1556	\$114.264,3	548,1841	\$70.079,32	336,2060	\$49.071,00	211,9781	\$0,00	0,0000	\$16.811,66
55	05/02/2013	204,1877	\$113.844,4	546,1697	\$69.860,62	335,1568	\$48.357,08	211,0129	\$0,00	0,0000	\$16.824,83
56	05/03/2013	204,6407	\$113.426,1	544,1626	\$69.642,82	334,1119	\$47.695,19	210,0507	\$0,00	0,0000	\$16.843,94
57	05/04/2013	205,4699	\$113.009,3	542,1629	\$69.425,94	333,0714	\$46.989,74	209,0915	\$0,00	0,0000	\$16.883,48
58	05/05/2013	206,0491	\$112.594,0	540,1706	\$69.209,99	332,0354	\$46.304,32	208,1352	\$0,00	0,0000	\$17.640,72
59	05/06/2013	206,5423	\$112.180,2	538,1855	\$68.994,90	331,0035	\$45.607,36	207,1820	\$0,00	0,0000	\$17.690,09
60	05/07/2013	207,0944	\$111.768,0	536,2078	\$68.780,75	329,9761	\$44.930,30	206,2317	\$0,00	0,0000	\$17.735,36
61	05/08/2013	207,6103	\$116.387,2	558,3685	\$73.597,41	353,0841	\$44.307,31	205,2844	\$0,00	0,0000	\$17.929,50
62	05/09/2013	207,8206	\$115.959,5	556,3166	\$73.381,01	352,0459	\$43.586,45	204,2707	\$0,00	0,0000	\$18.174,33
63	05/10/2013	207,9582	\$115.533,3	554,2722	\$73.165,54	351,0122	\$42.886,15	203,2600	\$0,00	0,0000	\$18.205,05
64	05/11/2013	208,4222	\$115.108,8	552,2354	\$72.951,04	349,9831	\$42.173,92	202,2523	\$0,00	0,0000	\$18.231,84



VIGENCIA DE PODER No. 8115
 La Notaria Setenta y una del Círculo de Bogotá D.C.,
 De Conformidad con lo establecido en el Artículo
 91 del Decreto No. 960 de 1.970.

71



EL SUSCRITO NOTARIO SETENTA Y UNO (71) ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C., HACE CONSTAR QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO **MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO (1581) DEL PRIMERO (1RO) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE (2.013)**, Compareció **RICARDO ARIAS MORA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía numero 7.529.251 de Armenia (Quindío), obrando en su calidad de Presidente y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**, Manifestó que confirió **PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a él doctor **WILSON ALEXANDER POMAR BARÓN**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con cedula de ciudadanía número 79.488.060 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional numero 67.899 expedida por el C.S. de la J. -----

QUE EN EL ORIGINAL DEL MISMO **NO** APARECE NOTA DE MODIFICADO, REVOCADO O SUSTITUIDO, POR LO CUAL SE PRESUME **VIGENTE**.-----

DADO EN BOGOTA, A LOS **OCHO (08) DÍAS** DEL MES DE **NOVIEMBRE** DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013), con destino AL INTERESADO.-----

DERECHOS: \$ 2.900.00 IVA: \$ 464.00 = 3.364 Decreto 0188 de 2.013.

EL NOTARIO SETENTA Y UNO (71) (E.) DE BOGOTA D.C.

OSCAR IVÁN MARIN CANO

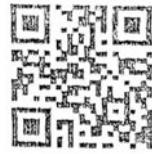


GDCL



NOTARIA SETENTA Y UNO (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.
 Calle 61 A No. 16 - 10 Barrio Chapinero
 Comutador 2350244 - 2350263-350264 Fax 2483773 Ext. 113
 Email: notaria71bogota@hotmail.com
 Bogota D.C.

República de Colombia
 101519008403388
 09/11/2013
 Este es un documento electrónico que puede ser verificado en el sitio web de la Notaría Pública de Bogotá D.C.



CODIGO 110010071.

I-) DATOS INDICATIVOS DE LA ESCRITURA.

I-1-) NUMERO: MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO (1581)

I-2-) FECHA: PRIMERO (1) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE (2013)

I-3-) NATURALEZA DEL ACTO: PODER GENERAL

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT. 899.999.284-4

A: WILSON ALEXANDER POMAR BARON C.C. 79.488.060

II-) TEXTO.

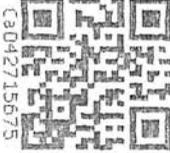
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, en la NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DE BOGOTA DISTRITO CAPITAL. Cuya Notaria TITULAR es CARLA PATRICIA OSPINA RAMIREZ, en esta fecha se otorgo la escritura publica que se consigna en los terminos:

PODER GENERAL

Compareció: RICARDO ARIAS MORA, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogota D.C., identificado con la cedula de ciudadanía numero 7.529.251 de Armenia (Quindio), quien en el otorgamiento del presente instrumento publico actúa en su calidad de Presidente y Representante Legal del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, según nombramiento efectuado por Decreto 3385 de fecha 14 de septiembre del 2010 Entidad creada mediante Decreto Ley 3118 del 26 de diciembre de 1968 como establecimiento Publico, y transformado mediante Ley 432 del 29 de enero de 1998 como Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero de orden nacional, organizado como establecimiento de crédito de naturaleza especial, vinculada al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, obrando en ejercicio de las facultades conferidas en el articulo 92 de la Ley 489 de 1998, en los literales j) y p) del articulo 18 del Acuerdo numero 941 de 1998 de la Junta Directiva del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, aprobado por el Decreto numero 1454 de 1998; el articulo 74 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero; en la Circular Externa 7 de mil novecientos noventa y seis (1996) de la Superintendencia Financiera de Colombia (Titulo I. Capitulo 3. Numeral 3.1 Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia) y demás normas concordantes manifestó:

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público y en la calidad antes anotada, confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente al doctor WILSON ALEXANDER POMAR BARON, mayor de edad, vecino de esta ciudad,

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



C3042715675

República de Colombia

09-09-2013 18156393088PVC

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

18156393088PVC



identificado con la cédula de ciudadanía número 79.488.060 expedida en Bogotá D. C., Abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 67.899 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en su calidad de Coordinador del Grupo de Cobro Judicial del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** ejecute los siguientes actos: -----

1.- ACTOS JUDICIALES, EXTRAJUDICIALES Y PREJUDICIALES. -----

a) Otorgar poderes especiales para la representación del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** en todas las diligencias judiciales, extrajudiciales y administrativas a que hubiere lugar en defensa de los intereses de la entidad o con el fin de hacer exigibles las obligaciones a favor de la misma. -----

b) Facultad de representar directamente al **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**. -----

c) Facultad para absolver interrogatorios en representación del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**. -----

d) Facultad de conciliar en representación del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**. -----

e) Para recibir (entre otros títulos).- -----

SEGUNDO: El presente poder rige a partir de la fecha de este documento.

Presente el Doctor **WILSON ALEXANDER POMAR BARON**, de las condiciones civiles antes anotadas manifiesta que acepta el poder general otorgado mediante el presente instrumento público. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN-----

Se advirtió a los otorgantes: -----

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----

2.- que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. -----

LEÍDO Este instrumento a los comparecientes, quienes dijeron su asentimiento a todas y cada una de sus partes y al contrato en general firman conmigo y ante la Notaria que doy fe. Fueron advertidos de los derechos y obligaciones que del mismo se desprenden. -----

Papel Notarial Nos. Aa009421952-Aa008019441-----



República de Colombia

Página No. 3



Aa008019441

Esta hoja pertenece a la escritura publica numero

MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO (1581)

De fecha PRIMERO (1) DE NOVIEMBRE

De dos mil trece (2013) de la Notaria Setenta y Una (71) de Bogotá D.C.

DERECHOS: \$46.400

DECRETO 188 DE 2013

IVA: 12.192

EL PODERDANTE

[Handwritten signature of Ricardo Arias Mora]

RICARDO ARIAS MORA

C.C. No. 7.529.251 de Armenia (Quindío)

Representante Legal del

FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT. 899999284-4

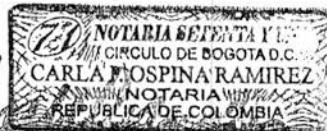
ACEPTA EL PODER:

[Handwritten signature of Wilson Alexander Pomar Baron]

WILSON ALEXANDER POMAR BARON

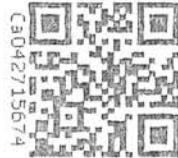
C.C. No. 79.488.060

LA NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DE BOGOTÁ, D.C.



CARLA PATRICIA OSPINA RAMIREZ

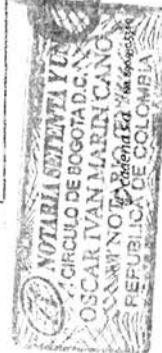
LCD



Ca042715674

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

República de Colombia



№ 1581

NOTARIA SETENTA Y UNA
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Copia 344 copia tomada
de su original que se expide en (2)

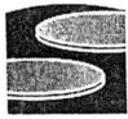
dos hojas
con destino

Al interesado

08 NOV 2013

NOTARIA SETENTA Y UNA
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

OSCAR IVAN MAJIN CANO
NOTARIO (E)
REPUBLICA DE COLOMBIA



Superintendencia
Financiera
de Colombia

Prosperidad
para todos

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NATURALEZA JURIDICA: Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero de Orden Nacional, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, estará vinculado al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Decreto Ley No 3118 Enero 1 de 1968 constituido como una persona jurídica autónoma, Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero dotada de personería Jurídica, autonomía administrativa, patrimonio propio y vinculada al Ministerio de Desarrollo Económico.

Ley 432 Enero 29 de 1998. Por la cual se reorganiza la entidad y se transforma su naturaleza jurídica en empresa industrial y comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 14 de la citada Ley, queda sometido a control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria y se dispone su afiliación al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras.

Decreto 1453 Julio 29 de 1998. , es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del Orden Nacional, con un régimen legal propio, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente.

Decreto 1454 Julio 29 de 1998. , es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del Orden Nacional, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico, organizada como establecimiento de crédito, de naturaleza especial, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente.

Decreto 1132 Junio 29 de 1999. , es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero del Orden Nacional, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, estará vinculado al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Decreto 1133 Junio 29 de 1999. , vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Decreto 2575 Diciembre 23 de 1999. , deja de estar vinculado al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y queda vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico.

Decreto 216 Febrero 3 de 2003. Empresa Industrial y Comercial del Estado, estará vinculado al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial

Resolución 1713 Noviembre 3 de 2005. , el Superintendente Bancario levanta la medida cautelar de vigilancia especial que recayó sobre el Fondo Nacional de Ahorro y que se implementó mediante la Resolución No. 0616 del 20 de junio de 2003.



Continuación del certificado de existencia y representación legal de FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO Código 22-8

Ley 1167 Noviembre 21 de 2007. modifica su razón social por el de FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2200 Octubre 19 de 1998

REPRESENTACION LEGAL: El representante legal es el Presidente, de libre nombramiento y remoción del Presidente de la República. Igualmente tendrán la representación legal el Secretario General, los Vicepresidentes y demás funcionarios que de acuerdo a las normas vigentes cumplan funciones propias de los Administradores. (Artículos 49 y 50 del Decreto 1453 del 29 de julio de 1998 y Artículos 1º y 2º del Acuerdo 964 del 14 de abril de 1999 del F.N.A.).

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Ricardo Arias Mora Fecha de inicio del cargo: 12/10/2010	CC - 7529251	Presidente

Bogotá D.C., viernes 15 de noviembre de 2013

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.



12 9 NOV 2013

Traslado 2
2013-1432.

EDGAR PLAZAS HERRERA Y LETICIA E. MONS RIVERA
Abogados
Calle 73 No. 10-10 Oficina 406-407 Teléfonos 2110340-2483446
Movil3103050809
Bogotá, D.C.

12 9 NOV 2013

Señor:
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (CUND.) REPARTO
E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo Hipotecario del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO** contra **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS y MARTHA YASMIN TORRES DURAN** OBLIGACION HIPOTECARIA No.8008777608

LETICIA ESTHER MONS RIVERA, abogada en ejercicio, identificada con CC. No.35.489.748 y .T.P.127.716 del C.S.J., domiciliada en Bogotá obrando mediante poder especial, conferido por el Doctor **WILSON ALEXANDER POMAR BARON**, el cual se adjunta y quien actúa en calidad de apoderado general del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO** conferido por el Representante Legal otorgada mediante Escritura 1581 del 01 de Noviembre de 2013, en la Notaria Setenta y Una del circulo de Bogotá, Establecimiento Público del Orden Nacional, creado por el Decreto ley 3118 de 1968, transformado en Empresa Industrial y Comercial del Estado, mediante ley 432 del 29 de Enero de 1998, con domicilio en la ciudad de Bogotá, por medio del presente escrito formulo demanda en proceso ejecutivo hipotecario en contra de **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS y MARTHA YASMIN TORRES DURAN** identificados con CC. Nos. 80.087.776 y 35.378.837 expedida en Santafé de Bogotá D.C. y El Colegio (Cund.), con domicilio en la Carrera 78 C No.80-53 Sur casa 212 en la ciudad de Bogotá D.C., con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Mediante Escritura Pública No.17817 del 30 de noviembre de 2007, otorgada por la Notaria Veintinueve del Circulo de Bogotá, el señor **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS y MARTHA YASMIN TORRES DURAN** se constituyeron deudores del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**, en un préstamo de la cantidad de Unidades de Valor Real, en adelante "UVR", a que equivalga la suma de **DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$16.608.200.00)** a la fecha del desembolso del crédito, según consta en la cláusula primera del Contrato de Mutuo, el cual forma parte integral de la escritura mencionada en este hecho.-

El crédito fue desembolsado el 17 de junio de 2008 (Se anexa certificación).-

SEGUNDO: En el Contrato de Mutuo que hace parte de la mencionada Escritura Pública No. 17817 del 30 de noviembre de 2007 otorgada por la Notaría Veintinueve del Círculo de Bogotá, los deudores se comprometieron a pagar la suma mutuada en un plazo de diecinueve (19) años y en doscientas veintiocho (228) cuotas mensuales sucesivas, siendo pagadera la primera de ellas a los treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha del desembolso de crédito. Así mismo la parte demandada se obligó a cancelar sobre el capital adeudado una tasa de interés

- del tres punto cinco por ciento 3.5% efectivo anual y en caso de mora por todo el tiempo que esta se produzca se acordó una tasa de interés equivalente a la tasa máxima legalmente autorizada, que se cobrará a partir del día siguiente en que la cuota respectiva no sea pagada y proporcional al tiempo de mora.-

TERCERO: Como garantía de las obligaciones, el señor **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS y MARTHA YASMIN TORRES DURAN**, comprometieron su responsabilidad personal y solidaria constituyendo hipoteca a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**, (**Constitución Hipoteca cláusula décima segunda página 37 No.8352286**) sobre el inmueble identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria Número **50S-40495556** lo cual consta y cuya especificación y linderos aparecen en la citada Escritura Pública número No.17817 del 30 de noviembre de 2007, otorgada por la Notaria 29 del círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

CUARTO: Los demandados dejaron de pagar las cuotas, los intereses corrientes primas de seguros y demás accesorios convenidos en el contrato de mutuo y el accesorio de hipoteca desde el día 06 de septiembre de 2010

QUINTO: Mi representado **FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**, está facultado para hacer efectiva la cláusula aceleratoria, como quiera que de acuerdo al contrato de mutuo y la escritura pública de hipoteca, puede considerar de plazo vencido la obligación de los títulos mencionados y exigir el pago total y absoluto de la deuda sin previo requerimiento judicial o probado, una vez presentada la demanda judicial, en caso de mora en el pago de una de las cuotas, del interés o del capital.

SEXTO: La primera copia de la Escritura Pública No. 17817 del 30 de noviembre de 2007, otorgada por la Notaria 29 del Círculo de Bogotá, presta mérito ejecutivo de conformidad con las normas legales, en especial por contener una obligación clara, expresa y actualmente exigibles.

SEPTIMO: Los demandados **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS y MARTHA YASMIN TORRES DURAN** son los actuales propietarios del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40495556** hipotecado a favor del **FONDO NACIONAL DE AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**.

OCTAVO: El **FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**, en concordancia con la cláusula cuarta del Contrato de Mutuo y, en aras a proteger su garantía ha cancelado a la Compañía aseguradora las cuotas de seguros vencidas y en mora, desde que los deudores dejaron de pagarlas.-

NOVENO: Para los efectos de la Ley 1653 del 15 de julio de 2013, artículo 7° se allega el Arancel Judicial por la suma de \$300.694. obtenido como resultado de aplicar el 1.5% al saldo de la deuda total de \$ 20.046.292.13 reflejado en el Estado de Cuenta Judicial UVR de fecha 06 de noviembre de 2013, anexo a la demanda.-

PRETENSIONES

Librar orden de pago o mandamiento ejecutivo a favor del **FONDO NACIONAL DE AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO** y en contra de los demandados **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS y MARTHA YASMIN TORRES DURAN**, por los siguientes valores o sumas que a continuación relaciono:

PRIMERA: Por la suma de \$66.371.79 M/C, equivalentes a 318,4191 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital, de la cuota del 05 de septiembre de 2010, vencida y no pagada.

➤ **SEGUNDA:** Por los intereses moratorios de \$66.371.79 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondiente a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de septiembre de 2010 hasta que el pago efectivamente se produzca.

TERCERA: Por la suma de \$66.136.19 M/C equivalentes a 317.2888 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de octubre de 2010, vencida y no pagada.

CUARTA: Por los intereses moratorios \$66.136.19 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de octubre de 2010 hasta que el pago efectivamente se produzca.

QUINTA: Por la suma de \$65.901.48 M/C, equivalente 316.1628 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de noviembre de 2010, vencida y no pagada.

SEXTA: Por los intereses moratorios de \$65.901.48 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de noviembre de 2010 hasta que el pago efectivamente se produzca.

SEPTIMA: Por la suma de \$65.667.69 M/C, equivalente a 315.0412 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de diciembre de 2010, vencida y no pagada.

OCTAVA: Por los intereses moratorios \$ 65.667.69M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de diciembre de 2010 hasta que el pago efectivamente se produzca.

NOVENA: Por la suma de \$65.434.76M/C, equivalente a 313.9237 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de enero de 2011, vencida y no pagada.

DECIMA: Por los intereses moratorios \$65.434.76M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de enero de 2011 hasta que el pago efectivamente se produzca.

DECIMA PRIMERA: Por la suma de \$65.202.70 M/C equivalente a 312.8104 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de febrero de 2011, vencida y no pagada.

DECIMA SEGUNDA: Por los intereses moratorios de \$65.202.70 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de febrero de 2011 hasta que el pago efectivamente se produzca.

DECIMA TERCERA: Por la suma de \$64.971.54M/C equivalente a 311.7014 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de marzo de 2011, vencida y no pagada.

DECIMA CUARTA: Por los intereses moratorios de \$64.971.54 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de marzo de 2011 hasta que el pago efectivamente se produzca.

DECIMA QUINTA: Por la suma de \$64.741.23 M/C equivalente a 310.5965 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de abril de 2011, vencida y no pagada.

➤ **DECIMA SEXTA:** Por los intereses moratorios de \$64.741.23 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de abril de 2011 hasta que el pago efectivamente se produzca.

DECIMA SEPTIMA: Por la suma de \$64.511.82 M/C equivalente 309.4959 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de mayo de 2011, vencida y no pagada.

DECIMA OCTAVA: Por los intereses moratorios de \$64.511.82 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de mayo de 2011 hasta que el pago efectivamente se produzca.

DECIMA NOVENA: Por la suma de \$64.283.24 M/C equivalente 308.3993 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de junio de 2011, vencida y no pagada.

VIGESIMA: Por los intereses moratorios de \$64.283.24 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de junio de 2011 hasta que el pago efectivamente se produzca.

VIGESIMA PRIMERA: Por la suma de \$64.055.56 M/C equivalente 307.3070 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de julio de 2011, vencida y no pagada.

VIGESIMA SEGUNDA: Por los intereses moratorios de \$64.055.56M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de julio de 2011 hasta que el pago efectivamente se produzca.

VIGESIMA TERCERA: Por la suma de \$68.857.54 M/C equivalente 330.3445 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de agosto de 2011, vencida y no pagada.

VIGESIMA CUARTA: Por los intereses moratorios de \$68.857.54M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondiente a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de agosto de 2011 hasta que el pago efectivamente se produzca.

VIGESIMA QUINTA: Por la suma de \$68.627.50 M/C equivalente 329.2409 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de septiembre de 2011, vencida y no pagada.

