

RV: M.M. Proceso Verbal 2019-1024

Juzgado 53 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl53bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 29/06/2022 14:32

Para:

- Juz 53 Civil Municipal de Bta <juz53civilmunicipalbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 4 archivos adjuntos (11 MB)

CONTESTACIÓN DDA PEDRO E. ORTIZ y O..pdf; EXCEPCIONES PREVIAS PEDRO E. ORTIZ y O..pdf;
DEMANDA RECONVENCION DORA ALBA BARRERA.pdf; Anexos PEDRO ELIAS ORTIZ y O..pdf;

De: John Jairo Gil Vaca <johnjgilabog@hotmail.com>

Enviados: miércoles, 29 de junio de 2022 2:31:43 p. m. (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco

Para: Juzgado 53 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl53bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: M.M. Proceso Verbal 2019-1024

Adjunto memoriales: Contestación demanda; Excepciones previas; Demanda de reconvención anexos dentro del proceso verbal 2019-1024 de DORA ALBA BARRERA CHITIVA vs. PEDRO ELIAS ORTIZ y O. Todo lo anterior en cuatro (4) archivos adjuntos.

Cordialmente,

JOHN JAIRO GIL VACA

Abogado

Celular: 311 262 9032

Tel. Fijo: 341 4761

SEÑORA:
JUEZ 53 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REFERENCIA : VERBAL No 2019-1024.
DE : DORA ALBA BARRERA CHITIVA
CONTRA : PEDRO ELÍAS ORTIZ MORENO Y O.

JOHN JAIRO GIL VACA, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., Abogado titulado e inscrito con la T.P. No. 37.895 del C. S. de la J., identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.380.061, obrando en mi calidad de apoderado judicial de **NUBIA GONZALEZ REY**, quien es mayor de edad, vecina de ésta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.970.053, según poder conferido y el cual ya se adjuntó virtualmente a la foliatura, de manera comedida manifiesto a la señora Juez que mediante el presente escrito y de acuerdo a lo dispuesto en el art. 96 del C.G.P., procedo a **CONTESTAR** la demanda de pertenencia incoada por el apoderado de la demandante **DORA ALBA BARRERA CHITIVA**, quien es mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.680.448, contestación que hago en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto en cuanto que existe un escrito de poder. Desde ya indico que el poder especial otorgado no cumple con los lineamientos del artículo 74 del C.G.P., pues no está debidamente determinado ni identificado en cuanto a su objeto.

AL SEGUNDO: No nos consta, pues mi mandante no fue interviniente en la elaboración del contrato de arrendamiento aludido. Menos aún obra como arrendador o arrendatario. Téngase en cuenta además que el mismo no señala la dirección del inmueble arrendado. Es de agregar que, si ello fuere cierto, dicho contrato acredita tenencia y no posesión.

AL TERCERO: No nos consta por lo anteriormente señalado, es decir no reza en el contrato que mi mandante haya intervenido en su elaboración y celebración.

AL CUARTO: No nos consta igualmente por las mismas razones antes expuestas, es decir en el supuesto contrato ni en sus antecedentes intervino mi poderdante. Además el contrato aludido brilla por su ausencia.

AL QUINTO: No nos consta pues insisto nuevamente, si el contrato existió, en el mismo no intervino mi mandante, de donde mal puede dar fe del mismo. Además, no se dice nada en cuanto a la vigencia del contrato de arrendamiento.

AL SEXTO: No nos consta, pues insisto, en dichos hechos no intervino mi mandante, de donde –itero- mal puede hacer algún tipo de aseveración con respecto a los hechos allí narrados. Es de señalar que el hecho narrado por el abogado de la actora es farragoso, de donde por esta potísima razón no se puede contestar adecuadamente.