VIGESIMA SEXTA: Por los intereses moratorios de \$68.627.50M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de septiembre de 2011 hasta que el pago efectivamente se produzca.

VIGESIMA SEPTIMA: Por la suma de \$68.398.40 M/C equivalente 328.1418 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de octubre de 2011, vencida y no pagada.

VIGESIMA OCTAVA: Por los intereses moratorios de \$68.398.40 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de octubre de 2011 hasta que el pago efectivamente se produzca.

VIGESIMA NOVENA: Por la suma de \$68.170.20 M/C equivalente 327.0470 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de noviembre de 2011, vencida y no pagada.

- ▶ **TRIGESIMA:** Por los intereses moratorios de \$68.170.20M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de noviembre de 2011 hasta que el pago efectivamente se produzca.

TRIGESIMA PRIMERA: Por la suma de \$67.942.89 M/C equivalente 325.9565 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de diciembre de 2011, vencida y no pagada.

TRIGESIMA SEGUNDA: Por los intereses moratorios de \$67.942.89 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de diciembre de 2011 hasta que el pago efectivamente se produzca.

TRIGESIMA TERCERA: Por la suma de \$67.716.51 M/C, equivalentes a 324.8704 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital, de la cuota del 05 de enero de 2012, vencida y no pagada.

TRIGESIMA CUARTA: Por los intereses moratorios de \$67.716.51 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondiente a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de enero de 2012 hasta que el pago efectivamente se produzca.

TRIGESIMA QUINTA: Por la suma de \$67.491.03 M/C equivalentes a 323.7887 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de febrero de 2012, vencida y no pagada.

TRIGESIMA SEXTA: Por los intereses moratorios \$67.491.03 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de febrero de 2012 hasta que el pago efectivamente se produzca.

TRIGESIMA SEPTIMA: Por la suma de \$67.266.44 M/C, equivalente 322.7112 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de marzo de 2012, vencida y no pagada.

TRIGESIMA OCTAVA: Por los intereses moratorios de \$67.266.44 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de marzo de 2012 hasta que el pago efectivamente se produzca.

TRIGESIMA NOVENA: Por la suma de \$67.042.72 M/C, equivalente a 321.6379 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de abril de 2012, vencida y no pagada.

CUADRAGESIMA: Por los intereses moratorios \$ 67.042.72 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de abril de 2012 hasta que el pago efectivamente se produzca.

CUADRAGESIMA PRIMERA: Por la suma de \$66.819.92 M/C, equivalente a 320.5690 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de mayo de 2012, vencida y no pagada.

CUADRAGESIMA SEGUNDA: Por los intereses moratorios \$66.819.92 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de mayo de 2012 hasta que el pago efectivamente se produzca.

CUADRAGESIMA TERCERA: Por la suma de \$66.597.97 M/C equivalente a 319.5042UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de junio de 2012, vencida y no pagada.

CUADRAGESIMA CUARTA: Por los intereses moratorios de \$66.597.97 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondiente a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de junio de 2012 hasta que el pago efectivamente se produzca.

CUADRAGESIMA QUINTA: Por la suma de \$66.376.94 M/C equivalente a 318.4438UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de julio de 2012, vencida y no pagada.

CUADRAGESIMA SEXTA: Por los intereses moratorios de \$66.376.94 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de julio de 2012 hasta que el pago efectivamente se produzca.

CUADRAGESIMA SEPTIMA: Por la suma de \$71.186.70 M/C equivalente a 341.5187 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de agosto de 2012, vencida y no pagada.

CUADRAGESIMA OCTAVA: Por los intereses moratorios de \$71.186.70 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de agosto de 2012 hasta que el pago efectivamente se produzca.

CUADRAGESIMA NOVENA: Por la suma de \$70.963.38. M/C equivalente 340.4473 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de septiembre de 2012, vencida y no pagada.

QUINCUAGESIMA: Por los intereses moratorios de \$70.963.38 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de septiembre de 2012 hasta que el pago efectivamente se produzca.

QUINCUAGESIMA PRIMERA: Por la suma de \$70.740.97 M/C equivalente 339.3803 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de octubre de 2011, vencida y no pagada.

QUINCUAGESIMA SEGUNDA: Por los intereses moratorios de \$70.740.97M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de octubre de 2012 hasta que el pago efectivamente se produzca.

QUINCUAGESIMA TERCERA: Por la suma de \$70.519.50M/C equivalente 338.3178 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de noviembre de 2012, vencida y no pagada.

QUINCUAGESIMA CUARTA: Por los intereses moratorios de \$70.519.50 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de noviembre de 2012 hasta que el pago efectivamente se produzca.

QUINCUAGESIMA QUINTA: Por la suma de \$70.298.95 M/C equivalente 337.2597 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de diciembre de 2012, vencida y no pagada.

QUINCUAGESIMA SEXTA: Por los intereses moratorios de \$70.298.95M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondiente a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de diciembre de 2012 hasta que el pago efectivamente se produzca.

QUINCUAGESIMA SEPTIMA: Por la suma de \$70.079.32 M/C equivalente 336.2060 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de enero de 2013, vencida y no pagada.

QUINCUAGESIMA OCTAVA: Por los intereses moratorios de \$70.079.32 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de enero de 2013 hasta que el pago efectivamente se produzca.

QUINCUAGESIMA NOVENA: Por la suma de \$69.860.62 M/C equivalente 335.1568 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de febrero de 2013, vencida y no pagada.

SEXAGESIMA: Por los intereses moratorios de \$69.860.62 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de febrero de 2013 hasta que el pago efectivamente se produzca.

SEXAGESIMA PRIMERA: Por la suma de \$69.642.82 M/C equivalente 334.1119 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de marzo de 2013, vencida y no pagada.

SEXAGESIMA SEGUNDA: Por los intereses moratorios de \$69.642.82M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondiente a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de marzo de 2013 hasta que el pago efectivamente se produzca.

SEXAGESIMA TERCERA: Por la suma de \$69.425.94 M/C equivalente 333.0714 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de abril de 2013, vencida y no pagada.

SEXAGESIMA CUARTA: Por los intereses moratorios de \$69.425.94 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de abril de 2013 hasta que el pago efectivamente se produzca.

SEXAGESIMA QUINTA: Por la suma de \$69.209.99 M/C equivalente 332.0354 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de mayo de 2013, vencida y no pagada.

SEXAGESIMA SEXTA: Por los intereses moratorios de \$69.209.99 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de mayo de 2013 hasta que el pago efectivamente se produzca.

SEXAGESIMA SEPTIMA: Por la suma de \$68.994.90 M/C equivalente 331.0035 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de junio de 2013, vencida y no pagada.

SEXAGESIMA OCTAVA: Por los intereses moratorios de \$68.994.90 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de junio de 2013 hasta que el pago efectivamente se produzca.

SEXAGESIMA NOVENA: Por la suma de \$68.780.75 M/C equivalente 329.9761 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de julio de 2013, vencida y no pagada.

SEXTUAGESIMA: Por los intereses moratorios de \$68.780.75 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondiente a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de julio de 2013 hasta que el pago efectivamente se produzca.

SEPTUAGESIMA PRIMERA: Por la suma de \$73.597.41 M/C equivalente 353.0841 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de agosto de 2013, vencida y no pagada.

SEPTUAGESIMA SEGUNDA: Por los intereses moratorios de \$73.597.41M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de agosto de 2013 hasta que el pago efectivamente se produzca.

SEPTUAGESIMA TERCERA: Por la suma de \$73.381.01 M/C equivalente 352.0459 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de septiembre de 2013, vencida y no pagada.

SEXTUAGESIMA CUARTA: Por los intereses moratorios de \$73.381.01 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de septiembre de 2013 hasta que el pago efectivamente se produzca.

SEPTUAGÉSIMA QUINTA: Por la suma de \$73.165.54 M/C equivalente 351.0122 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de octubre de 2013, vencida y no pagada.

SEPTUAGESIMA SEXTA Por los intereses moratorios de \$73.165.54 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondiente a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de octubre de 2013 hasta que el pago efectivamente se produzca.

SEPTUAGESIMA SEPTIMA: Por la suma de \$72.951.04 M/C equivalente 349.9831 UVR al 06 de noviembre de 2013 que representan el valor que amortiza a capital de la cuota del 05 de noviembre 2013, vencida y no pagada.

SEPTUAGESIMA OCTAVA: Por los intereses moratorios de \$72.951.04 M/C a la tasa máxima legal autorizada, correspondientes a la cuota anterior, los cuales se deben liquidar desde el 06 de noviembre de 2013 hasta que el pago efectivamente se produzca.

SEPTUAGESIMA NOVENA: Por la suma de **ONCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON 55/100** Moneda Corriente (**\$11.840.255.55**), equivalentes a 56,803.7068 UVR, al 06 de noviembre de 2013 que representan el saldo insoluto del capital acelerado de la obligación contenida en el contrato de mutuo y en el accesorio de hipoteca de la Escritura Pública Número.17817del 30 de noviembre de 2007, otorgada por la Notaria 29 del Círculo de Bogotá.

OCTOGESIMA: Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal autorizada de**\$11.840.255.55** Moneda Corriente sobre la suma anterior, los cuales se deben liquidar desde la presentación de la demanda, hasta cuando el pago efectivamente se produzca.

OCTOGESIMA PRIMERA: Si la parte demandada no da cumplimiento al mandamiento ejecutivo, solicito se decrete la venta en pública subasta del inmueble que a continuación relaciono, para que con su producto se pague al Fondo Nacional de ahorro, las sumas de dinero indicadas en el mandamiento ejecutivo.

OCTOGESIMA SEGUNDA: Por la suma de **SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON 75/100 (\$618.633.75)** M/cte. por concepto de primas de seguros de la obligación Hipotecaria No. **8008777608** adeudada por el Señor **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS**, desde la fecha en que incurrió en mora de cancelar la cuota es decir desde el 05

- de septiembre de 2010 con fundamento en lo consignado en la cláusula cuarta del Contrato de Mutuo, el cual hace parte de la escritura pública No.17817 del 30 de noviembre de 2007, otorgada en la Notaria Veintinueve del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

OCTOGESIMA TERCERA: Condenar a la parte pasiva en las costas de este proceso y agencias en derecho.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE GRAVADO CON HIPOTECA A FAVOR DEL FNA: Inmueble de propiedad de los demandados ubicado en la Carrera 78 C No.80-53 Sur Casa 212 en la ciudad de Bogotá, el cual se encuentra singularizado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número **50S-40495556** lo cual consta y cuya especificación y linderos aparecen en la citada Escritura Pública Número No.17817 del 30 de noviembre de 2007, otorgada por la Notaria 29 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

PETICION ESPECIAL

De conformidad con el artículo 555 numeral 4 del C.P.C., solicito señor Juez, que simultáneamente con el mandamiento de pago, se decrete el embargo y secuestro sobre el bien inmueble gravado con hipoteca a favor del FNA indicado en el hecho tercero de la presente demanda. Así mismo se sirva disponer lo pertinente para llevar a cabo la medida.

COMPETENCIA Y CUANTIA.

Es Usted competente señor Juez, por la naturaleza de proceso, por tratarse de un proceso de mínima cuantía y por el lugar del cumplimiento de las obligaciones.

PROCEDIMIENTO.

El procedimiento que corresponde a esta demanda, es el previsto para el proceso ejecutivo con título hipotecario señalado en el libro III, Sección Segunda, Titulo XXVII, Capítulo VII, Artículo 554 y concordantes del Código de Procedimiento Civil.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Código Civil art. 1602, 2223, 2224,2432.2434, 2488 y subsiguientes del C.P.C. art. 4, 75, 77, 82, 84, 157, 252, 488, 555, 557,560 y concordantes, ley 45/90, resolución 19 de 1991 de la Junta directiva del Banco de la república, arts. 619, 621,709, 710,711, 793,884 del Código de Comercio y código penal Colombiano. Art. 235, decreto 1269 de 1972, decreto 359 de 1973, decreto 664 de 1979, ley 546 de 1999, circulares 007,014 ,068 de la Superintendencia Bancaria.

PRUEBAS

1. Primera copia de la Escritura Pública No.17817 del 30 de noviembre de 2007, otorgada por la Notaria 29 del Círculo de Bogotá.
2. Certificado de Tradición y Libertad No **50S-40495556** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
3. Certificado de desembolso de la suma mutuada.
4. Certificado de primas de Seguro.

ANEXOS

1. Poder especial legalmente otorgado por el Apoderado General del **FONDO NACIONAL DE AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**
2. Copia del Traslado con anexos y copia para archivo
3. Estado de cuenta del crédito.
4. Escritura Pública No.17817 del 30 de noviembre de 2007, otorgada por la Notaria 29 del Círculo de Bogotá, contentiva de la hipoteca a favor del **FONDO NACIONAL DE AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**.
5. Certificado de Libertad Número **50S-40495556** Oficina de Registro de II.PP de Bogotá, Zona Sur.
6. Fotocopia auténtica de la Certificación de Vigencia de Poder No. 8115 de la Notaria 71 de Bogotá, en el cual consta la vigencia del poder general otorgado al Dr. WILSON ALEXANDER POMAR BARON por el Dr. RICARDO ARIAS MORA, en su calidad de Presidente y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, mediante escritura pública No.1581 del 01 de noviembre de 2013.-
7. Copia auténtica de la Escritura No. 1581 del 01 de Noviembre de 2013 de la Notaria 71 de Bogotá, mediante la cual se otorga poder general al doctor WILSON ALEXANDER POMAR BARON.
8. Fotocopia auténtica del Certificado de Existencia y representación legal del **FONDO NACIONAL DE AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO** de la Superintendencia Financiera.
9. Certificado expedido por el Secretario General AD-Hoc de la Superintendencia Financiera, sobre la Razón Social, Naturaleza Jurídica, Constitución y Reformas y Representación Legal del **FONDO NACIONAL DE AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**
10. Consignación pago de Arancel Judicial con fundamento en la Ley 1653 de julio 15 de 2013-

NOTA: Designo como mi dependiente judicial a **ANDREA JOHANA BORDA BARAJAS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía **No.1.019.024.897** de Bogotá D.C., de conformidad con el Decreto 196 de 1971, Código de Procedimiento Civil, para que actúe ante su correspondiente despacho judicial como dependiente, pueda conocer y examinar el expediente, quedando igualmente facultada para retirar los oficios, el Despacho Comisorio, edictos y demás documentos, así como para obtener copias de las piezas procesales e igualmente para conocer las fechas de las diligencias a las cuales debo asistir y, en caso necesario para retirar la demanda y sus anexos, o desglose en caso que el proceso se termine por pago parcial.

NOTIFICACIONES

La suscrita apoderada **LETICIA ESTHER MONS RIVERA** En la Secretaria de su Despacho y en la Calle 73 No.10-10 oficinas 406-407 teléfonos 2110340.2483446 móvil 310 305 08 09, Bogotá, D.C.-

Demandante: Fondo Nacional del Ahorro, **CARLOS LLERAS RESTREPO** en la carrera 65 No. 11-83 Bogotá, D.C.-

Demandados: El señor **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS** y **MARTHA YASMIN TORRES DURAN** en la Carrera 78 C No.80-53 Sur casa 212, en la ciudad de Bogotá.

Del señor Juez,

Atentamente,


LETICIA ESTHER MONS RIVERA
C.C. No. 35.489.748
T.P. No. 127.716 del C.S.J.

EDGAR GUILLERMO PLAZAS HERRERA y LETICIA ESTHER MONS RIVERA
Abogados
Calle 73 No. 10-10 Oficinas 406-407 Teléfonos 2110340-2483446
E-mail: letimont1@hotmail.com
Bogotá D.C.

SEÑOR

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. (REPARTO)

E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO CONTRA DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS y MARTHA YASMIN TORRES DURAN OBLIGACION HIPOTECARIA No.8008777608

WILSON ALEXANDER POMAR BARON, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.488.060 expedida en Bogotá, obrando en mi calidad de **APODERADO GENERAL DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**, Según poder general conferido por el Representante Legal del mismo, mediante Escritura Pública Número 1581 otorgada el 01 de Noviembre de 2013 en la Notaria Setenta y Una (71) del Circulo de Bogotá D.C, que se allega, a usted respetuosamente manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al doctor **EDGAR GULLERMO PLAZAS HERRERA** como principal, identificado con la C.C Nº 19.074.581 y portador de la tarjeta Nº 14.645, expedida por el Consejo Superior De La Judicatura y como suplente a la doctora **LETICIA ESTHER MONS RIVERA**, abogada en ejercicio identificada con la cedula de ciudadanía Nº 35.489.748 y portadora de la T.P 127.716 del Consejo Superior De La Judicatura para que en nombre y presentación del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**, Establecimiento Público del Orden Nacional creado por el Decreto Ley 3118 del 26 de Diciembre de 1968, transformado en Empresa Industrial y Comercial del Estado mediante la Ley 432 de 29 de enero de 1998, con domicilio en Bogotá D.C., para que inicie y lleve hasta su terminación el **PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO DE MINIMA CUANTÍA**, contra **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS y MARTHA YASMIN TORRES DURAN**, identificados con C.C.. Nos. **80.087.776 y 35.378.837 de Santafé de Bogotá D.C., y El Colegio**, mayores de edad y vecinos de Bogotá D.C., domiciliados en la carreras 78 C No.No.80-53 SUR CASA 212; con base en el titulo ejecutivo, contrato de mutuo, contenido en la escritura pública Nº 17817 del 30 de noviembre de 2007 otorgada en la Notaria Veintinueve del Circulo de Bogotá, D.C.

Los apoderados quedan facultados para realizar las actividades tendientes a la defensa de los intereses del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**, así como asistir en representación de esta Entidad a la audiencia de conciliación que fije ese despacho y las facultades propias de mandato, cuales son de recibir, sustituir, reasumir, transigir, quedan sujetas a la autorización expresa del mandante. Se autoriza la sustitución para la práctica de la diligencia de secuestro únicamente.

Solicito del Señor Juez, reconocerle personería para actuar.

YD **WILSON ALEXANDER POMAR BARON**
CC Nº79 488.060 expedida en Bogotá
FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO

ACEPTO

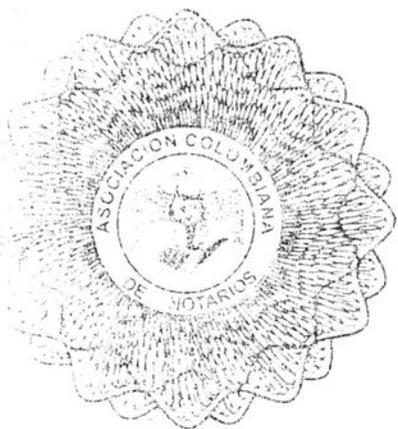

EDGAR PLAZAS HERRERA
CC.19.074.581 de Bogotá
T.P Nº 14.645 del C.S. de la Judicatura


LETICIA ESTHER RIVERA
CC. Nº35.489.748 de Bogotá
T.P Nº 127.716 del C.S de la Judicatura

17817

30 NOV. 2007

AA 8352268



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

No. -----

DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE DE FECHA :

TREINTA (30) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE (2.007) -----

CLASE DE ACTO O CONTRATO: VENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA- CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA-

RESUMEN DE LA NEGOCIACIÓN

LA VENDEDORA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO PATRIMONIOS AUTONOMOS ADMINISTRADOS POR LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DAVIVIENDA Nit. 830.053.700-6

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES):

NOMBRES: DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS Y MARTHA YASMIN TORRES DURÁN



CEDULA(S) DE CIUDADANÍA: 80.087.776 Y 35.378.837

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA A FAVOR DE FONDO NACIONAL DE AHORRO Nit. No. 899.999.284-4

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: UNIDAD PRIVADA CASA NUMERO DOSCIENTOS DOCE (212) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINOS DE SAN DIEGO 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL

DIRECCIÓN: CALLE 80 SUR No. 78C - 85

UBICACIÓN: BOGOTA D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S- 40495556

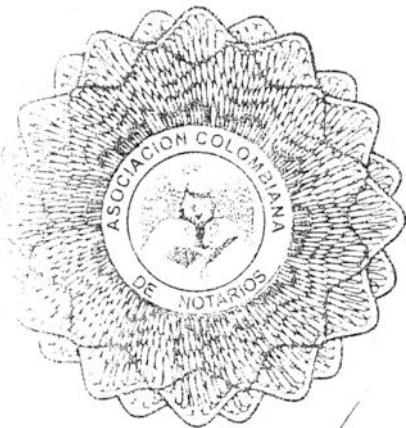
CEDULAS CATASTRALES EN MAYOR EXTENSION :Nos. 205323120100000000, 205323120200000000 y 205323120300000000.

VALOR VENTA: \$ 25.200.000.00

VALOR CRÉDITO: \$ 16.808.200.00

VALOR SUBSIDIO: \$ 6.071.800.00

ENTIDAD QUE OTORGA EL SUBSIDIO CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO - - - - -
PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: SI - - - - -
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO - - - - -
En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los TREINTA - - - - -
(30) - - - días del mes de NOVIEMBRE - - - de dos mil Siete (2007),
Comparecieron ante el (la) Doctor(a)
IRMA CRISTINA RIAÑO VARGAS
Notario veintinueve (29) (ENCARGADA)
del círculo de Bogotá D.C., y la(s) siguiente(s) persona(s) - - - - -
Compareció de una parte MARIA LICCY GRANJA DE FERNÁNDEZ DE CASTRO , mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 39'026.966 expedida en Ciénaga (Magdalena), que en virtud del poder que le fue delegado por CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. , obra en nombre y representación del FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO , constituido en virtud del contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de administración de recursos y pagos celebrado mediante documento privado de fecha treinta y uno (31) de marzo de dos mil seis (2006), cuyo vocero es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. , constituida mediante escritura pública No. 7.940 de fecha 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría 18 del Círculo de Bogotá, sociedad fiduciaria domiciliada en Bogotá D.C., con Nit. 800.182.281-5, como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y el poder especial conferido mediante la escritura pública número doce mil diecisiete (#12.017) del Primero (1) de septiembre de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, patrimonio autónomo que para los efectos del presente documento se denominará LA VENDEDORA , y de la otra parte - - - - -



NO 17817

AA 8352269

3

DARIO ALEJANDRO BUITRAGO

BALLESTEROS Y MARTHA YASMIN TORRES

DURAN mayor(es) de edad, vecino(a)(s)

de Bogotá, identificado (a)(os) con la(s)

cédula(s) de ciudadanía número(s)

80.087.776 Y 35.378.837 expedida(s) en

SANTAFE DE BOGOTÁ D.C., Y EL COLEGIO, de estado civil CASADOS

CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, ENTRE SI, quienes obran en

nombre propio y 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 siguientes cláusulas que

más adelante se mencionan, teniendo en cuenta las siguientes

consideraciones previas: -----

1. Que mediante contrato de fiducia mercantil celebrado el treinta y uno (31) de marzo de dos mil seis (2006) CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. constituyeron el fideicomiso denominado FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO con el propósito de desarrollar proyectos denominados caminos de san diego, ubicados en el Distrito Capital de Bogotá. -----



2. Que por medio de las escrituras públicas números: tres mil cuatrocientos noventa y dos (#3.492) del treinta y uno (31) de marzo de dos mil seis (2006), y nueve mil cuatrocientos sesenta y nueve (9469) de fecha diez (10) de Julio de dos mil siete (2007), otorgadas en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., adquirió la propiedad sobre los citados inmuebles, dentro de los cuales se encuentra el SUPERLOTE CT, C2 y C3 y parte de la VIA H Y G, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40292148, 50S-40292149 y 50S-40292150 y 50S-40292169 y 50S-40292170. -----



3. Que en el FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO se estableció que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. no tendría responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que se realizaran, sobre la estabilidad de la obra, la calidad de la misma, los plazos de

entrega, el precio y las demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole de los proyectos de vivienda.

Lo anterior en razón de que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. suscribiría los documentos en virtud de los cuales se enajenaran a terceros las unidades de vivienda de los proyectos de vivienda única y exclusivamente en calidad de vocera del FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO y para los solos efectos de cumplimiento de la obligación de transferencia del derecho de dominio de las unidades privadas que conforman el proyecto. -----

4. Que en el FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO se estableció que la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. estaría encargada de adelantar las obras de construcción del proyecto inmobiliario de vivienda y en tal virtud asumiría de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la gestión encomendada, tanto frente al fideicomiso como ante los compradores de las unidades de vivienda que integrasen los proyectos, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que de acuerdo con la ley debe asumir. De igual manera se estableció que la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. estaría encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la realización del proyecto. -----

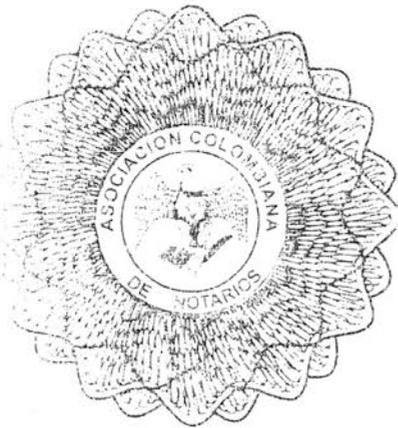
5. Que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO era propietaria de los inmuebles denominados "SUPERLOTE C1, C2, C3" identificados con los folios Nos. 50S-40292148, 50S-40292149 y 50S-40292150, sobre los cuales solicitó y obtuvo la licencia de construcción No. LC 07 - 1 - 0312 del 10 de Agosto de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., por medio de la cual se autorizó el desarrollo del proyecto denominado "Caminos de San Diego 5". -----

6. Que de conformidad con lo aprobado en la licencia de urbanismo No. 06-5-1865 del 26 de diciembre de 2006, cuyo texto

177017

AA 8352270

4



fue corregido por medio de las resoluciones Nos. 07-5-0262 del 7 de junio de 2007 y 07-5-0315 del 10 de julio de 2007, todas expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., y con el fin de establecer el área exacta sobre la

cual se levanta el proyecto "Caminos de San Diego 5", mediante la escritura pública número nueve mil cuatrocientos sesenta y nueve (#9.469) del diez (10) de julio de dos mil siete (2.007), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO englobó los antiguos "SUPERLOTE C1, C2, C3" identificados con los folios 50S-40292148, 50S-40292149 y 50S-40292150 con los predio denominado "VIA H BAHÍA C1 y VIA G BAHÍA C2" identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50S-40292169 y 50S-40292170 dando origen a un nuevo inmueble denominado "**SUPERLOTE C1**" al cual le correspondió el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40491350. -----



7. Que en la actualidad CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. desarrolla el lote de terreno de propiedad de LA PROMETIENTE VENDEDORA, con un programa de construcción y venta de vivienda de interés social denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINOS DE SAN DIEGO 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, conformado por doscientas cincuenta (250) unidades de vivienda que se levantan sobre el predio denominado SUPERLOTE B3, ubicado en la **CALLE 80 SUR No. 78 C - 85** de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. -----



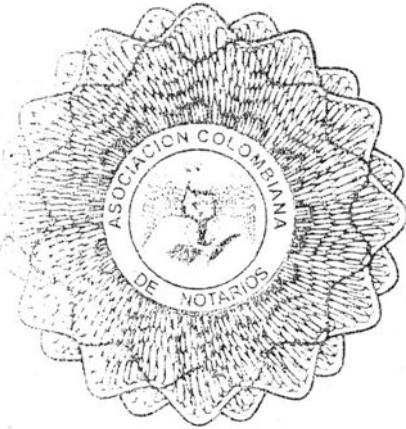
PRIMERO: OBJETO.- LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejercita sobre la **UNIDAD PRIVADA CASA NUMERO DOSCIENTOS DOCE (212)**, la cual hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINOS DE SAN DIEGO 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, conformado

no podrán ser modificados en razón de este carácter. Se exceptúa
de lo anterior la placa de cubierta cuya modificación consiste en
la ampliación hasta cuarto piso de acuerdo con los planos
aprobados. DEPENDENCIAS: Las dependencias de la casa por pisos
son las siguientes: PRIMER PISO: Zona social, cocina y escaleras.
SEGUNDO PISO: Una (1) alcoba, baño, hall y escaleras. TERCER
PISO: Una (1) alcoba, ropas, hall y escaleras. CUBIERTA: Espacio
descubierto previsto para ampliación. LINDEROS: Los linderos con
muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de
piso, entepiso, cubiertas y zonas comunales al medio son los
consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente
sellados y se describen así: LINDEROS HORIZONTALES PRIMER PISO:
Partiendo del punto número uno (No. 1) localizado en el acceso al
punto número dos (No. 2) en línea recta y distancia de: cuatro
metros con noventa y ocho centímetros (4.98m), con la casa
número doscientos once (211). del punto número dos (No. 2) al
punto número tres (No. 3) en línea recta y distancia de: dos metros
con sesenta y ocho centímetros (2.68m), con la casa número
doscientos veinticinco (225). del punto número tres (No. 3) al punto
número cuatro (No. 4) en línea recta y distancia de: cuatro metros
con ochenta y cinco centímetros (4.85m), con la casa número
doscientos trece (213). del punto número cuatro (No. 4) al punto
número uno (No. 1) o punto de partida cerrando el polígono, en
línea quebrada y distancias sucesivas de: cincuenta y dos
centímetros (0.52m), trece centímetros (0.13m), dos metros con
dieciséis centímetros (2.16m), con área libre común. LINDEROS
VERTICALES PRIMER PISO: Cenit: Placa de entepiso al medio con
áreas privadas y comunes del segundo piso. Nadir: Placa de piso al
medio con el subsuelo común. LINDEROS HORIZONTALES SEGUNDO
PISO: Partiendo del punto número cinco (No. 5) al punto número
seis (No. 6) en línea recta y distancia de: cuatro metros con
noventa y ocho centímetros (4.98m), con la casa número
doscientos once (211). del punto número seis (No. 6) al punto

17817

AA 8352272

6



número siete (No. 7) en línea recta y distancia de: dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68m), con la casa número doscientos veinticinco (225). del punto número siete (No. 7) al punto número ocho (No. 8) en línea recta y

distancia de: cuatro metros con noventa y ocho centímetros (4.98m), con la casa número doscientos trece (213). del punto número ocho (No. 8) al punto número cinco (No. 5) o punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y distancia de: dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68m), con vacío sobre área libre común. LINDEROS VERTICALES SEGUNDO PISO: Cenit: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del tercer piso. Nadir: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del primer piso. LINDEROS HORIZONTALES TERCER PISO: Partiendo del punto número nueve (No. 9) al punto número diez (No. 10) en línea recta y distancia de: cinco metros con once centímetros (5.11m), con la casa número doscientos once del punto número diez (No. 10) al punto número once (No. 11) en línea recta y distancia de: dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68m), con la casa número doscientos veinticinco (225). del punto número once (No. 11) al punto número doce (No. 12) en línea recta y distancia de: cuatro metros con noventa y ocho centímetros (4.98m), con la casa número doscientos trece (213). del punto número doce (No. 12) al punto número nueve (No. 9) o punto de partida cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de: un metro con treinta y siete centímetros (1.37m), trece centímetros (0.13m), un metro con treinta y un centímetros (1.31m), con vacío sobre área libre común. LINDEROS VERTICALES TERCER PISO: Cenit: Placa de cubierta al medio con vacío o aire común Nadir: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del segundo piso. LINDEROS HORIZONTALES CUBIERTA: Partiendo del punto número trece (No. 13) al punto

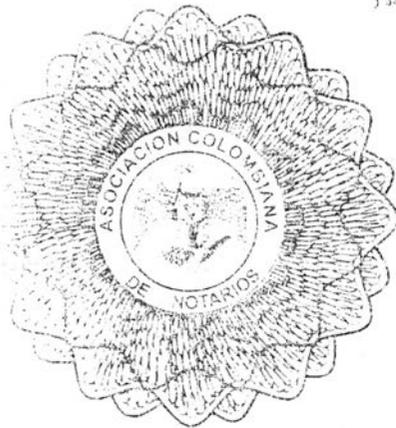


PESOS (\$6.071.800.00) MONEDA CORRIENTE, que la pagará(n) con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés social aprobado y adjudicado por **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO** Cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a la Sociedad Vendedora, conforme a lo dispuesto en el Decreto 975 del 31 de Marzo de dos mil cuatro (2.004) y sus posteriores reformas y adiciones. -----

3) El saldo del precio, o sea la suma de DIEC SEIS MIL SEISCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$6.608.200.00) 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 le(s) concede **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, 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 le otorgó **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, el(los) cual(es) le fue(ron) aprobado(s), aquél(llos) reconocerá(n) a **LA VENDEDORA** intereses sobre la suma correspondiente a dicho crédito a la misma tasa que **LA VENDEDORA** se encuentra reconociendo a favor de la entidad financiera que concedió el crédito constructor para el desarrollo del proyecto. Tales intereses deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono, por conducto del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, **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 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 aquel(llos) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto del **FONDO NACIONAL DE AHORRO** - -----

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 las cesantías de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, éste(os) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a la entidad donde se encuentren depositadas para que las sumas correspondientes a dichas cesantías sean abonadas directamente a **LA VENDEDORA**. -----



PARÁGRAFO SEXTO: En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de un subsidio familiar de vivienda aprobado a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, éste(os) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a Entidad que otorgó el Subsidio para que la suma correspondiente al subsidio sea abonada directamente a **LA VENDEDORA** en caso de que tal desembolso no haya acaecido con anterioridad a la presente fecha. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente a **LA VENDEDORA**. -----

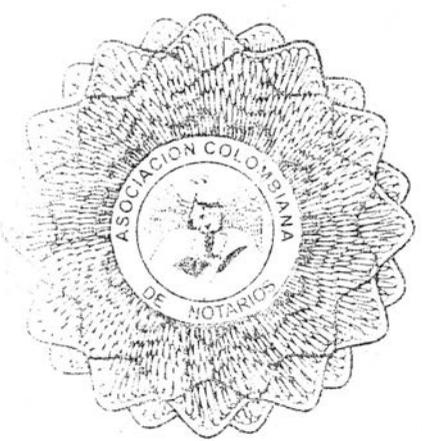
SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.- El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la firma de esta escritura, con excepción de cualquier contribución de valorización que eventualmente pudo causarse, liquidarse o cobrarse con anterioridad al otorgamiento del presente instrumento, la cual debió ser asumida por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** desde la fecha de celebración del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes. 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 PRIMERO: Estará a cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** o éste(os) podrá(n) reclamar a su favor según el caso, a partir de la fecha, la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de agua y de energía eléctrica y el pago ya hecho por **LA VENDEDORA** para lograr la conexión de tales conceptos, quien así mismo no se hace responsable de reajustes posteriores. La conexión e instalación de la línea telefónica para la casa, y su aparato, corren por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: **LA VENDEDORA** entregará el inmueble objeto del presente contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales, en cumplimiento del artículo décimo de la ley 66 de 1968. Salvo que exista culpa o negligencia de su parte, en ningún caso **LA VENDEDORA** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas Distritales en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios públicos tales como

17017

AA 8352278



acueducto, alcantarillado, energía y teléfono. -----

PARÁGRAFO TERCERO: LA VENDEDORA

hace constar que el Conjunto Residencial cuenta con las redes externas de suministro de gas domiciliario. Sin

embargo, serán de cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** las obras de instalación de las acometidas individuales así como los costos de conexión y del medidor, todo lo cual deberá contar con la revisión y aprobación de la empresa Gas Natural. Esta instalación será de responsabilidad del respectivo propietario de la vivienda, así como cualquier daño que pueda ocasionar en la ejecución de ella.

Así mismo, **LA VENDEDORA** entrega en total funcionamiento las instalaciones hidráulicas y sanitarias del inmueble dado en venta, entendiéndose éstas como tubería de agua fría para lavaplatos, lavadero, sanitario y ducha. -----

SÉPTIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE.- LA VENDEDORA por intermedio de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. hizo entrega real y material a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** del inmueble objeto del presente contrato como consta en el acta de entrega suscrita por las partes.



En cuanto a los bienes comunes señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** expresan que conoce(n) los planos generales de localización del Conjunto así como la descripción y demás características de tales bienes, y manifiesta(n) que está(n) de acuerdo con su estado actual de construcción. -----

PARÁGRAFO: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato 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, por los cuales responderá la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, en desarrollo de las obligaciones asumidas en el **FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO**. En consecuencia, el **FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO**

civiles ya mencionadas, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, manifestó(aron): ----

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. -----

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. -----

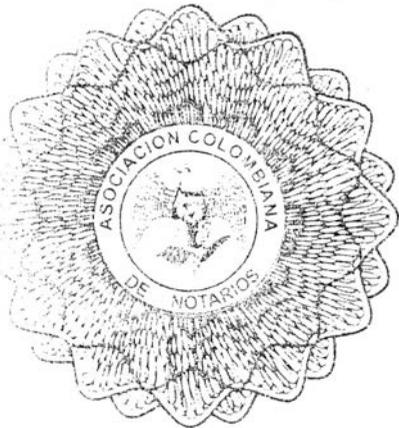
c) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo. -----

d) Que se declara(n) deudor(es) de **LA VENDEDORA**, de las sumas indicadas en la Cláusula Quinta de este contrato que no hayan sido recibidas a la fecha de la firma de la presente escritura pública y que sobre la suma correspondiente al crédito 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 que financia la adquisición del inmueble, conforme a lo convenido en la Cláusula Quinta de este contrato. -----

e) Que autoriza(n) al FONDO DE CESANTÍAS en caso de que parte del precio se cancele con el producto de las mismas y a la Entidad que le otorgó el subsidio para que las sumas correspondientes a cesantías y 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 autoriza(n) a **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, para que el saldo correspondiente al crédito que le(s) ha sido otorgado sea girado a favor de **LA VENDEDORA**. -----

g) Que con el otorgamiento de este instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con el(llos) 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. ---

h) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato. ---

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:

Para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. ---

El Notario indagó a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales, y éste(os) último(s) manifestó(aron) responder bajo la gravedad de juramento:

a.) Que su estado civil es **CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, ENTRE SI** ---

b.) Que **NO** poseen otro inmueble sometido a afectación a vivienda familiar. ---

c.) Que ha(n) decidido que el inmueble que por este instrumento adquiere(n) **NO** quede sometido a la afectación de vivienda familiar. ---



No obstante el Notario 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. ---

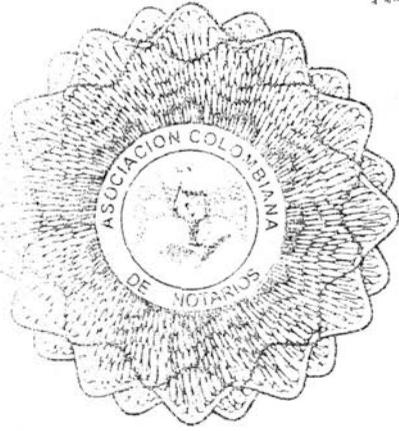
Art.34 C.N., Ley 190 de 1995, Ley 333 de 1996 y Ley 365 de 1997.

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, ---

12 17817
29

AA 8352282

16



se denominará el **FONDO**, Entidad esta creada por el Decreto Ley 3118 de 1968, transformada en Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional mediante la Ley 432 del 29 de enero de 1998 con

domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., de la cantidad de Unidades de Valor Real, en adelante UVR, a que equivalga la suma de **DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$16.608.200.00) MONEDA CORRIENTE**, a la fecha del

desembolso y perfeccionamiento del crédito otorgado por el **FONDO** al (los) exponente(s) deudor(res), cantidad que será calculada según el valor de la UVR en pesos que para el día del desembolso del crédito certifique el Banco de la República o la autoridad competente. La cantidad adeudada representa el valor del crédito No. 80.087.776, expresado en Unidades de Valor UVR, otorgado al(los) exponente(s) deudor(es) por el **FONDO**

cual se destinará al pago del precio de la compraventa de la siguiente inmueble financiado, **UNIDAD PRIVADA CASA NUMERO DOSCIENTOS DOCE (212) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINOS DE SAN DIEGO 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la CALLE 80 SUR No. 78C - 85 de BOGOTA D.C.** y cuya descripción, cabida, dirección y linderos se determinan en el contrato de compraventa que forma parte integral de este mismo instrumento público.

PARÁGRAFO: Las costas y gastos judiciales que pudieren causarse en el evento de cobro judicial y otras sumas de dinero que resultaren del presente contrato de mutuo y su accesorio de hipoteca serán de cargo del exponente deudor.