AL SEPTIMO: Es cierto que el 09 de mayo de 2019 se llevó a cabo el inicio de una diligencia de entrega ordenada por el Juzgado 24 Civil Municipal de esta ciudad, dentro del radicado No. **2005-0380** de **BANCO AV VILLAS** contra **PEDRO ELIAS ORTIZ MORENO y O.**

AL OCTAVO: Es cierto que la diligencia se suspendió para continuarse el 31 de mayo de la misma anualidad, la cual no se materializó finalmente.

AL NOVENO: No nos consta, es un aspecto que debe probar la demandada.

AL DECIMO: No nos consta, es un supuesto factico que conforme a la carga de la prueba le corresponde demostrar a la actora, pues sobre los mismos basa su pretensión.

AL ONCEAVO: No nos consta por las razones antes expuestas, insisto la carga de la prueba de la posesión alegada le corresponde demostrarla a la actora, al tenor de lo dispuesto en el art. 167 del C.G.P.

AL DOCEAVO: No nos consta por las razones antes expuestas, en la contestación de los hechos precedentes.

II. A LAS PRETENSIONES

Mi mandante se opone rotundamente a la pretensión de pertenencia invocada por la demandante, **DORA ALBA BARRERA CHITIVA**, pues consideramos no reúne los requisitos exigidos por los artículos 762 y s.s.; 2529 s.s. del Código Civil, modificados algunos por la ley 791 de 2002.

III. EXCEPCIONES DE FONDO

Como lo he señalado, frente a la acción reivindicatoria me opongo, y formulo las siguientes excepciones:

1. CARENCIA DE PODER PARA PROMOVER ESTA ACCIÓN

Del poder aportado por la parte demandante, se colige claramente que el mismo es insuficiente, pues no señala en primer lugar a quién se debe demandar. Como si ello no fuera poco, no indica el inmueble que se pretende usucapir.

2. AUSENCIA DE LOS PRESUPUESTOS AXIOLÓGICOS DE LA ACCIÓN POSESORIA

A las voces del art. 762 del C.C., ***"La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que lo tenga en lugar y a nombre de él."***

De otro lado el art. 2529 de la misma codificación, establece el término necesario para la prescripción ordinaria, la cual regula en cinco (5) años. A su vez el art. 2532 *ibidem* regula que dicho término es de diez (10) años para la prescripción extraordinaria.

De la demanda presentada, se colige que ni los presupuestos fácticos de *animus* y tiempo se dan a cabalidad, de donde solicito una vez se practiquen las pruebas y se sopesen la existencia de los elementos procesales antes citados, se desestime la pretensión.

IV. PRUEBAS

Interrogatorio de parte:

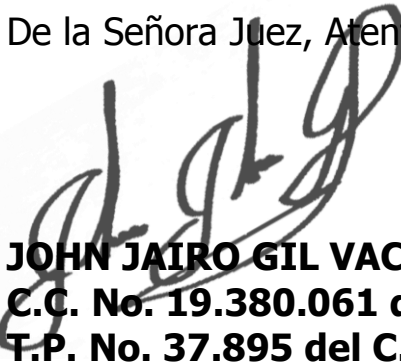
Solicito al señor Juez, se sirva señalar hora y fecha a fin de llevar a cabo la diligencia de interrogatorio de parte, que bajo la gravedad de juramento deberá absolver:

La demandante **DORA ALBA BARRERA CHITIVA** sobre los hechos materia de esta demanda, quien para los efectos de notificaciones las recibirá conforme el acápite correspondiente.

V. NOTIFICACIONES

- Mi poderdante **NUBIA GONZALEZ REY** las recibirá en la carrera 9 No. 18 – 50, oficina 604 de esta ciudad, correo electrónico: luztemilda@gmail.com
- El suscrito en la carrera 9 No. 18 – 50, oficina 604 de esta ciudad.
Teléfonos: 3414761 - 3112629032. E-mail: johnjgilabog@hotmail.com.

De la Señora Juez, Atentamente,



JOHN JAIRO GIL VACA
C.C. No. 19.380.061 de Btá.
T.P. No. 37.895 del C.S.J.