SEGUNDA.- PLAZO Y FORMA DE PAGO: Que las sumas de las que se declara(n) deudor(es) el(los) exponente(s), al igual que las primas causadas por la contratación de los seguros de que trata la Cláusula Cuarta de este contrato, así como los intereses estipulados en la Cláusula Quinta del mismo, se cancelarán a favor

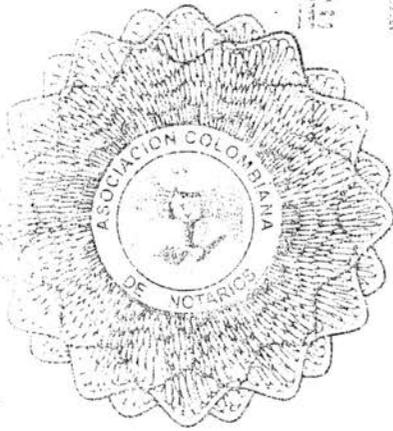


del **FONDO** o a su orden en la ciudad de Bogotá D.C. o en el lugar que al efecto señale el acreedor, en un término de **DIECINUEVE (19) años y en DOSCIENTAS VEINTIOCHO (228)** cuotas mensuales sucesivas mes vencido. El valor de la cuota mensual y su comportamiento será aquel que corresponda de acuerdo con el sistema de amortización convenido, el cual se denomina Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Años, el cual ha sido adoptado por la Junta Directiva del **FONDO** y aprobado por la Superintendencia Bancaria, siendo el valor de la primera cuota el señalado en documento privado y en el plan de amortización que forma parte integrante del presente contrato de mutuo, siendo pagadera la primera de ellas a los treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de desembolso del crédito y las siguientes el mismo día de cada mes sin interrupción hasta el pago total de la deuda.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: El sistema de amortización convenido incluye los ajustes de la unidad de valor real, durante el plazo de acuerdo con la ley, en consecuencia el valor de las obligaciones que asume el(los) exponente(s) deudor(es) en virtud del presente contrato se ajustarán en moneda legal colombiana con la periodicidad y atendiendo el valor de dicha unidad, calculado y comunicado por la autoridad competente.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las cuotas mensuales a que se refiere el presente contrato comprenden los valores correspondientes a primas de los seguros, intereses remuneratorios, amortización a capital y, si hubiere lugar a ello, en la fecha de pago se adicionarán también otros gastos e intereses de mora. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Es entendido que por tratarse de un crédito denominado en UVR, cualquier pago que se haga a capital, intereses y accesorios ha de ser en moneda legal colombiana, y aplicado al crédito expresado en Unidades de valor Real, UVR, según la equivalencia que rija para el momento en que se efectúe el pago o pagos, entendiendo que la unidad de valor real UVR a



17817

AA 8352283

las que se refiere este contrato son las reguladas por la Ley 546 de 1999 y las demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

PARAGRAFO CUARTO: En cumplimiento del principio de buena fe que involucra

la ejecución de este contrato (art. 1603 C.C.) el(los) exponente(s) deudor(es) entiende(n) que es su obligación efectuar los pagos correspondientes al crédito en la forma aquí estipulada, así no reciba(n) por cualquier causa el extracción de pago mensual.

TERCERA.- AUTORIZACIÓN DE DESCUENTO POR NÓMINA: Que el(los) suscrito(s) deudor(es) hipotecario(s) solicita(n) y autoriza(n) expresamente a la(s) entidad(es) empleadora(s) en la(s) cual(les) preste(n) sus servicios para que descuente(n), mensualmente, de su salario, el valor de la cuota que debe(n) cancelar al **FONDO** por concepto de su crédito hipotecario, y gire al **FONDO** dicho valor. Igualmente autoriza(n) al **FONDO** para que adelante las gestiones necesarias para el cumplimiento de lo anterior.

CUARTA.- SEGUROS: Que el **FONDO** para proteger su cartera contratará con una compañía de seguros legalmente autorizada, para el efecto, a partir de la firma de la presente escritura y durante la vigencia del crédito, los seguros que estime necesarios para la protección del crédito y del(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se constituya la garantía hipotecaria del mismo. Las primas que correspondan a los riesgos asegurados, serán de cargo del(los) exponente(s) deudor(es) y su costo se cancelará obligatoriamente de manera conjunta con la cuota de amortización mensual pactada. No obstante lo anterior, la porción correspondiente al seguro causado desde la firma de la escritura contentiva de la garantía hipotecaria se hará exigible a partir del desembolso del crédito.

QUINTA.- INTERESES: Que el exponente(s) deudor(es) se obliga(n) a pagar a favor del **FONDO** o a su orden, en la Ciudad de Bogotá



D.C., o en el lugar que al efecto la misma entidad designe, intereses remuneratorios del **TRES PUNTO CINCO por ciento (3.5%) anual efectiva**, liquidados y pagaderos por mensualidades vencidas sobre el saldo insoluto del capital adeudado expresado en UVR. El cobro de intereses se efectuará a partir del momento que se efectúe el desembolso del crédito hasta la cancelación total de la deuda. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Que en caso de mora en el pago de una o varias cuotas mensuales, por todo el tiempo que ésta se produzca y sin perjuicio de las demás acciones legales, el **FONDO** queda facultado para pagarse dichas cuotas en forma automática con cargo al valor de las cesantías que el(los) exponente deudor(es) tenga(n) acumuladas a su favor, para lo cual manifiesta(n), en forma expresa, permanente e irrevocable, que renuncia(n) a cualquier requerimiento privado o judicial para su constitución en mora por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato y sus accesorios.-----

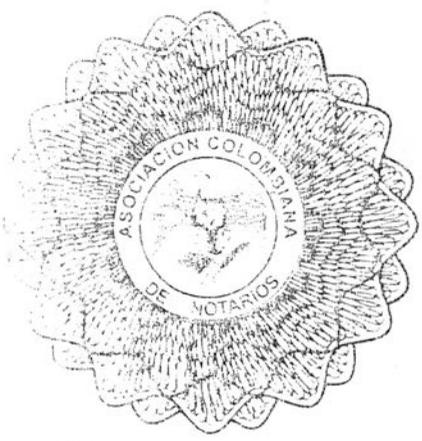
PARÁGRAFO SEGUNDO: Que en caso de mora y por todo el tiempo que ésta se produzca y sin perjuicio de las demás acciones legales, el(los) exponente(s) deudor(es) se compromete(n) a pagar a favor del **FONDO** una tasa de interés equivalente a la tasa máxima legalmente autorizada, la cual cobrará sobre las cuotas vencidas, a partir del día siguiente a aquel en que la cuota respectiva, incluida la prima de seguros, debía ser pagada y proporcional al tiempo de mora, y se liquidará sobre el valor de las cuotas vencidas. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Incurso el(los) deudor(es) en mora en la cancelación de la(s) cuota(s), el **FONDO** podrá exigir anticipadamente la cancelación del saldo insoluto de la deuda, sus intereses y accesorios, pudiendo iniciar la respectiva acción judicial para ello, fecha a partir de la cual se liquidarán intereses moratorios sobre la totalidad de la obligación, siendo de cargo del(los) deudor(es) los honorarios judiciales, al igual que gastos

8337

AA 8352284

18



extrajudiciales y en general todos los gastos a que el cobro diere lugar, siempre y cuando la normatividad vigente lo permita. El **FONDO** se reserva la facultad de restituir el plazo inicialmente pactado.

SEXTA.- ACTUALIZACION DEL CAPITAL El capital adeudado se ajustará periódicamente en moneda legal colombiana de conformidad con la equivalencia de la Unidad de Valor Real, UVR, señalada por el Banco de la República o por la autoridad competente.

PARAGRAFO: En todos los casos en que sea necesario establecer el valor o equivalencia de la Unidad de Valor Real, UVR, en moneda legal será prueba idónea la comunicación expedida por el Banco de la República o cualquier otro medio que permitiese la autoridad competente. Por lo tanto el(los) exponente(s) deudor(es) acepta(n) como obligación a su cargo los reajustes periódicos que produzca el **FONDO** en materia de capital sobre el valor de la obligación en razón de la variación de la U.V.R., y acepta(n) que se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la UVR de acuerdo con las disposiciones que regulan la materia.



SÉPTIMA. CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Que el (los) exponente(s) deudor(es) podrá(n) en cualquier momento efectuar abonos voluntarios extraordinarios, sin embargo, en el evento que exista mora en sus pagos este abono se aplicará a las cuotas en mora y el excedente, si lo hubiere, se aplicará a capital. Si el(los) deudor(es) se encuentra(n) al día en sus pagos esta cuota extraordinaria será aplicada a capital con disminución de plazo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Que en caso de desvinculación del(los) exponente(s) deudor(es) como afiliado(s) al **FONDO** por cualquier causa, el saldo neto a su favor por concepto de cesantías e intereses se imputará al pago anticipado del crédito, así: en primer

lugar a intereses de mora y pago a intereses remuneratorios y finalmente a capital.

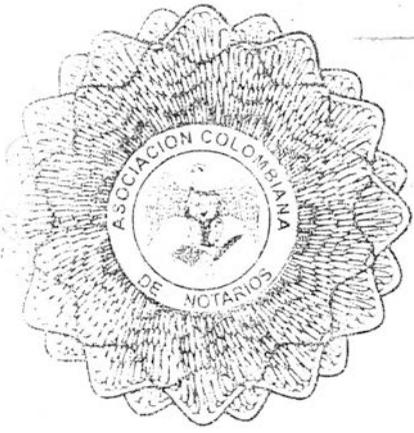
PARÁGRAFO SEGUNDO: Que el(los) exponente(s) deudor(es) compromete(n) en el pago del crédito los saldos de cesantías, intereses y protección que queden consignados en el **FONDO** una vez perfeccionado el crédito y los que se causen a su favor a partir de la fecha de perfeccionamiento del mismo, igualmente compromete los saldos de cesantías que se adicionen en su(s) cuenta(s) individual(es) de cesantías posteriores al perfeccionamiento del crédito, por cualquier concepto, así correspondan a vigencias anteriores, valores que el exponente deudor autoriza sean transferidos automáticamente para ser aplicados a la obligación hipotecaria, en la siguiente forma: a) El valor de las cesantías acumuladas, intereses y protección causadas hasta la fecha de perfeccionamiento del crédito y no utilizadas en la negociación, se mantendrán en la cuenta individual de cesantías del deudor, siempre y cuando el crédito se encuentre al día; si se encuentra en mora, el **FONDO** queda facultado para que con dichos saldos pueda cubrir la mora, y el excedente, si lo hubiere, permanezca en su cuenta individual; **de igual manera el afiliado podrá solicitar al FONDO la aplicación de estos últimos saldos a cuotas anticipadas o a capital;** b) El valor de las cesantías, intereses y protección que se causen con posterioridad al perfeccionamiento del crédito o al retiro de las cesantías utilizadas en la negociación, así como los saldos de cesantías que se adicionen posteriormente a su(s) cuenta(s) individual(es) de cesantías, así correspondan a vigencias anteriores, **sean transferidos en forma permanente y automática a la obligación hipotecaria vigente, como abono a capital**, una vez sean reportadas por la entidad empleadora. Aplicadas las cesantías al crédito del deudor, el valor correspondiente entra a formar parte de los activos del **FONDO** y en consecuencia la operación será irreversible.

OCTAVA.- GARANTÍAS: Que para garantizar las obligaciones

17817

AA 8352285

19



originadas en el presente contrato, el (los) exponente (s) deudor(es) además de comprometer su responsabilidad personal, se obliga(n) a pignorar sus cesantías en los términos de la cláusula novena de la presente escritura, y a

constituir hipoteca en primer grado a favor del **FONDO** sobre el(los) inmueble(s) objeto de la financiación.-----

NOVENA.- PIGNORACIÓN DE CESANTIAS: El (los) exponente(s) deudor(s), pignora a favor del **FONDO** los saldos de las cesantías, intereses y protección que queden consignados en el **FONDO** una vez perfeccionado el crédito; y los saldos de cesantías, intereses y protección que se causen a su favor a partir de la fecha del perfeccionamiento del crédito a que se refiere el presente instrumento. Igualmente pignora los saldos que se adicionen en la cuenta individual de cesantías posteriores al perfeccionamiento del crédito, por cualquier concepto, así correspondan a vigencias anteriores a la fecha de aprobación del crédito, pignoración esta que permanecerá vigente por todo el tiempo que exista obligación a favor del **FONDO**. Este gravamen abarca todas las cesantías que se causen a favor del deudor, sea que estén depositadas en esta u otra entidad. En consecuencia, el(los) exponente(s) deudor(s), por toda la vigencia del presente contrato, no podrá(n) pignorar o dar en garantía a favor de terceros las cesantías aquí pignoradas, así como tampoco podrá(n) obtener de la entidad acreedora y/o depositaria de dichas cesantías pago alguno con destino diferente a la cancelación de la obligación que contiene el presente instrumento público, obligándose el(los) exponente(s) deudor(es) a que en caso de que por cualquier circunstancia sus cesantías sean depositadas en una entidad diferente al **FONDO**, informará en forma inmediata el nombre de la sociedad administradora en la cual se encuentran depositadas las cesantías que se causen a su



favor con el fin de que se registre la pignación correspondiente.

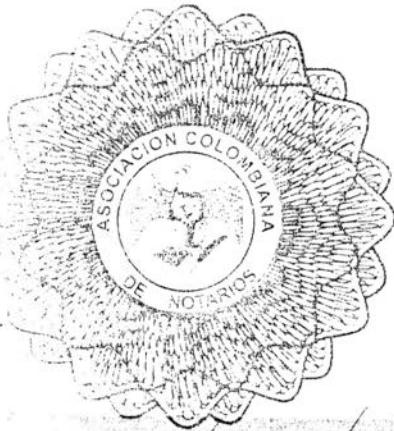
PARÁGRAFO: El deudor afiliado podrá utilizar en la negociación objeto de financiación el saldo de cesantías comunicadas en la carta de aprobación, **así como el saldo de cesantías disponible informado por el FONDO NACIONAL DE AHORRO, que el afiliado tenga en su cuenta individual de cesantías hasta la fecha de la firma de la promesa de compraventa;** en este caso el valor de las cesantías que el afiliado determine utilizar se girará **diante el procedimiento establecido en el reglamento de cesantías para el retiro de las mismas.** Si el afiliado decide no utilizar el saldo de cesantías en la negociación objeto de financiación, el monto total de cesantías acumuladas, con sus intereses y protección, **se mantendrán en la cuenta individual de cesantías correspondientes al (los) afiliado (s), para ser cruzadas por el FONDO Nacional de Ahorro en caso de mora o en su defecto ser abonadas a la obligación anualmente de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Cesantías, con base en la autorización consignada en el parágrafo segundo de la cláusula séptima del presente contrato.** -----

DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE CESIÓN: El **FONDO** queda facultado expresa e irrevocablemente por él(los) exponente(s) deudor(es) para que en cualquier tiempo y por cualquier causa pueda ceder el crédito de que trata el presente instrumento público o endosar cualquier otro instrumento representativo de sus obligaciones a favor del **FONDO** así como la garantía contenida en esta Escritura. La cesión solo requerirá la comunicación escrita, mediante correo certificado, al(los) exponente(s) deudor(es) a la dirección del inmueble hipotecado para los consiguientes efectos de pago al nuevo titular del crédito.-----

DÉCIMA PRIMERA.- AUTORIZACION DE GIRO DEL CRÉDITO Y LAS CESANTÍAS: Que el(los) exponente(s) deudor(es) autoriza(n) expresa e irrevocablemente al **FONDO**, para que gire y pague a favor del(los) vendedor(es) del(los) inmueble(s) que se transfiera(n)

17017

AA 8352286



mediante contrato de compraventa contenido en esta misma Escritura Pública, señor(es) **PATRIMONIOS AUTONOMOS ADM. POR LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA** identificado(s) con el NIT/No 830.053.700-6, el valor del crédito de

Dieciséis millones seiscientos ocho mil doscientos pesos (\$16.608.200.00) moneda corriente, radicado bajo el número 80.087.776, en la cuenta de ahorros No 002500100181 de la entidad Bancaria DAVIVIENDA

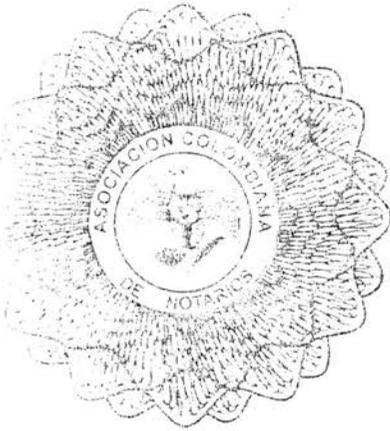
PARÁGRAFO PRIMERO: Esta cuenta permanecerá vigente y activa hasta cuando el **FONDO**, consigne el valor del crédito y las cesantías, toda vez que no puede ser cambiada después de la firma de la presente escritura pública.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El **FONDO** se abstendrá de autorizar el desembolso del crédito en el evento de que los requisitos acreditados por el(los) exponente(s) deudor(es) para efectos de aprobación del crédito no permanezcan hasta la fecha de desembolso, condición que el(los) exponente(s) deudor(es) obliga(n) a informar al(los) vendedor(es) del inmueble objeto de inversión del crédito otorgado por el **FONDO**.



DÉCIMA SEGUNDA- CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA: Que el(los) exponente(s) deudor(es) compromete(n) su responsabilidad personal y solidaria junto con la señora **MARTHA YASMIN TORRES DURAN** identificada con Cédula de Ciudadanía No **35.378.837** del Colegio y constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA**, a favor del **FONDO**, la cual tiene por objeto garantizar a este, además del pago del capital adeudado por concepto del crédito expresado en unidades de valor real UVR, señalado en la cláusula primera del contrato de mutuo contenido en este instrumento, todas las obligaciones anteriores o posteriores a la fecha de esta escritura que el(los) exponente(s) deudor(es) tuviera(n) o llegare(n) a tener conjunta o separadamente, directa

DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA: Señálese como lugar para el cumplimiento de las obligaciones emanadas de éste contrato y para ejercer las acciones derivadas del mismo, la ciudad de Bogotá, D.C., sin perjuicio de poder ejercerlas, también en el lugar de ubicación de(los) inmueble(s) hipotecado(s).
DÉCIMA SEXTA.- EXIGIBILIDAD ANTICIPADA: Que el(los) exponente(s) deudor(es) autoriza(n) desde ahora expresamente al FONDO para que, de acuerdo con la ley, declare extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas a su cargo y para exigir la cancelación inmediata de todas o algunas obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, una vez se presente la correspondiente demanda judicial en los siguientes casos: a) Incumplimiento del(los) exponente(s) deudor(es) de una cualquiera de las obligaciones contraídas a favor del FONDO ; b) Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas o de cualquiera de sus obligaciones; c) Por embargo o persecución judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía; d) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) perece(n) o sufre(n) desmejora o deprecio tales que así desmejorado(s) o depreciado(s) no prestare(n) suficiente garantía al FONDO ; e) Si el FONDO comprobare que alguno de los documentos aportados por el (los) deudor(es) hubiere sido obtenido en forma irregular o que contenga información no veraz que induzca al FONDO a engaño.
PARÁGRAFO: EI FONDO podrá aceptar la sustitución del(los) deudor(es) hipotecario(s) así como la sustitución del(los) bien(es) dado(s) en garantía, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos señalados en el Reglamento de Crédito:-----
DÉCIMA SEPTIMA.- GASTOS Y EXPEDICIÓN DE SEGUNDO EJEMPLAR DE LA PRIMERA COPIA: Que los impuestos y gastos que ocasione el otorgamiento y registro de esta hipoteca incluidos los de expedición de la primera copia con destino al FONDO , los que



41
AA 8352288

ocacione la expedición del certificado de libertad actualizado y los de posterior cancelación de la hipoteca, serán cubiertos por el(los) exponente(s) deudor(es). Igualmente, serán a cargo del(los) deudor(es) **o en su defecto del**

acreedor los gastos de expedición y registro de un segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento público que preste mérito ejecutivo a favor del **FONDO**, para lo cual e(los) exponente(s) deudor(es), por medio de ésta escritura, confiere(n) poder especial, amplio y suficiente al **FONDO** para que en su nombre y representación solicite a la Notaría respectiva, la expedición del segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento público en los eventos de pérdida o destrucción total o parcial, solicitud ésta que se entiende realizada por ambas partes ante Notario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970.

DÉCIMA OCTAVA: El(los) exponente(s) deudor(es) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta (n) las disposiciones contenidas en el Reglamento de Crédito vigente al momento de la aprobación de su crédito y que se obliga(n) a su cumplimiento, así como a informar al(los) vendedor(es) del(los) inmueble(s) objeto del contrato de compraventa contenido en esta misma escritura sobre las condiciones que el(los) exponente(s) deudor(es) debe(n) cumplir para que el **FONDO** pueda efectuar el desembolso de crédito, especialmente las relacionadas con su capacidad de pago y obligación de pignoración de cesantías. Se entiende que el presente contrato se celebra de conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo de Junta Directiva No. **1092** del 7 de **Febrero** de **2007**, publicado en el Diario Oficial número **46461** del **23** de **Noviembre** del **2006**, por el cual se adoptó el Reglamento de Crédito para Vivienda del **FONDO** y las demás normas que lo adicionen o modifiquen.

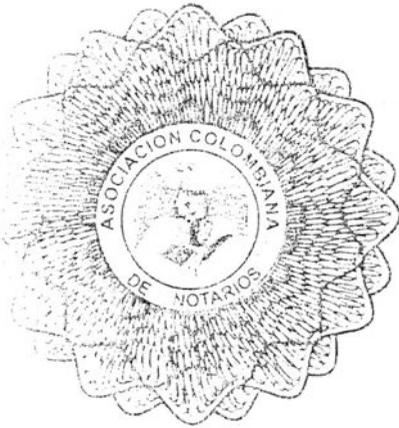


DECIMA NOVENA: REPORTE A CENTRALES DE RIESGO: Que el (los) exponente(s) deudor(es) autoriza(n) al **FONDO**, o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor de la obligación contraída con el **FONDO**, para que con fines estadísticos, de control, de supervisión y de información comercial a otras entidades, reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y a cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción y cumplimiento de la obligación contraída con el **FONDO** o con quien en el futuro ostente la calidad de acreedor, o cualquier otro dato personal económico que estime pertinente, la existencia de deudas vencidas sin cancelar o la utilización indebida de los servicios financieros. La presente autorización comprende no sólo la facultad de reportar, procesar y divulgar sino también la de solicitar información sobre la(s) relación(es) comerciales del(los) exponente(s) deudor(es) con cualquier otra entidad. Por lo tanto manifiesta(n) el(los) exponente(s) deudor(es) que la consecuencia de dicha autorización, será la inclusión de mis(nuestros) datos financieros a las centrales de riesgo que manejan bases de datos con estos fines, pudiendo las entidades autorizadas conocer mi(nuestro) comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de mis(nuestras) obligaciones, con el eventual efecto para mi(nosotros) de verme(nos) imposibilitado(s) para acceder a los servicios que prestan dichas entidades según lo establezca la ley. La permanencia de la información que refleje el incumplimiento dependerá de lo previsto en las normas que regulen la materia. **La anterior autorización no impedirá al (los) deudor afiliado (s) ejercer su derecho a corroborar en cualquier tiempo que la información suministrada es veraz, completa y actualizada y, en caso de que no lo sea, a que se deje constancia del desacuerdo, a exigir su rectificación y a que se informe sobre las correcciones efectuadas.**

NO 17817

AA 8352289

23



Tampoco liberará a las Centrales de información de la obligación de indicarme (nos), cuando así se solicite, quién consultó mi (nuestra) historia o desempeño crediticio durante los seis meses anteriores a la respectiva

petición.....

.....
.....
.....

COMPARECENCIA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE FONDO NACIONAL DE AHORRO

Presente el **Doctor RAFAEL HUMBERTO MEDINA USECHE** mayor de edad vecino de esta ciudad identificado con la Cédula de Ciudadanía No 79.531.680 de Bogotá y Tarjeta Profesional No 100.713 del Consejo Superior de la Judicatura, manifestó: a) Que en el otorgamiento de este instrumento público obra en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, Entidad creada mediante Decreto Ley 3118 de 1968, y de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 432 de Enero 29 de 1998, fue transformada en Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial y con personería jurídica, autonomía administrativa, capital independiente, teniendo como domicilio principal la ciudad de Bogotá D.C., vinculado al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en virtud del poder especial a él conferido, por el apoderado general del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, según consta en escritura publica Numero tres mil seiscientos cuarenta y nueve (3649) del veintiocho (28) de Agosto de dos mil siete (2007) de la Notaría Veintiocho (28) del Círculo de Bogotá, D.C. cuya vigencia se acredita mediante



certificación expedida por el notario respectivo que se entrega para que se protocolice con esta escritura y su texto se inserte en las copias que de ellos se expidan. **b)** Que en ejercicio del poder que se ha conferido acepta en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, la presente escritura, la hipoteca y el mutuo que mediante ella se constituyen y las demás estipulaciones que la misma contiene. **c)** Que acepta y conoce que el **FONDO** asumirá el valor del estudio de títulos recibido para la legalización del presente crédito. -----

A pesar de que la carta aprobada por el **FONDO NACIONAL DE AHORRO** está por un valor de **DIECINUEVE MILLONES DE PESOS** (**\$19.000.000.00**) MONEDA CORRIENTE la hipoteca se constituye por un valor de **DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS** (**\$16.608.200.00**) **MONEDA CORRIENTE**. -----

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES.

1.- SE PROTOCOLIZA CARTA DE SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR: **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO** -----

POR LA SUMA DE **\$6.071.800.00** -----

2.- DECLARACION DE IMPUESTOS PREDIALES AÑO 2007 EN MAYOR EXTENSION. -----

FORMULARIOS Nos. 101010001595051 -----

101010001595121 -----

101010001595101 -----

1010100091986104 -----

Corrección 101010002835431 -----

101010009861071 -----

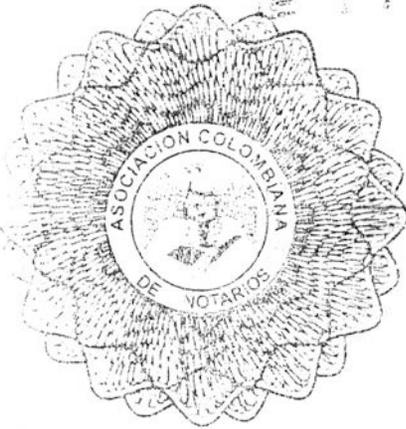
Corrección 101010002835441 -----

17817

45

AA 8353575

24



AUTOADHESIVO

5T025070042482

5T025070042475

5T025070042468

23 212 01 001539 5

Corrección 52 034080010431

23 212 01 001540 3

Corrección 52034080010422

DIRECCION KR 78C 80 85 SUR - CL 80 SUR 78C 15 - CL 80 SUR 78 78C 85 Zonas de cesión vía H vías vehiculares locales, Zonas de cesión vía H vías circulares locales, zonas de cesión vía G vías vehiculares locales

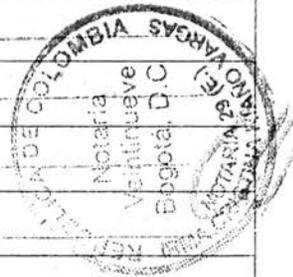
MATRICULA INMOBILIARIA 050 40292148

050 40292149

050 40292150

50S 40292169

50S 40292170



CONTRIBUYENTE PROURBANISMO S.A. EN LIQUIDACION

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A

FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO

AUTOAVALUO 367 965 000

467 181 000

456 915 000

106 376 000

50 000

306 028 000

50 000

VALOR PAGO 662 000

841 000

823 000
0
0
0
0

3. SE PROTOCOLIZAN CERTIFICADOS DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION. -----

NUMEROS 769208 - 769215 - 596198- 596201- 596203 -----

FECHAS DE EXPEDICION : 19 DE NOV. 2007- 19 DE NOV. 2007-
20 DE NOV. 2007- 20 DE NOV. 2007 - 14 DE NOV. 2007 - - - -
VALIDOS HASTA : 19 DE DIC. 2007 - 19 DE DIC. 2007 - - - -
20 DE DIC. 2007- 20 DE DIC. 2007- 14 DE DICIEMBRE 2007 - -

LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN QUE HAN VERIFICADO <u>CUIDADOSAMENTE</u> SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADOS CIVILES; NÚMEROS DE CÉDULAS, DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO <u>SON</u> <u>CORRECTAS</u> Y EN CONSECUENCIA <u>ASUMEN LA RESPONSABILIDAD</u> QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. -----

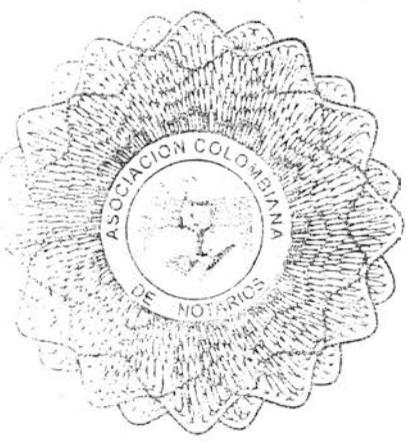
MANIFIESTA LA VENDEDORA que la dirección que figura en los Impuestos Prediales y en los Paz y Salvos del I.D.U., es la dirección anterior de los predios de mayor extensión y con el presente instrumento se protocoliza Boletín de Nomenclatura con la dirección actual CALLE 80 SUR No. 78C - 85 -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído este instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del

17017

AA 8352291



término legal, es decir dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento y de no hacerlo en el término indicado deberán otorgar nueva escritura, lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo

el Notario que doy fé y así lo autorizo. El suscrito Notario autoriza al Representante Legal de la entidad firmante, para que lo haga en su oficina, según Decreto 2148 de 1983. -----

RESOLUCIÓN 7880 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2.006

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ 122.220.00

IVA \$ 60.637.00

SUPERINTENDENCIA \$3.175.00

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$0.00

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$3.175.00

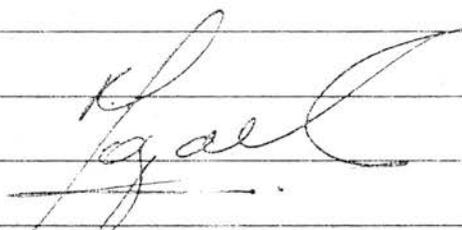
IMPUESTO DE TIMBRE \$0.00

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial

- números:
- AA- 8352268- AA- 8352269- AA- 8352270- AA- 8352271- AA- 8352272-
 - AA- 8352273- AA- 8352274- AA- 8352275- AA- 8352276- AA- 8352277-
 - AA- 8352278- AA- 8352279- AA- 8352280- AA- 8352281- AA- 8352282-
 - AA- 8352283- AA- 8352284- AA- 8352285- AA- 8352286- AA- 8352287-
 - AA- 8352288- AA- 8352289- AA- 8352290- AA- 8352291- AA- 8352292 -



ENTRELINEAS: /MONEDA CORRIENTE/ .SI VALE-



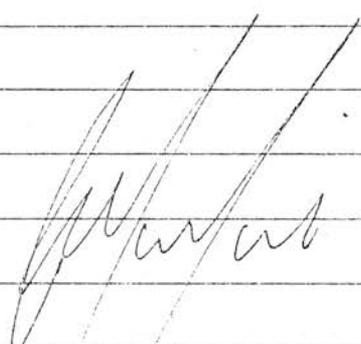
MARIA LICCY GRANJA DE FERNANDEZ DE CASTRO

C.C. No. 39.026.966 DE CIÉNAGA (MAGDALENA)

EN REPRESENTACION DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera

del FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO

CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. (APODERADA)



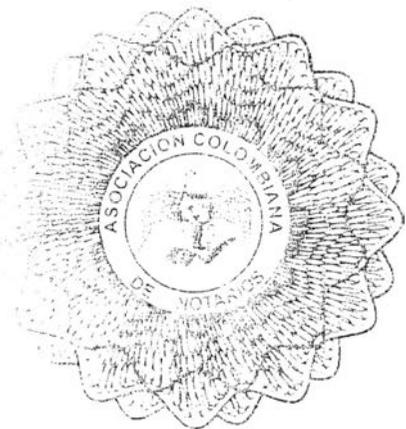
RAFAEL HUMBERTO MEDINA USECHE

C.C.No.79.531.680 de Bogotá

En representación del FONDO NACIONAL DE AHORRO

12 17017

AA 8352292 66



ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA

PUBLICA NUMERO:

DE FECHA:

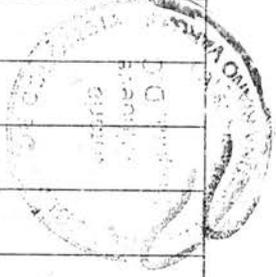
12 17017
30 09 2007

Dario Buitrago



DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS

C.C.No. 80.057.776 de Bogotá.



Martha Yasmín

MARTHA YASMIN TORRES DURÁN

C.C.No. 35318837 el Celayo (Cond)





A handwritten signature in dark ink, written over the horizontal lines of the document. The signature is stylized and appears to read "Irma Cristina Riaño Vargas".

IRMA CRISTINA RIAÑO VARGAS
NOTARIO VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
(ENCARGADA)

PHO/CAR

67

PRIMERA COPIA, EN REPRODUCCION MECANICA DE SU ORIGINAL, DE LA ESCRITURA No. 17817 DE FECHA 30.11.07. SE EXPIDE EN 66 HOJAS DE PAPEL AUTORIZADO. ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1.983, QUE SE EXPIDE EN BOGOTA DISTRITO CAPITAL Y QUE DE ACUERDO CON EL ARTICULO 80 DEL DECRETO 960 DE 1.970, **PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTIENE.**

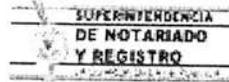
DADA EN BOGOTA D.C., A LOS 13 DIC. 2007

CON DESTINO A: FONDO NACIONAL DE AHORRO



IRMA CRISTINA RIAÑO VARGAS
NOTARIA VEINTINUEVE (29) ENCARGADA





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Certificado Generado con el Pin No: 1528 4419 7728 8437

Nro Matrícula: 50S-40495556

Impreso el 18 de Noviembre de 2013 a las 10:29:21 am

"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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 13/11/2007 RADICACIÓN: 2007-104655 CON: ESCRITURA DE 10/10/2007

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: AAA0199MKFZ

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 14011 DE FECHA 09-10-2007 EN NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. CASA 212 CONJ. RES. CAMINOS DE SAN DIEGO 5 P.H. CON AREA DE 39.28 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.37158% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACIÓN:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (ACTUA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO) ENGLOBO POR E. 9469 DEL 10-07-07 NOTARIA 29 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40191349. ADQUIRIO POR COMPRA A FIDUCIARIA CENTRAL S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO) POR E. 3492 DEL 31-03-06 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCTORA COLMENA S.A. HOY PROURBANISMO S.A. POR E. 5301 DEL 21-09-04 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40292148 A 152. ESTA ENGLOBO POR E. 988 DEL 17-11-93 NOTARIA 48 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL AREA CORRECTA DE LOS LOTES SAN PEDRO Y SAN PEDRITO Y EL AREA DEL LOTE SAN DIEGO, LOTE RESULTANTE DEL ENGLOBO DE LOS PREDIOS AQUI MENCIONADOS; POR E. 5288 DEL 26-09-94 NOTARIA 42 DE SANTAFE DE BOGOTA), CON REGISTRO AL FOLIO 050-40198243. ADQUIRIO ASI: POR APORTE-CUENTAS EN PARTICIPACION DE CUÉLLAR MONTOYA JORGE POR LA ESCRITURA #988 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE RODRIGUEZ DE PORTILLA CELESTINA SEGUN SENTENCIA DEL 27-10-87 JUZGADO 9 C CTO DE BOGOTA, CUÉLLAR MONTOYA JORGE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A FANDIÑO RODRIGUEZ ENRIQUE, POR ESCRITURA 5541 DEL 24-10-1977 NOTARIA 6A. DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA SOBRE COSA AJENA A NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA EDUARDO, JOSE, PABLO Y MARIA CECILIA POR E. 2069 DEL 14-10-1977 NOTARIA 15 DE BOGOTA (RATIFICADA POR LA E. 6095 DEL 22-09-1987 NOTARIA 22 DE BOGOTA, EN CUANTO A LA COMPRA VENTA Y TRADICION CONTENIDA EN DICHO INSTRUMENTO CON RESPECTO AL INMUEBLE SAN PEDRITO), FANDIÑO RODRIGUEZ ENRIQUE, ADQUIRIO OTRO DERECHO DE CUOTA POR COMPRA A LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA DOLORES (LOLA), CHUCUATAMA LTDA. Y AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA LTDA. POR LA E. 2069 ANTERIORMENTE MENCIONADA, FANDIÑO RODRIGUEZ ENRIQUE, ADQUIRIO TAMBIEN POR COMPRA A ACOSTA RODRIGUEZ CARLOS ARTURO, ACOSTA RODRIGUEZ JOSE ROGELIO, MARIA GRACIELA, MARIA DE LOS ANGELES, BALBINA, ACOSTA DE ROJAS MARIA LETICIA, ACOSTA RODRIGUEZ JOSE DIOGENES, ACOSTA RODRIGUEZ CARLOS HERMOGENES, POR E. 1433 DEL 03-08-77 NOTARIA 15 DE BOGOTA. CHUCUATAMA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA SOBRE COSA AJENA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA LTDA., NAVAS SANZ DE SANTAMARIA MARIA CECILIA, PABLO, JOSE, EDUARDO, PEDRO MIGUEL Y SANZ DE SANTAMARIA CARLOS, POR LA E. 1111 DEL 22-07-76 NOTARIA 18 DE BOGOTA Y POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA DOLORES (LOLA) Y AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA LTDA. POR LA CITADA E. 1111 ACOSTA RODRIGUEZ GRACIELA, ROGELIO, BALBINA, ACOSTA DE ROJAS LETICIA, MARIA DE LOS ANGELES, JOSE DIOGENES Y CARLOS ARTURO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ DE ACOSTA HORTENSIA, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE FECHA 23-11-72. AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA LTDA., ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A NAVAS PEDRO Y SANZ DE SANTAMARIA DE NAVAS CECILIA, POR LA ESCRITURA 3731 DEL 30-06-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA. FANDIÑO RODRIGUEZ ENRIQUE, ADQUIRIO OTRO DERECHO DE CUOTA POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DIVISORIO CON FANDIÑO CARLOS JULIO, HIJELA DE LA SUCESION DE MAGDALENA FANDIÑO DE BOLA/OS REPRESENTADA POR BOLA/OS ARTURO PEDRO ANTONIO (CONYUGE SOBREVIVIENTE) BOLA/OS FANDIÑO PEDRO ANTONIO (HIJO LEGITIMO) BOLA/OS FANDIÑO CARLOS ENRIQUE (HIJO LEGITIMO) FANDIÑO ESCAMILLA CARLOS JULIO (COMO HEREDERO DE LA CUARTA DE LIBRE DISPOSICION) SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, DE FECHA 15-09-1967. FANDIÑO CARLOS JULIO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS Y ACCIONES DE TUNJO ROMAN POR E. 2161 DEL 05-08-1954 NOTARIA 5 DE BOGOTA (ACLARADA POR LA E. 966 DEL 22-03-1956 NOTARIA 5 DE BOGOTA, EN CUANTO A LOS LINDEROS Y CABIDA). FANDIÑO RODRIGUEZ MARIA MAGDALENA, ENRIQUE Y CARLOS JULIO,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Certificado Generado con el Pin No: 1528 4419 7728 8437