JOHN JAIRO GIL VACA
Abogado
Especializado en Derecho Penal y Procesal

SEÑOR
JUEZ 53 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ. D.C.
E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL No. 2019 – 01024 - 00
DE : DORA ALBA BARRERA CHITIVA
CONTRA : PEDRO ELIAS ORTIZ Y OTRA

NUBIA GONZALEZ REY, mayor de edad y vecina de Bogotá D.C., identificada como aparezco al pie de mi firma, manifiesto al señor Juez que confiero **PODER** especial amplio y suficiente al Doctor **JOHN JAIRO GIL VACA**, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, Abogado titulado e inscrito con la T.P. N°. 37.895 Del C.S. de la J., quien como dirección de correo electrónico tiene johnjgilabog@hotmail.com, para que me represente en mi calidad de demandada dentro del proceso de la referencia, ejerza el derecho defensa que estime pertinente, formule demanda de reconvención si a ello hubiere lugar.

Mi apoderado además de las facultades arriba citadas, tiene las de transar, desistir, sustituir, reasumir, conciliar y todo en cuanto a derecho corresponda para la mejor defensa de mis intereses, conforme lo dispone el Art. 73 y s.s. del C.G.P.

Ruego al Señor Juez reconocerlo como mi apoderado para los fines indicados en este memorial poder.

Del señor Juez, Atentamente,

NUBIA GONZALEZ REY
C.C. No. 51'970.053

Acepto

JOHN JAIRO GIL VACA
C.C. No. 19.380.061 de Btá.
T.P. No. 37.895 del C.S.J.



PODER ESPECIAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la (el) Suscrita(o),
VIDAL AUGUSTO MARTINEZ VELASQUEZ
Notaria(o) Cuarta(o) del Circulo de
Bogotá, Compareció:

GONZALEZ REY NUBIA

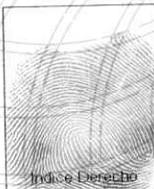
quien exhibió: C.C.51970053

y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Bogotá D.C., 2021-11-08 16:23:18

-0cb9fabd

Ingrese a www.notariaenlinea.com
para verificar este documento.
Codigo verificación: 9xzd8



Vidal Augusto Martinez Velasquez

FIRMA



VIDAL AUGUSTO MARTINEZ VELASQUEZ
NOTARIO (E) 4 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
RESOLUCION No. 10157 - 2021



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

Certificado generado con el Pin No: 211026733850349416

Nro Matrícula: 50S-40290974

Pagina 1 TURNO: 2021-414576

Impreso el 26 de Octubre de 2021 a las 03:03:33 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-10-1997 RADICACIÓN: 1997-92241 CON: ESCRITURA DE: 17-10-1997

CODIGO CATASTRAL: **AAA0027UCZ** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5137 de fecha 10-10-97 en NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA CASA INTERIOR 2 LOTE 1MANZANA 12 con area de 70.56MTS.2 con coeficiente de 50 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL LTDA. , SAUCES DE LA CALLEJA ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ESTE Y OTROS POR COMPRA A INVERSIONES ORTIZ LTDA. MEDIANTE ESCRITURA 6615 DEL 28-10-96 NOTARIA 6A. BOGOTA.- ESTE HUBO POR COMPRA A NEGOCIOS MURCIA S.A. SEGUN ESCRITURA 3026 DEL 10-08-90 NOTARIA 37 BOGOTA.- ESTE HUBO POR COMPRA A OBRAS DE INGENIERIA LTDA. INGENIOBRAS LTDA. POR ESCRITURA 4958 DEL 25-08-89 NOTARIA 37 BOGOTA.- ESTA LOTEO POR ESCRITURA 1820 DEL 11-05-88 NOTARIA 37 BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-40002577.-OBRAS DE INGENIERIA LTDA .INGENIOBRAS LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A PIÑEROS PEREZ JUAN, IGNACIO,MIGUEL, PIÑEROS DE MORENO CLAUDIA, PIÑEROS DE AMAYA MARCELA, PIÑEROS DE PEREZ AMALIA POR ESCR 6565 DEL 05-09-1984 NOTARIA 6a DE BTA. OTROS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PIÑEROS SUAREZ IGNACIO POR MEDIO DE LA SENTENCIA DEL JUZGADO 17 C. CTO DE BTA, DEL 16-11-1969. ESTE HUBO POR COMPRA QUE LE HIZO A URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES URBICO LTDA POR MEDIO DE LA ESCR 3240 DEL 19-09-1956 NOTARIA 3a DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) CL 74C BIS SUR 14P 39 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 74C BIS SUR 3A 91 IN 2 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 39 ESTE 91-92 SUR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50S - 40002607