Nro Matrícula: 50S-40495556

Impreso el 18 de Noviembre de 2013 a las 10:29:21 am

"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 última página

CELEBRARON DIVISION MATERIAL SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR E. 1822 DEL 28-08-1952 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A AGUIRPE PINZON EDUARDO POR LA E. 879 DEL 19-05-1952 NOTARIA 6 DE BOGOTÁ. ESTE HUBO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA EN COMUN Y PROINDIVISO A FANDIÑO R. CARLOS JULIO POR LA ESCRITURA 872 DEL 29-04-1952 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ. TUNJO ROMAN ADQUIRIO DERECHOS Y ACCIONES POR COMPRA A PORTILLA R. MANUEL NOE, POR LA E. 2217 DEL 19-12-49 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ. NAVAS PARDO PEDRO Y SANTAMARIA DE NAVAS CECILIA, ADQUIRIERON DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A SANTAMARIA HERRERA MARIANO POR LA E. 8335 DEL 11-12-48 NOTARIA 2 DE BOGOTÁ. PORTILLA R. MANUEL NOE ADQUIRIO DERECHOS Y ACCIONES SUCESION ILIQUIDA DE MANUEL PORTILLA Y CELESTINA RODRIGUEZ, DE PORTILLA RODRIGUEZ ABEL ANTONIO POR ESCRITURA 2052 DEL 27-08-1948 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ, LONDOÑO DE SANZ DE SANTAMARIA DOLORES (LOLA) ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LONDOÑO SAENZ PEDRO POR SENTENCIA DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, DE FECHA 22-02-47. ACOSTA CARLOS Y RODRIGUEZ DE ACOSTA HORTENSIA, ADQUIRIERON DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A PORTILLA RODRIGUEZ ESCOLASTICA Y PORTILLA RODRIGUEZ MANUEL NOE, POR E. 4804 DEL 03-11-1945 NOTARIA 2 DE BOGOTÁ. PORTILLA RODRIGUEZ NOE, RODRIGUEZ TUNJO HORTENSIA, PORTILLA RODRIGUEZ ESCOLASTICA E HIJUELA DE DEUDAS Y GASTOS (SIC) ADQUIRIERON DERECHOS DE CUOTA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ CARLOS SEGUN SENTENCIA DEL 05-12-42 JUZGADO 3 C CTO DE BOGOTÁ, ACOSTA CARLOS ADQUIRIO POR ADJUDICACION REMATE DERECHOS DE CUOTA DE SUCESION DE RODRIGUEZ CARLOS SEGUN SENTENCIA DEL 23-06-43 JUZGADO 3 C CTO DE BOGOTÁ, LONDOÑO SAENZ PEDRO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A GOMEZ V. ALEJANDRO Y TAMAYO DE GOMEZ ELENA POR E. 3168 DEL 04-12-41 NOTARIA 3 DE BOGOTÁ, FANDIÑO CAMPO ELIAS Y FANDIÑO E. CARLOS JULIO ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A DIAZ R. NORBERTO POR E. 2579 DEL 19-10-36 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A SANCHEZ GONZALO A. POR E. 1339 DEL 06-09-30 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A ARBOLEDA CARLOS POR E. 628 DEL 03-04-29 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ, RODRIGUEZ CARLOS ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS Y ACCIONES SUCESION ILIQUIDA DE CELESTINA RODRIGUEZ EN DERECHOS DE CUOTA DE PORTILLA MANUEL, ABEL, ESCOLASTICA Y MANUEL NOE POR E. 112 DEL 25-01-28 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ, SANTAMARIA H. MARIANO Y GOMEZ V. ALEJANDRO ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO DERECHOS DE CUOTA DE RODRIGUEZ GUSTAVO POR E. 3736 DEL 15-12-27 NOTARIA 2 DE BOGOTÁ, ARBOLEDA CARLOS ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A QUINTERO JUAN B., POR E. 1704 DEL 13-12-26 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ, RODRIGUEZ DE PORTILLA CELESTINA, RODRIGUEZ GUSTAVO, CARLOS Y QUINTERO JUAN B. ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ MELITON SEGUN SENTENCIA DEL 25-08-1915 JUZGADO 4 C CTO DE BOGOTÁ, CON REGISTRO AL FOLIO 050-152546. OTRO PREDIO ADQUIRIO LA FIDUCIARIA S.A. POR COMPRA A CUELLAR MONTOYA JORGE POR E. 9469 DEL 10-07-07 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40491333 Y 335. ESTE ADQUIRIO POR TRANSACCION RESTITUCION DE PROURBANISMO S.A. EN LIQUIDACION POR E. 2243 DEL 25-05-07 NOTARIA 42 DE BOGOTÁ D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 40292169. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CALLE 80 SUR #78 C 15 CASA 212 CONJ. RES. CAMINOS DE SAN DIEGO 5 P.H. CONJ. RESIDENCIAL CAMINOS DE SAN DIEGO 5 P.H. MANZANA C1

2) KR 78C 80 53 SUR CA 212 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)

(En caso de Integración y otros)

50S-40491350

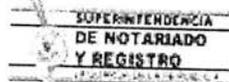
ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 10/10/2007 Radicación 2007-104655

DOC: ESCRITURA 14011 DEL: 9/10/2007 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINOS DE SAN DIEGO 5 PROPIEDAD HORIZONTAL L.C. 07-1-312- DE 10-08-2007 CURADOR URBANO 1 DE BOGOTÁ.

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. QUE ACTUA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3

Certificado Generado con el Pin No: 1528 4419 7728 8437

Nro Matrícula: 50S-40495556

Impreso el 18 de Noviembre de 2013 a las 10:29:21 am

**"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 última página

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 11/1/2008 Radicación 2008-2571

DOC: ESCRITURA 17817 DEL: 30/11/2007 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 25.200.000

ESPECIFICACION: : 0125 COMPRAVENTA - V.I.S SUBSIDIO OTORGADO POR COLSUBSIDIO NO PODRA DEJAR DE HABITARLA NI VENDERLA EL CUAL SERA RESTITUIR AL ESTADO CUANDO EL BENEFICIARIO(S) TRANFIERA(N) EL DOMINIO DE LA SOLUCION DE VIVIENDA O DEJE DE RESIDIR EN ELLA ANTES DE HABER TRANSCURRIDO 5 A/OS DESDE LA FECHA DE LA ASIGNACION SIN MEDIAR PERMISO ESPECIFICO.

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA OBRANDO COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO NUEVO RECREO NIT 830.053.700-6 FIDUCIARIA DAVIVIENDA NIT# 8300537006

A: BUITRAGO BALLESTEROS DARIO ALEJANDRO CC# 80087776 X

A: TORRES DURAN MARTHA YASMIN CC# 35378837 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 11/1/2008 Radicación 2008-2571

DOC: ESCRITURA 17817 DEL: 30/11/2007 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BUITRAGO BALLESTEROS DARIO ALEJANDRO CC# 80087776 X

DE: TORRES DURAN MARTHA YASMIN CC# 35378837 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT# 8999992844

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 11/1/2008 Radicación 2008-2571

DOC: ESCRITURA 17817 DEL: 30/11/2007 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BUITRAGO BALLESTEROS DARIO ALEJANDRO CC# 80087776 X

DE: TORRES DURAN MARTHA YASMIN CC# 35378837 X

A: FAVOR SUYO, DE LOS HIJOS QUE TENGA Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2010-35809 Fecha: 14/12/2010

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.

Anotación Nro: 2 No. corrección: 1 Radicación: C2008-2524 Fecha: 14/2/2008

CORREGIDO NOMBRE MARTHA EN ANOT.2-3-4 SI VALE.ART.35 DL.1250/70.OGF.COR32

Anotación Nro: 3 No. corrección: 1 Radicación: C2008-2524 Fecha: 14/2/2008

Anotación Nro: 4 No. corrección: 1 Radicación: C2008-2524 Fecha: 14/2/2008



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 4

Certificado Generado con el Pin No: 1528 4419 7728 8437

Nro Matrícula: 50S-40495556

Impreso el 18 de Noviembre de 2013 a las 10:29:21 am

"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 última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 1487 impreso por: 1487

TURNO: 2013-594697 FECHA: 18/11/2013

NIS:

Verificar en:

EXPEDIDO EN: PORTAL

El registrador RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA

FECHA DE CONSIGNACIÓN AÑO MES DÍA			OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA CÓDIGO NOMBRE OFICINA		NÚMERO DE OPERACIÓN	NÚMERO DE CUENTA JUDICIAL				
21/01/13 11/217			020 Chopinero		160457054	110012052053				
NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE					NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL					
Tribunal Judicial Ley 1653/13					1653					
DEMANDANTE:		DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NÚMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO		NOMBRES		
1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input checked="" type="checkbox"/> NIT.		5. <input type="checkbox"/> T.I.		8999992844	Fondo Nacional del Ahorro					
2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE		6. <input type="checkbox"/> NUIP								
DEMANDADO:		DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NÚMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO		NOMBRES		
1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT.		5. <input type="checkbox"/> T.I.		80.087.776	Buitrago	Ballesteros		Dario Mejarecho		
2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE		6. <input type="checkbox"/> NUIP								
CONCEPTO										
<input type="checkbox"/> 1. DEPÓSITOS JUDICIALES			<input type="checkbox"/> 2. AUTORIDADES DE POLICÍA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA			<input type="checkbox"/> 3. CAUCIONES (EXCARCELACIONES)				
<input type="checkbox"/> 4. REMATE DE BIENES (POSTURA)			<input type="checkbox"/> 5. PRESTACIONES SOCIALES			<input type="checkbox"/> 6. CUOTA ALIMENTARIA				
DESCRIPCIÓN:										
Concepto 7 Arancel Judicial Ley 1653/13										
* CTA. AHORROS (DILIGENCIE ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA)					VALOR DEPÓSITO (1)					
					\$ 300.692 =					
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE				C.C. O NIT No.		TELÉFONO				
Petición de Inmóvil				25259745		7110320				
ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO										
FORMA DEL RECAUDO										
VALOR DEL DEPÓSITO (1)										
\$ 300.692 =										
COMISIONES (2)										
\$										
IVA (3)										
\$										
VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3)				NOMBRE DEL SOLICITANTE						
\$ 300.692 =				SOLICITANTE						
				C.C.No. 25259745						

OFIXPRES S.A.S. NIT 900104941 TEL. 800 037800



**FONDO NACIONAL DEL
AHORRO
CONSTRUYENDO SOCIEDAD**

**EL SUSCRITO JEFE DE LA DIVISIÓN DE CARTERA
DEL FONDO NACIONAL DE AHORRO**

CERTIFICA

Que de acuerdo al estado de cuenta emitido por el sistema, al (la) señor(a) BUITRAGO BALLESTEROS DARIO ALEJANDRO, titular del crédito Hipotecario No. 8008777608, le fue desembolsado el préstamo el día 17 de junio de 2008.

Se expide la presente, en la ciudad de Bogotá, D.C., el 6 de noviembre de 2013, para que obre dentro del proceso iniciado por esta entidad a través del (de la) doctor (a) EDGAR GUILLERMO PLAZAS HERRERA.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Flor Ángela Cárdenas Calderón'.

Flor Ángela Cárdenas Calderón
Jefe División Cartera



**FONDO NACIONAL DEL
AHORRO**

CONSTRUYENDO SOCIEDAD

**EL SUSCRITO JEFE DE LA DIVISIÓN DE CARTERA
DEL FONDO NACIONAL DE AHORRO**

CERTIFICA

Que revisado el estado de cuenta del aplicativo sistematizado de cartera, se establece que por concepto de primas de seguros de la obligación hipotecaria N°. 8008777608 correspondiente al afiliado(a) BUITRAGO BALLESTEROS DARIO ALEJANDRO al FONDO NACIONAL DE AHORRO, a la fecha ha facturado al deudor y pagado a la compañía aseguradora la suma de 618.633,75 correspondientes a seguros de cuotas vencidas y en mora.

Vale anotar que la obligación hipotecaria tiene como fecha de desembolso el 17 de junio de 2008.

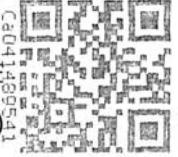
La presente se expide para efectos de presentar la demanda, y con destino al Juez de Reparto el 6 de noviembre de 2013.

Flor Ángela Cárdenas Calderón
Jefe División Cartera



VIGENCIA DE PODER No. 8115
 La Notaria Setenta y una del Círculo de Bogotá D.C.,
 De Conformidad con lo establecido en el Artículo
 91 del Decreto No. 960 de 1.970.

71



CA04189541

EL SUSCRITO NOTARIO SETENTA Y UNO (71) ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C., HACE CONSTAR QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO **MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO (1581) DEL PRIMERO (1RO) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE (2.013)**, Compareció **RICARDO ARIAS MORA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía numero 7.529.251 de Armenia (Quindío), obrando en su calidad de Presidente y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**, Manifestó que confirió **PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a él doctor **WILSON ALEXANDER POMAR BARÓN**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con cedula de ciudadanía número 79.488.060 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional numero 67.899 expedida por el C.S. de la J. -----

QUE EN EL ORIGINAL DEL MISMO **NO** APARECE NOTA DE MODIFICADO, REVOCADO O SUSTITUIDO, POR LO CUAL SE PRESUME **VIGENTE**.-----

DADO EN BOGOTA; A LOS **OCHO (08)** DÍAS DEL MES DE **NOVIEMBRE** DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013), con destino AL INTERESADO.-----

DERECHOS: \$ 2.900.00 IVA: \$ 464.00 = 3.364 Decreto 0188 de 2.013.

EL NOTARIO SETENTA Y UNO (71) (E.) DE BOGOTA D.C.

[Firma manuscrita]

OSCAR IVÁN MARIN CANO



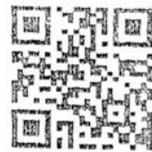
GDCL

NOTARIA SETENTA Y UNO (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.
 Calle 61 A No. 16 - 10 Barrio Chapinero
 Conmutador 2350244 -2350263-350264 Fax 2483773 Ext. 113
 Email: notaria71bogota@hotmail.com
 Bogota D.C.

Expediente notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.

República de Colombia

09/09/2013 10:51:50 CRRACR395



CODIGO 110010071. -----

I-) DATOS INDICATIVOS DE LA ESCRITURA. -----

I-1-) NUMERO: MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO (1581) -----

I-2-) FECHA: PRIMERO (1) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE (2013) --

I-3-) NATURALEZA DEL ACTO: PODER GENERAL -----

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT. 899.999.284-4 -----

A: WILSON ALEXANDER POMAR BARON C.C. 79.488.060 -----

II-) TEXTO. -----

=====

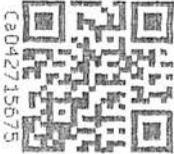
En la ciudad de Bogotá, Distrito-Capital, República de Colombia, en la NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DE BOGOTA DISTRITO CAPITAL. Cuya Notaria TITULAR es CARLA PATRICIA OSPINA RAMIREZ, en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los términos:-----

PODER GENERAL

Compareció: RICARDO ARIAS MORA, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogota D.C., identificado con la cedula de ciudadanía numero 7.529.251 de Armenia (Quindio), quien en el otorgamiento del presente instrumento publico actúa en su calidad de Presidente y Representante Legal del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, según nombramiento efectuado por Decreto 3385 de fecha 14 de septiembre del 2010 Entidad creada mediante Decreto Ley 3118 del 26 de diciembre de 1968 como establecimiento Publico y transformado mediante Ley 432 del 29 de enero de 1998 como Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero de orden nacional, organizado como establecimiento de crédito de naturaleza especial, vinculada al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, obrando en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 92 de la Ley 489 de 1998, en los literales j) y p) del artículo 18 del Acuerdo numero 941 de 1998 de la Junta Directiva del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, aprobado por el Decreto numero 1454 de 1998; el artículo 74 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero; en la Circular Externa 7 de mil novecientos noventa y seis (1996) de la Superintendencia Financiera de Colombia (Titulo I. Capitulo 3. Numeral 3.1 Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia) y demás normas concordantes manifestó: -----

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público y en la calidad antes anotada, confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente al doctor WILSON ALEXANDER POMAR BARON, mayor de edad, vecino de esta ciudad,

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



Ca042715675

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificación e instrumentos del registro notarial

1012003451787947

República de Colombia



identificado con la cédula de ciudadanía número 79.488.060 expedida en Bogotá D. C., Abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 67.899 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en su calidad de Coordinador del Grupo de Cobro Judicial del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO ejecute los siguientes actos: -----

1.- ACTOS JUDICIALES, EXTRAJUDICIALES Y PREJUDICIALES. -----

a) Otorgar poderes especiales para la representación del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO en todas las diligencias judiciales, extrajudiciales y administrativas a que hubiere lugar en defensa de los intereses de la entidad o con el fin de hacer exigibles las obligaciones a favor de la misma. -----

b) Facultad de representar directamente al FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO. -----

c) Facultad para absolver interrogatorios en representación del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO. -----

d) Facultad de conciliar en representación del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO. -----

e) Para recibir (entre otros títulos).- -----

SEGUNDO: El presente poder rige a partir de la fecha de este documento.

Presente el Doctor WILSON ALEXANDER POMAR BARON, de las condiciones civiles antes anotadas manifiesta que acepta el poder general otorgado mediante el presente instrumento público. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN-----

Se advirtió a los otorgantes: -----

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----

2.- que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. -----

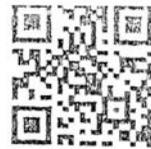
LEÍDO Este instrumento a los comparecientes, quienes dieron su asentimiento a todas y cada una de sus partes y al contrato en general firman conmigo y ante la Notaria que doy fe. Fueron advertidos de los derechos y obligaciones que del mismo se desprenden. -----

Papel Notarial Nos. Aa009421952-Aa008019441-----



República de Colombia

Página No. 3



Aa008019441

Esta hoja pertenece a la escritura pública número

MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO (1581)

De fecha PRIMERO (1) DE NOVIEMBRE

De dos mil trece (2013) de la Notaria Setenta y Una (71) de Bogotá D.C.

DERECHOS: \$46.400

DECRETO 188 DE 2013

IVA: 12.192

EL PODERDANTE

RICARDO ARIAS MORA

C.C. No. 7.529.251 de Armenia (Quindío)

Representante Legal del

FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT. 899999284-4

ACEPTA EL PODER:

WILSON ALEXANDER POMAR BARON

C.C. No. 79.488.060

LA NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DE BOGOTÁ, D.C.



CARLA PATRICIA OSPINA RAMIREZ

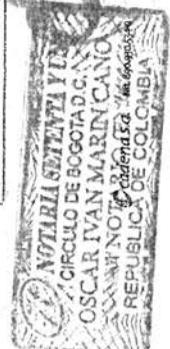
LCD



Ca042715674

Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, certificación y documentos de carácter notarial.

República de Colombia



№ 1581

NOTARIA SETENTA Y UNA
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

1 original y Copia 344 copia tomada
de su original que se expide en (2)

dos hojas
con destino a

Al interesado

Bogotá D.C. 08 NOV 2013

LA NOTARIA SETENTA Y UNA
Art. 79

NOTARIA SETENTA Y UNA
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
OSCAR IVAN MARIN CANO
NOTARIO (E)
REPUBLICA DE COLOMBIA

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NATURALEZA JURIDICA: Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero de Orden Nacional, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, estará vinculado al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Decreto Ley No 3118 Enero 1 de 1968 constituido como una persona jurídica autónoma, Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero dotada de personería Jurídica, autonomía administrativa, patrimonio propio y vinculada al Ministerio de Desarrollo Económico.

Ley 432 Enero 29 de 1998. Por la cual se reorganiza la entidad y se transforma su naturaleza jurídica en empresa industrial y comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 14 de la citada Ley, queda sometido a control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria y se dispone su afiliación al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras.

Decreto 1453 Julio 29 de 1998. , es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del Orden Nacional, con un régimen legal propio, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente.

Decreto 1454 Julio 29 de 1998. , es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del Orden Nacional, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico, organizada como establecimiento de crédito, de naturaleza especial, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente.

Decreto 1132 Junio 29 de 1999. , es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero del Orden Nacional, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, estará vinculado al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Decreto 1133 Junio 29 de 1999. , vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Decreto 2575 Diciembre 23 de 1999. , deja de estar vinculado al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y queda vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico.

Decreto 216 Febrero 3 de 2003. Empresa Industrial y Comercial del Estado, estará vinculado al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial

Resolución 1713 Noviembre 3 de 2005. , el Superintendente Bancario levanta la medida cautelar de vigilancia especial que recayó sobre el Fondo Nacional de Ahorro y que se implementó mediante la Resolución No. 0616 del 20 de junio de 2003.



Continuación del certificado de existencia y representación legal de FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO Código 22-8

Ley 1167 Noviembre 21 de 2007. modifica su razón social por el de FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2200 Octubre 19 de 1998

REPRESENTACION LEGAL: El representante legal es el Presidente, de libre nombramiento y remoción del Presidente de la República. Igualmente tendrán la representación legal el Secretario General, los Vicepresidentes y demás funcionarios que de acuerdo a las normas vigentes cumplan funciones propias de los Administradores. (Artículos 49 y 50 del Decreto 1453 del 29 de julio de 1998 y Artículos 1º y 2º del Acuerdo 964 del 14 de abril de 1999 del F.N.A.).

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Ricardo Arias Mora Fecha de inicio del cargo: 12/10/2010	CC - 7529251	Presidente

Bogotá D.C., viernes 15 de noviembre de 2013

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.



EDGAR GUILLERMO PLAZAS HERRERA y LETICIA ESTHER MONS RIVERA
Abogados
Calle 73 No. 10-10 Oficinas 406-407 Teléfonos 2110340-2483446
E-mail: letimont1@hotmail.com
Bogotá D.C.

SEÑOR
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. (REPARTO)
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO
CONTRA **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS y MARTHA YASMIN TORRES DURAN** OBLIGACION
HIPOTECARIA No. **8008777608**

WILSON ALEXANDER POMAR BARON, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.488.060 expedida en Bogotá, obrando en mi calidad de **APODERADO GENERAL DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**, Según poder general conferido por el Representante Legal del mismo, mediante Escritura Pública Número 1581 otorgada el 01 de Noviembre de 2013 en la Notaria Setenta y Una (71) del Circulo de Bogotá D.C, que se allega, a usted respetuosamente manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFIENTE** al doctor **EDGAR GULLERMO PLAZAS HERRERA** como principal, identificado con la C.C N° 19.074.581 y portador de la tarjeta N° 14.645, expedida por el Consejo Superior De La Judicatura y como suplente a la doctora **LETICIA ESTHER MONS RIVERA**, abogada en ejercicio identificada con la cedula de ciudadanía N° 35.489.748 y portadora de la T.P 127.716 del Consejo Superior De La Judicatura para que en nombre y presentación del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**, Establecimiento Público del Orden Nacional creado por el Decreto Ley 3118 del 26 de Diciembre de 1968, transformado en Empresa Industrial y Comercial del Estado mediante la Ley 432 de 29 de enero de 1998, con domicilio en Bogotá D.C., para que inicie y lleve hasta su terminación el **PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO DE MINIMA CUANTÍA**, contra **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS y MARTHA YASMIN TORRES DURAN**, identificados con C.C.. Nos. **80.087.776 y 35.378.837 de Santafé de Bogotá D.C., y El Colegio**, mayores de edad y vecinos de Bogotá D.C., domiciliados en la carreras 78 C No.No.80-53 SUR CASA 212; con base en el titulo ejecutivo, contrato de mutuo, contenido en la escritura pública N° 17817 del 30 de noviembre de 2007 otorgada en la Notaria Veintinueve del Circulo de Bogotá, D.C.

Los apoderados quedan facultados para realizar las actividades tendientes a la defensa de los intereses del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO**, así como asistir en representación de esta Entidad a la audiencia de conciliación que fije ese despacho y las facultades propias de mandato, cuales son de recibir, sustituir, reasumir, transigir, quedan sujetas a la autorización expresa del mandante. Se autoriza la sustitución para la práctica de la diligencia de secuestro únicamente.

Solicito del Señor Juez, reconocerle personería para actuar.

40 **WILSON ALEXANDER POMAR BARON**
CC N°79.488.060 expedida en Bogotá
FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO

ACEPTO


EDGAR PLAZAS HERRERA
CC.19.074.581 de Bogotá
T.P N° 14.645 del C.S. de la Judicatura


LETICIA ESTHER RIVERA
CC.N°35.489.748deBogotá
T.P N° 127.716 del C.S de la Judicatura





NOTARIA SETENTA Y UNA
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y AUTENTICACION DE HUELLA

El suscrito Notario da fe que el presente documento
fue presentado en su oficina por

Wilson A. Pomar

Identificado con la C.C. N° *79488060*
De conformidad con lo dispuesto en el Art. 84 C.P.C.

[Signature]

NOTARIA



17817

30 NOV. 2007

AA 8352268



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

17817

No.

DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE DE FECHA

TREINTA (30) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE (2.007)

CLASE DE ACTO O CONTRATO: VENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA- CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA-

RESUMEN DE LA NEGOCIACIÓN

LA VENDEDORA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO PATRIMONIOS AUTONOMOS ADMINISTRADOS POR LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DAVIVIENDA Nit. 830.053.700-6

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES):

NOMBRES: DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS Y MARTHA YASMIN TORRES DURÁN

CEDULA(S) DE CIUDADANÍA: 80.087.776 Y 35.378.837

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA A FAVOR DE FONDO NACIONAL DE AHORRO Nit. No. 899.999.284-4

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: UNIDAD PRIVADA CASA NUMERO DOSCIENTOS DOCE (212) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINOS DE SAN DIEGO 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL

DIRECCIÓN: CALLE 80 SUR No. 78C - 85

UBICACIÓN: BOGOTA D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S- 40495556

CEDULAS CATASTRALES EN MAYOR EXTENSION :Nos. 205323120100000000, 205323120200000000 y 205323120300000000.

VALOR VENTA: \$ 25.200.000.00

VALOR CRÉDITO: \$ 16.608.200.00

VALOR SUBSIDIO: \$ 6.071.800.00



ENTIDAD QUE OTORGA EL SUBSIDIO CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO
FAMILIAR COLSUBSIDIO - - - - -
PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: SI - - - - -
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO - - - - -
En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los TREINTA - - - - -
(30) - - - días del mes de NOVIEMBRE - - - de dos mil Siete (2007),
Comparecieron ante el (la) Doctor(a) _____
_____ IRMA CRISTINA RIANO VARGAS _____
Notario veintinueve (29) (ENCARGADA) _____
del círculo de Bogota D.C., y la(s) siguiente(s) persona(s) - - - - -
Compareció de una parte MARIA LICCY GRANJA DE FERNÁNDEZ DE CASTRO , mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 39'026.966 expedida en Ciénaga (Magdalena), que en virtud del poder que le fue delegado por CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. , obra en nombre y representación del FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO , constituido en virtud del contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de administración de recursos y pagos celebrado mediante documento privado de fecha treinta y uno (31) de marzo de dos mil seis (2006), cuyo vocero es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. , constituida mediante escritura pública No. 7.940 de fecha 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaria 18 del Círculo de Bogotá, sociedad fiduciaria domiciliada en Bogotá D.C., con Nit. 800.182.281-5, como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y el poder especial conferido mediante la escritura pública número doce mil diecisiete (#12.017) del Primero (1) de septiembre de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, patrimonio autónomo que para los efectos del presente documento se denominará LA VENDEDORA , y de la otra parte - - - - -

NO 17817

AA 8352269

3



DARIO ALEJANDRO BUITRAGO

BALLESTEROS Y MARTHA YASMIN TORRES

DURAN mayor(es) de edad, vecino(a)(s)

de Bogotá, identificado (a)(os) con la(s)

cédula(s) de ciudadanía número(s)

80.087.776 Y 35.378.837 expedida(s) en

SANTAFE DE BOGOTÁ D.C., Y EL COLEGIO, de estado civil CASADOS

CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, ENTRE SI, quienes obran en

nombre propio y 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 siguientes cláusulas que

más adelante se mencionan, teniendo en cuenta las siguientes

consideraciones previas: -----

1. Que mediante contrato de fiducia mercantil celebrado el treinta

y uno (31) de marzo de dos mil seis (2006) CONSTRUCTORA BOLIVAR

S.A., y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. constituyeron el fideicomiso

denominado FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO con el

propósito de desarrollar proyectos denominados caminos de

san diego, ubicados en el Distrito Capital de Bogotá. -----

2. Que por medio de las escrituras públicas números: tres mil

cuatrocientos noventa y dos (#3.492) del treinta y uno (31) de

marzo de dos mil seis (2006), y nueve mil cuatrocientos sesenta y

nueve (9469) de fecha diez (10) de Julio de dos mil siete (2007),

otorgadas en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá

D.C., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., adquirió la propiedad sobre los

citados inmuebles, dentro de los cuales se encuentra el SUPERLOTE

CT, C2 y C3 y parte de la VIA H Y G, identificados con los folios de

matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40292148, 50S-40292149 y 50S-

40292150 y 50S-40292169 y 50S-40292170. -----

3. Que en el FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO se estableció

que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. no tendría responsabilidad sobre

los desarrollos, construcciones y demás obras que se realizaran, sobre

la estabilidad de la obra, la calidad de la misma, los plazos de



entrega, el precio y las demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole de los proyectos de vivienda.

Lo anterior en razón de que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. suscribiría los documentos en virtud de los cuales se enajenaran a terceros las unidades de vivienda de los proyectos de vivienda única y exclusivamente en calidad de vocera del FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO y para los solos efectos de cumplimiento de la obligación de transferencia del derecho de dominio de las unidades privadas que conforman el proyecto. -----

4. Que en el FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO se estableció que la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. estaría encargada de adelantar las obras de construcción del proyecto inmobiliario de vivienda y en tal virtud asumiría de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la gestión encomendada, tanto frente al fideicomiso como ante los compradores de las unidades de vivienda que integrasen los proyectos, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que de acuerdo con la ley debe asumir. De igual manera se estableció que la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. estaría encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la realización del proyecto. -----

5. Que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO era propietaria de los inmuebles denominados "SUPERLOTE C1, C2, C3" identificados con los folios Nos. 50S-40292148, 50S-40292149 y 50S-40292150, sobre los cuales solicitó y obtuvo la licencia de construcción No. LC 07 - 1 - 0312 del 10 de Agosto de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., por medio de la cual se autorizó el desarrollo del proyecto denominado "Caminos de San Diego 5". -----

6. Que de conformidad con lo aprobado en la licencia de urbanismo No. 06-5-1865 del 26 de diciembre de 2006, cuyo texto

17817

AA 8352270

9



fue corregido por medio de las resoluciones Nos. 07-5-0262 del 7 de junio de 2007 y 07-5-0315 del 10 de julio de 2007, todas expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., y con el fin de establecer el área exacta sobre la

cual se levanta el proyecto "Caminos de San Diego 5", mediante la escritura pública número nueve mil cuatrocientos sesenta y nueve (#9.469) del diez (10) de julio de dos mil siete (2.007), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO englobó los antiguos "SUPERLOTE C1, C2, C3" identificados con los folios 50S-40292148, 50S-40292149 y 50S-40292150 con los predio denominado "VIA H BAHÍA C1 y VIA G BAHÍA C2" identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50S-40292169 y 50S-40292170 dando origen a un nuevo inmueble denominado "SUPERLOTE C1" al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40491350. -----



7. Que en la actualidad CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. desarrolla el lote de terreno de propiedad de LA PROMETIENTE VENDEDORA, con un programa de construcción y venta de vivienda de interés social denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINOS DE SAN DIEGO 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, conformado por doscientas cincuenta (250) unidades de vivienda que se levantan sobre el predio denominado SUPERLOTE B3, ubicado en la **CALLE 80 SUR No. 78 C - 85** de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. -----

PRIMERO: OBJETO.- LA VENDEDORA transfiere 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 la **UNIDAD PRIVADA CASA NUMERO DOSCIENTOS DOCE (212)**, la cual hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINOS DE SAN DIEGO 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, conformado

por trescientas diez (310) unidades de vivienda que se levantan sobre el predio denominado MANZANA C1, ubicado en la CALLE 80
SUR No. 78C - 85 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., treinta y dos (32) parqueaderos para residentes y diecisiete (17) parqueaderos para visitantes. El lote de terreno donde se desarrolla el CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINOS DE SAN DIEGO 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL , hace parte integrante de la URBANIZACIÓN SAN DIEGO y se describe y alindera como se indica a continuación:
MANZANA C1: Con área de nueve mil seiscientos ochenta y seis metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados (9686.72 m ²), determinado por los siguientes linderos: Partiendo del mojón 130A al mojón 130B en línea recta y distancia de: cuarenta y tres metros con quince centímetros (43.15m), con Zona Verde 8 (ANTES Zona Verde 4). Del mojón 130B al mojón 153B en línea recta y distancia de: sesenta y dos metros con veintidós centímetros (62.22m), con afectación Tunjuelo Bajo. Del mojón 153B al mojón 152 en línea recta y distancia de setenta y siete metros con quince centímetros (77.15m), con manzana C - Lote 2. (Antes otra porción de la misma manzana). Del mojón 152 al mojón 126 en línea recta y distancia de: ochenta y ocho metros con cuarenta y seis centímetros (88.46m), con vía G. Del mojón 126 al mojón 130A cerrando el polígono, pasando por el mojón 127, en línea recta y curva y distancias sucesivas de: siete metros con ochenta y cinco centímetros (7.85m), ciento cinco metros con sesenta centímetros (105.60m), con vía H. -----
Este inmueble se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-40491350 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Zona Sur, con cédulas catastrales en mayor extensión Nos. 205323120100000000, 205323120200000000 y 205323120300000000. - -----
El inmueble objeto de la presente compraventa tiene asignado el



NO 17817

AA 8352271

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N°

50S-40495556 y se identifica, describe y alindera como a continuación se señala:

CASA NÚMERO DOSCIENTOS DOCE (212)

GENERALIDADES: Casa tipo 1.3 izquierda.

Tiene su acceso por la entrada principal

del Conjunto. Consta de tres niveles llamados primer piso, segundo piso, tercer piso y una cubierta en placa de concreto prevista para la construcción de un cuarto piso según se indica en los planos. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes del Conjunto es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de dos metros con veinte centímetros (2.20m), promedio para cada piso. ÁREAS GENERALES: ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: cuarenta y tres metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (43.79m²), ÁREA TOTAL PRIVADA: treinta y nueve metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados (39.28m²), PRIMER PISO: Área Total Construida: catorce metros con treinta y nueve centímetros (14.39m), Área Privada Construida: trece metros con diecinueve centímetros (13.19m), Muros estructurales y ductos comunales: un metro con veinte centímetros (1.20m), SEGUNDO PISO: Área Total Construida: catorce metros con cuarenta y cinco centímetros (14.45m), Área Privada Construida: doce metros con noventa y cinco centímetros (12.95m), Muros estructurales y ductos comunales: un metro con cincuenta centímetros (1.50m), TERCER PISO: Área Total Construida: catorce metros con noventa y cinco centímetros (14.95m), Área Privada Construida: trece metros con catorce centímetros (13.14m), Muros estructurales y ductos comunales: un metro con ochenta y un centímetros (1.81m), PLACA DE CUBIERTA PARA AMPLIACIÓN: trece metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados (13.14m²), Es entendido que los muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso y cubiertas de la casa identificados como comunales en los planos



no podrán ser modificados en razón de este carácter. Se exceptúa de lo anterior la placa de cubierta cuya modificación consiste en la ampliación hasta cuarto piso de acuerdo con los planos aprobados. DEPENDENCIAS: Las dependencias de la casa por pisos son las siguientes: PRIMER PISO: Zona social, cocina y escaleras. SEGUNDO PISO: Una (1) alcoba, baño, hall y escaleras. TERCER PISO: Una (1) alcoba, ropas, hall y escaleras. CUBIERTA: Espacio descubierto previsto para ampliación. LINDEROS: Los linderos con muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso, cubiertas y zonas comunales al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: LINDEROS HORIZONTALES PRIMER PISO: Partiendo del punto número uno (No. 1) localizado en el acceso al punto número dos (No. 2) en línea recta y distancia de: cuatro metros con noventa y ocho centímetros (4.98m), con la casa número doscientos once (211). del punto número dos (No. 2) al punto número tres (No. 3) en línea recta y distancia de: dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68m), con la casa número doscientos veinticinco (225). del punto número tres (No. 3) al punto número cuatro (No. 4) en línea recta y distancia de: cuatro metros con ochenta y cinco centímetros (4.85m), con la casa número doscientos trece (213). del punto número cuatro (No. 4) al punto número uno (No. 1) o punto de partida cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de: cincuenta y dos centímetros (0.52m), trece centímetros (0.13m), dos metros con dieciséis centímetros (2.16m), con área libre común. LINDEROS VERTICALES PRIMER PISO: Cenit: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del segundo piso. Nadir: Placa de piso al medio con el subsuelo común. LINDEROS HORIZONTALES SEGUNDO PISO: Partiendo del punto número cinco (No. 5) al punto número seis (No. 6) en línea recta y distancia de: cuatro metros con noventa y ocho centímetros (4.98m), con la casa número doscientos once (211). del punto número seis (No. 6) al punto

NO 17817

AA 8352272

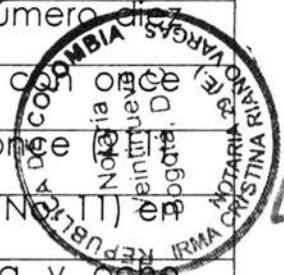
6



número siete (No. 7) en línea recta y distancia de: dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68m), con la casa número doscientos veinticinco (225). del punto número siete (No. 7) al punto número ocho (No. 8) en línea recta y

distancia de: cuatro metros con noventa y ocho centímetros (4.98m), con la casa número doscientos trece (213). del punto número ocho (No. 8) al punto número cinco (No. 5) o punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y distancia de: dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68m), con vacío sobre área libre común. LINDEROS VERTICALES SEGUNDO PISO: Cenit: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del tercer piso. Nadir: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del primer piso. LINDEROS HORIZONTALES TERCER PISO:

Partiendo del punto número nueve (No. 9) al punto número diez (No. 10) en línea recta y distancia de: cinco metros con once centímetros (5.11m), con la casa número doscientos once del punto número diez (No. 10) al punto número once (No. 11) en línea recta y distancia de: dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68m), con la casa número doscientos veinticinco (225). del punto número once (No. 11) al punto número doce (No. 12) en línea recta y distancia de: cuatro metros con noventa y ocho centímetros (4.98m), con la casa número doscientos trece (213). del punto número doce (No. 12) al punto número nueve (No. 9) o punto de partida cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de: un metro con treinta y siete centímetros (1.37m), trece centímetros (0.13m), un metro con treinta y un centímetros (1.31m), con vacío sobre área libre común. LINDEROS VERTICALES TERCER PISO: Cenit: Placa de cubierta al medio con vacío o aire común Nadir: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del segundo piso. LINDEROS HORIZONTALES CUBIERTA: Partiendo del punto número trece (No. 13) al punto



número catorce (No. 14) en línea recta y distancia de: cinco metros con once centímetros (5.11m), con la casa número doscientos once (211). del punto número catorce (No. 14) al punto número quince (No. 15) en línea recta y distancia de: dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68m), con la casa número doscientos veinticinco (225). del punto número quince (No. 15) al punto número dieciséis (No. 16) en línea recta y distancia de: cuatro metros con noventa y ocho centímetros (4.98m), con la casa número doscientos trece (213). del punto número dieciséis (No. 16) al punto número trece (No. 13) o punto de partida cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de: un metro con treinta y siete centímetros (1.37m), trece centímetros (0.13m), un metro con treinta y un centímetros (1.31m), con vacío sobre área libre común. LINDEROS VERTICALES TERCER PISO: Cenit: Vacío o aire común Nadir: Placa de cubierta al medio con áreas privadas y comunes del tercer piso. PARAGRAFO: De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales. - - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como cuerpo cierto. - - - - -

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

1. Que la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A. estará encargada de las labores de diseño, ~~administrativ~~ financieras, técnicas, de dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución del proyecto de construcción, directamente o a través de los terceros que designe o que subcontrate para el efecto. - - - - -

2. Que conoce(n) la existencia del FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO 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 y, en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles

17317

AA

8352273

7



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 el respectivo contratos de compraventa

única y exclusivamente en su calidad de vocera del FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO 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 BOLIVAR S.A. como fideicomitente ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINOS DE SAN DIEGO 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, las cuales constan en el documento que se anexa a la presente compraventa y que hace parte integral de la misma, así como las características

generales de ubicación, estrato y cerramiento del conjunto, así como las 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 BOLIVAR S.A. en la casa 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 dado en venta ni del Conjunto Residencial, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito. -----

5. Que a la fecha de suscripción del presente contrato el inmueble dado en venta pertenece al estrato dos (2), clasificación que no es responsabilidad de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. ni de FIDUCIARIA

DAVIVIENDA S.A. sino de las decisiones adoptadas por las autoridades distritales. En consecuencia, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) aceptan que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., no responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que las casas tipo 1.9, 1.9A y 1.9B que integran el Conjunto Residencial, cuentan con el potencial de construir la placa para tercer piso de la vivienda, la cual podrá ser ejecutada por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) asumiendo este(os) los costos y el trámite respectivo. Así mismo, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que las casas tipo 1.3, 1.3A y 1.3B que integran el Conjunto Residencial, cuentan con un potencial de ampliación consistente en la posibilidad de construir un cuarto piso en la vivienda, la cual podrá ser ejecutada por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) asumiendo este(os) los costos y el trámite respectivo. Si la casa de habitación objeto del presente contrato es de esta tipología, para la realización de esta ampliación EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) tramitar y obtener la licencia de construcción correspondiente y además deberá(n) cumplir íntegramente las disposiciones contenidas en los planos, en el reglamento de propiedad horizontal y en el manual del propietario que son los documentos que reúnen todas las previsiones de diseño y construcción y las normas que deben ser cumplidas en forma obligatoria por quienes emprendan por su cuenta y responsabilidad dicha obra de ampliación. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a respetar el contenido del manual del propietario y los planos, los cuales forman parte integral de la negociación celebrada y por medio de la cual se dará cumplimiento a la presente escritura de compraventa. En todo caso EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberán dar



cumplimiento a las siguientes reglas: - - - -

1. La construcción de la ampliación deberá ajustarse totalmente al diseño contenido en los planos arquitectónicos y estructurales elaborados por

CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., los cuales deberán ser solicitados para el trámite de la licencia. Bajo ninguna circunstancia se permitirán modificaciones que difieran de tales planos. - - - - -

2. Los propietarios respectivos deberán tramitar la licencia de construcción correspondiente ante la Curaduría Urbana. - - - - -

No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios del conjunto, por encontrarse la misma expresamente prevista en el presente instrumento. No se requerirá tampoco modificar la descripción física de las unidades privadas por cuanto el alindamiento ya se ha previsto como quedará cada vivienda antes y después de la ampliación. - - - - -

3. Para la construcción de la ampliación, los propietarios de las casas deberán tener en cuenta que los muros de sus viviendas son compartidos con las casas vecinas y, por lo tanto, para realizarla deben construir muros medianeros estructurales, cuyo aprovechamiento debe ser permitido posteriormente a los dueños de las casas colindantes que deseen efectuar la misma ampliación. - - - - -

4. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de las casas 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. - - - - -

5. CONSTRUCTORA BOLIVAR 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 dicha ampliación. -----

PARÁGRAFO CUARTO. Teniendo en cuenta que los bienes de dominio privado tipo 1.3 pueden ser ampliados en un piso, la construcción de las viviendas solo incluye bajantes de aguas lluvias desde la cubierta plana del tercer piso y una vez se lleven a cabo las obras de ampliación, los propietarios deberán prolongar la bajante e instalar la canal respectiva. En todo caso CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. no se hace responsable por ese tipo de obras y será de cargo y responsabilidad de cada uno de los futuros adquirentes la instalación de esos elementos, siempre que se haga de conformidad con la normativa urbanística y de construcción vigente. Esta situación se exhibió en la casa modelo del proyecto y se puso en conocimiento de los adquirentes de los inmuebles tanto en la gestión de ventas como en la negociación de cada una de las unidades privadas que integran el Conjunto Residencial lo cual es aceptado por los copropietarios. -----

PARÁGRAFO QUINTO: 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. -----

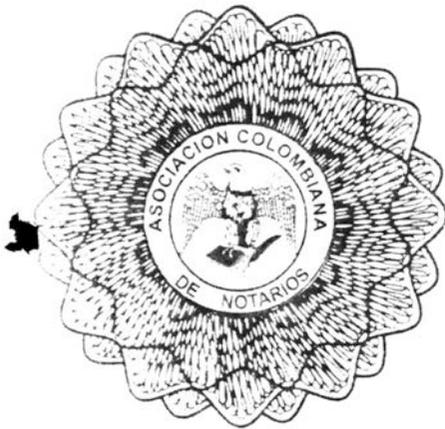
PARÁGRAFO SEXTO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer que el proyecto está conformado por trescientas diez (310) unidades de vivienda de interés social subsidiable. Dado que la cimentación y estructura de las edificaciones están diseñadas para soportar los pesos señalados en los párrafos anteriores, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) no pueden desarrollar obras diferentes en los inmuebles entregados por LA VENDEDORA. -----

PARÁGRAFO SEPTIMO: Según los planos aprobados, en la vivienda objeto de compraventa y una vez se lleven a cabo las obras de ampliación, existe un espacio para la instalación de un tanque de

17817

AA 8352275

A



almacenamiento de agua hasta de 500 litros. Será de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** tanto la adecuación del espacio, que consiste en construir la estructura que lo soporta, como la compra del tanque y la realización de las

instalaciones hidráulicas necesarias. -----

PARÁGRAFO OCTAVO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)

manifiesta(n) conocer que el proyecto está conformado por trescientas diez (310) unidades de vivienda de estrato dos (2) y treinta y dos (32) parqueaderos para residentes y diecisiete (17) parqueaderos para visitantes de interés social subsidiable. Dado que la cimentación y estructura de las edificaciones están diseñadas para soportar los pesos señalados en los párrafos anteriores, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) no pueden desarrollar obras diferentes en los inmuebles entregados por LA VENDEDOR.

SEGUNDA: 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 establecido en la ley 675 de 2.001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto contenido en la escritura pública número catorce mil once (#14.011) del nueve (9) de Octubre de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C. -----

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), 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. -----

TERCERA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- LA VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de esta compraventa así: -----

1. El lote de terreno en mayor extensión denominado "MANZANA C1" fue adquirido por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO, parte por contrato de compraventa que celebrara con FIDUCIARIA CENTRAL S.A. en su calidad de VOCERA DEL FIDEICOMISO SAN DIEGO, mediante la escritura pública número tres mil cuatrocientos noventa y dos (#3.492) del treinta y uno (31) de marzo de dos mil seis (2006), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá D.C.; y parte por contrato de compraventa que celebrara con JORGE CUELLAR MONTOYA, por medio de la escritura pública número nueve mil cuatrocientos sesenta y nueve (#9.469) del diez (10) de julio de dos mil siete (2.007), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C. -----

2. La construcción, por haberla levantado la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. a expensas de los recursos entregados por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO y con sujeción a la licencia de construcción No. LC 07 - 1 - 0312 del 10 de agosto de dos mil siete (2007), expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá y resolución No. 07-5-0262 de fecha 7 de junio de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá. -----

CUARTA - LIBERTAD DE GRAVÁMENES.- LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble vendido a través de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que lo entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio familiar no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de

17817

AA 8352276



Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó.

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso LA VENDEDORA y CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. se obligan a salir al saneamiento por

evicción y vicios redhibitorios conforme a la ley. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDORA solicitará a la Oficina de Catastro Distrital que se efectúe el trámite correspondiente al desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINOS DE SAN DIEGO 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad. -----

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de **VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$25.200.000.00) MONEDA CORRIENTE** cual ha sido cancelada así por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**



1) La suma de DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$2.520.000.00) MONEDA CORRIENTE, que LA VENDEDORA declara recibidos en la fecha a satisfacción, de los cuales: -----

A) la suma de **DOS MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS (\$2.039.709.00) MONEDA CORRIENTE**, fue cancelada con recursos propios. -----

B) La suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$480.291.00) MONEDA CORRIENTE**, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, cancelaran con el producto de las cesantías que le(s) liquidó el **FONDO NACIONAL DE AHORRO** -----

2) La suma de SEIS MILLONES SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS

PESOS (\$6.071.800.00) MONEDA CORRIENTE, que la pagará(n) con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés social aprobado y adjudicado por **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO** Cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a la Sociedad Vendedora, conforme a lo dispuesto en el Decreto 975 del 31 de Marzo de dos mil cuatro (2.004) y sus posteriores reformas y adiciones. -----

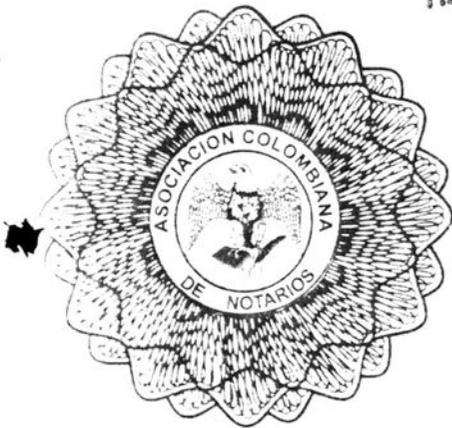
3) El saldo del precio, o sea la suma de DIECI (10) MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$ 6.608.200.00) MONEDA CORRIENTE, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de esta escritura, con el producto de un préstamo que le(s) concede **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, 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 le otorgó **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, el(los) cual(es) le fue(ron) aprobado(s), aquél(los) reconocerá(n) a **LA VENDEDORA** intereses sobre la suma correspondiente a dicho crédito a la misma tasa que **LA VENDEDORA** se encuentra reconociendo a favor de la entidad financiera que concedió el crédito constructor para el desarrollo del proyecto. Tales intereses deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, **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

NO 17817

AA 8352277



884 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 aquel(llos) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto del **FONDO NACIONAL DE AHORRO** -----

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 las cesantías de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, éste(os) autoriza(n) expresamente irrevocablemente a la entidad donde se encuentren depositadas para que las sumas correspondientes a dichas cesantías sean abonadas directamente a **LA VENDEDORA**. -----



PARÁGRAFO SEXTO: En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de un subsidio familiar de vivienda aprobado a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, éste(os) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a Entidad que otorgó el Subsidio para que la suma correspondiente al subsidio sea abonada directamente a **LA VENDEDORA** en caso de que tal desembolso no haya acaecido con anterioridad a la presente fecha. -----



PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente a **LA VENDEDORA**. -----

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.- El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, 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, con excepción de cualquier contribución de valorización que eventualmente pudo causarse, liquidarse o cobrarse con anterioridad al otorgamiento del presente instrumento, la cual debió ser asumida por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** desde la fecha de celebración del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes. 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 PRIMERO: Estará a cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** o éste(os) podrá(n) reclamar a su favor según el caso, a partir de la fecha, la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de agua y de energía eléctrica y el pago ya hecho por **LA VENDEDORA** para lograr la conexión de tales conceptos, quien así mismo no se hace responsable de reajustes posteriores. La conexión e instalación de la línea telefónica para la casa, y su aparato, corren por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDORA entregará el inmueble objeto del presente contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales, en cumplimiento del artículo décimo de la ley 66 de 1968. Salvo que exista culpa o negligencia de su parte, en ningún caso **LA VENDEDORA** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas Distritales en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios públicos tales como

NO 17817

AA

8352278



acueducto, alcantarillado, energía y teléfono. -----

PARÁGRAFO TERCERO: LA VENDEDORA

hace constar que el Conjunto Residencial cuenta con las redes externas de suministro de gas domiciliario. Sin

embargo, serán de cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)** las obras de instalación de las acometidas individuales así como los costos de conexión y del medidor, todo lo cual deberá contar con la revisión y aprobación de la empresa Gas Natural. Esta instalación será de responsabilidad del respectivo propietario de la vivienda, así como cualquier daño que pueda ocasionar en la ejecución de ella.

Así mismo, **LA VENDEDORA** entrega en total funcionamiento las instalaciones hidráulicas y sanitarias del inmueble dado en venta, entendiéndose éstas como tubería de agua fría para lavaplatos, lavadero, sanitario y ducha. -----

SÉPTIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE.- LA VENDEDORA por intermedio de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. hizo entrega real y material de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** del inmueble objeto del presente contrato como consta en el acta de entrega suscrita por las partes.



En cuanto a los bienes comunes señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** expresan que conoce(n) los planos generales de localización del Conjunto así como la descripción y demás características de tales bienes, y manifiesta(n) que está(n) de acuerdo con su estado actual de construcción. -----

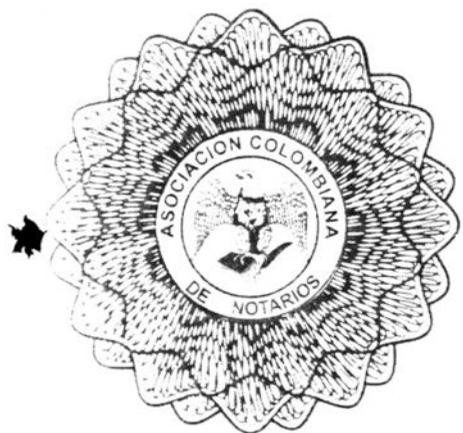
PARÁGRAFO: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, en desarrollo de las obligaciones asumidas en el **FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO**. En consecuencia, el **FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO**

no está obligado a asumir ningún tipo de responsabilidad
relacionada con la construcción del inmueble la cual radica
exclusivamente en cabeza de la sociedad CONSTRUCTORA
BOLIVAR S.A. -----
OCTAVA: GASTOS. - Las partes acuerdan que los derechos notariales
que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de
compraventa, los impuestos y derechos de registro, así como los
gastos que se ocasionen con la constitución del gravamen
hipotecario en favor de la Entidad que financia la adquisición del
inmueble y por la constitución e inscripción del patrimonio de familia
inembargable serán de cargo exclusivo de EL(LA)(LOS)
COMPRADOR (A)(ES). En caso de constituirse cualquier otro
gravamen, los gastos serán de cuenta exclusiva de EL(LA)(LOS)
COMPRADOR(A)(ES). -----
NOVENA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS. LA VENDEDORA está
autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual
forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato,
por la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de
Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat al haber radicado
toda la documentación legalmente requerida para ello, bajo el
número 400020070402 de fecha nueve (9) de Octubre de dos mil
siete (2007), con vigencia de enajenación de fecha treinta y uno
(31) de Octubre de dos mil siete (2007). -----
DÉCIMA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. EL(LA)(LOS)
COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer que el subsidio familiar de
vivienda será restituible a la Entidad que otorgó el subsidio cuando
el(los) Beneficiario(s) transfiera(n) el dominio de la solución de
vivienda o deje(n) de residir en ella antes de haber transcurrido
cinco (5) años desde la fecha de la asignación sin mediar permiso
específico fundamentado en razones de fuerza mayor definida por
el reglamento; también será restituible el subsidio si se comprueba
que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados
para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del

Nº 17817

AA 8352279

3



subsidio. La persona que presente documento o información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo. -----

DÉCIMA PRIMERA: MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y GARANTÍAS.- A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta compraventa 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 éste sentido, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar: -----

1. En relación con los acabados.- Que el(los) inmueble(s) dado(s) en venta es(son) entregado(s) **LA VENDEDORA** en obra gris por la que desde ahora se deja claro que en la sala de ventas se exhibió la casa modelo en las condiciones en que sería entregada y así mismo se exhibió otra casa modelo con acabados, los cuales estarán a cargo y por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) en caso en que este(os) decida(n) incorporarlos al (los) inmueble(s) sin que ello(s) comprometa(n) la responsabilidad de **LA VENDEDORA.** -----

2. En relación con las garantías. Que **LA VENDEDORA** responderá ante EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) por las fallas y dentro de los términos que se señalan a continuación: -----

a)- Inventario de entrega: En el momento de la entrega, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) debe(n) verificar que el estado y la apariencia 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 **LA VENDEDORA** 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. -----

b)- 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. **LA VENDEDORA** no responderá ante EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) cuando el daño existente en el respectivo elemento se deba al mal manejo del mismo. -----

c) - En los ocho meses siguientes 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. -----

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), podrán 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

M



estabilidad de la Construcción. -----

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

DÉCIMA SEGUNDA: En cumplimiento de lo establecido en el artículo treinta y dos (32) del Acuerdo cincuenta y ocho (58) de mil novecientos noventa y dos (1992) del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, se deja expresa constancia respecto al bien objeto del presente contrato que se trata de una vivienda de interés social adquirida con aportes del subsidio familiar de vivienda. -----

SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EXPEDIDA POR CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO -----



DE FECHA VEINTICINCO (25) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL SIETE (2.007)

BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO:
DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS C.C.No.80.087.776
MARTHA YASMIN TORRES DURÁN C.C.No. 35.378.837
JUAN JOSE BUITRAGO TORRES (MENOR)

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

DÉCIMA CUARTA: Presente(s) **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS Y MARTHA YASMIN TORRES DURÁN** de las condiciones

civiles ya mencionadas, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, manifestó(aron): ----

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. -----

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 Quinta de este contrato que no hayan sido recibidas a la fecha de la firma de la presente escritura pública y que sobre la suma correspondiente al crédito 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 que financia la adquisición del inmueble, conforme a lo convenido en la Cláusula Quinta de este contrato. -----

e) Que autoriza(n) al FONDO DE CESANTÍAS en caso de que parte del precio se cancele con el producto de las mismas y a la Entidad que le otorgó el subsidio para que las sumas correspondientes a cesantías y 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 autoriza(n) a **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, para que el saldo correspondiente al crédito que le(s) ha sido otorgado sea girado a favor de **LA VENDEDORA**. -----

g) Que con el otorgamiento de este instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con el(llos) 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. ---

h) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato. ---

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:

Para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. ---

El Notario indagó a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales, y éste(os) último(s) manifestó(aron) responder bajo la gravedad de juramento:

a.) Que su estado civil es **CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, ENTRE SI** ---

b.) Que **NO** poseen otro inmueble sometido a afectación a vivienda familiar. ---

c.) Que ha(n) decidido que el inmueble que por este instrumento adquiere(n) **NO** quede sometido a la afectación de vivienda familiar. ---



No obstante el Notario 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,

fueron adquirido por medios y actividades lícitas. -----

CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

Compareció(eron) nuevamente **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS Y MARTHA YASMIN TORRES DURÁN** y declaró(aron) que mediante la presente Escritura Pública constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo, de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(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 y en el Decreto Nacional 2817 de 2006. No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por **FONDO NACIONAL DE AHORRO** quien financió la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato.

FONDO NACIONAL DE AHORRO

FORMATO UNICO MINUTA DE MUTUO GARANTIZADO CON HIPOTECA

DENOMINADO EN UVR

Compareció (eron) **DARIO ALEJANDRO BUITRAGO BALLESTEROS** mayor(es) de edad, vecino(s) de Bogotá D.C., de estado civil Casado con Sociedad conyugal vigente, identificado (s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **80.087.776** de Bogotá y dijo(eron):-----

PRIMERA.-VALOR Y DESTINACIÓN DEL MUTUO: Que por medio de este instrumento público se **CONSTITUYE(N) Y DECLARA(N)** **DEUDOR(ES)** del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, que en adelante

№ 17817²⁹

AA 8352282

16



se denominará el **FONDO**, Entidad esta creada por el Decreto Ley 3118 de 1968, transformada en Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional mediante la Ley 432 del 29 de enero de 1998 con

domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., de la cantidad de Unidades de Valor Real, en adelante UVR, a que equivalga la suma de **DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$16.608.200.00) MONEDA CORRIENTE**, a la fecha del

desembolso y perfeccionamiento del crédito otorgado por el **FONDO** al (los) exponente(s) deudor(res), cantidad que será calculada según el valor de la UVR en pesos que para el día del desembolso del crédito certifique el Banco de la República o la autoridad competente. La cantidad adeudada representa el valor del crédito No. 80,087.776, expresado en Unidades de Valor UVR, otorgado al(los) exponente(s) deudor(es) por el **FONDO**



cual se destinará al pago del precio de la compraventa siguiente inmueble financiado, **UNIDAD PRIVADA CASA NUMERO DOSCIENTOS DOCE (212) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINOS DE SAN DIEGO 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la CALLE 80 SUR No. 78C - 85 de BOGOTA D.C.** y cuya descripción, cabida, dirección y linderos se determinan en el contrato de compraventa que forma parte integral de este mismo instrumento público.

PARÁGRAFO: Las costas y gastos judiciales que pudieren causarse en el evento de cobro judicial y otras sumas de dinero que resultaren del presente contrato de mutuo y su accesorio de hipoteca serán de cargo del exponente deudor.

SEGUNDA.- PLAZO Y FORMA DE PAGO: Que las sumas de las que se declara(n) deudor(es) el(los) exponente(s), al igual que las primas causadas por la contratación de los seguros de que trata la Cláusula Cuarta de este contrato, así como los intereses estipulados en la Cláusula Quinta del mismo, se cancelarán a favor

del **FONDO** o a su orden en la ciudad de Bogotá D.C. o en el lugar que al efecto señale el acreedor, en un término de **DIECINUEVE (19) años y en DOSCIENTAS VEINTIOCHO (228)** cuotas mensuales sucesivas mes vencido. El valor de la cuota mensual y su comportamiento será aquel que corresponda de acuerdo con el sistema de amortización convenido, el cual se denomina Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Años, el cual ha sido adoptado por la Junta Directiva del **FONDO** y aprobado por la Superintendencia Bancaria, siendo el valor de la primera cuota el señalado en documento privado y en el plan de amortización que forma parte integrante del presente contrato de mutuo, siendo pagadera la primera de ellas a los treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de desembolso del crédito y las siguientes el mismo día de cada mes sin interrupción hasta el pago total de la deuda.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: El sistema de amortización convenido incluye los ajustes de la unidad de valor real, durante el plazo de acuerdo con la ley, en consecuencia el valor de las obligaciones que asume el(los) exponente(s) deudor(es) en virtud del presente contrato se ajustarán en moneda legal colombiana con la periodicidad y atendiendo el valor de dicha unidad, calculado y comunicado por la autoridad competente.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las cuotas mensuales a que se refiere el presente contrato comprenden los valores correspondientes a primas de los seguros, intereses remuneratorios, amortización a capital y, si hubiere lugar a ello, en la fecha de pago se adicionarán también otros gastos e intereses de mora. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Es entendido que por tratarse de un crédito denominado en UVR, cualquier pago que se haga a capital, intereses y accesorios ha de ser en moneda legal colombiana, y aplicado al crédito expresado en Unidades de valor Real, UVR, según la equivalencia que rija para el momento en que se efectúe el pago o pagos, entendiendo que la unidad de valor real UVR a