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 001 Fecha: 31-12-1996 Radicación: 1996-105307**

Doc: ESCRITURA 6615 del 28-10-1996 NOTARIA 6 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$625,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL LTDA.

NIT# 8600231860X

DE: SAUCES DE LA CALLEJA LTDA. HOY SOLUCIONES INMOBILIARIAS MANRIQUE SANTAMARIA LTDA.



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

Certificado generado con el Pin No: 211026733850349416

Nro Matrícula: 50S-40290974

Página 2 TURNO: 2021-414576

Impreso el 26 de Octubre de 2021 a las 03:03:33 PM

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

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

NIT# 8603546016X

A: INVERSIONES ORTIZ LTDA

NIT# 860014156

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-06-1997 Radicación: 1997-50165

Doc: ESCRITURA 1515 del 27-05-1997 NOTARIA 32 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL LTDA

DE: SAUCES DE LA CALLEJA LTDA

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-10-1997 Radicación: 1997-92241

Doc: ESCRITURA 5137 del 10-10-1997 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL BEFAMILIAR MIRAVALLE LOTE 1 MANZANA 12

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL LTDA.

NIT# 860023186 X

A: SAUCES DE LA CALLEJA LTDA. HOY SOLUCIONES INMOBILIARIAS MANRIQUE SANTAMARIA LTDA.

NIT# 8603546016X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-05-1998 Radicación: 1998-41272

Doc: ESCRITURA 648 del 10-02-1998 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS INCLUSION DE DIRECCION

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL LTDA

X

A: SAUCES DE LA CALLEJA LTDA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-07-1998 Radicación: 1998-56442

Doc: ESCRITURA 3179 del 23-06-1998 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$19,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA V.I.S. SUBSIDIO OTORGADO POR COLSUBSIDIO

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL LTDA.

NIT# 860023186

DE: SAUCES DE LA CALLEJA LTDA. HOY SOLUCIONES INMOBILIARIAS MANRIQUE SANTAMARIA LTDA.

NIT# 8603546016

A: GONZALEZ REY NUBIA

CC# 51970053 X

A: ORTIZ MORENO PEDRO ELIAS

CC# 19460587 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-07-1998 Radicación: 1998-56442



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

Certificado generado con el Pin No: 211026733850349416 Nro Matrícula: 50S-40290974

Pagina 3 TURNO: 2021-414576

Impreso el 26 de Octubre de 2021 a las 03:03:33 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 3179 del 23-06-1998 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,720,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: GONZALEZ REY NUBIA

CC# 51970053 X

DE: ORTIZ MORENO PEDRO ELIAS

CC# 19460587 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-07-1998 Radicación: 1998-56442

Doc: ESCRITURA 3179 del 23-06-1998 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GONZALEZ REY NUBIA

CC# 51970053 X

DE: ORTIZ MORENO PEDRO ELIAS

CC# 19460587 X

A: FAVOR SUYO,DE SU CONYUGE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-07-1998 Radicación: 1998-56442

Doc: ESCRITURA 3179 del 23-06-1998 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 350 CONSTITUCION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GONZALEZ REY NUBIA

CC# 51970053 X

A: ORTIZ MORENO PEDRO ELIAS

CC# 19460587 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-11-1999 Radicación: 1999-76487

Doc: OFICIO 4835 del 08-10-1999 JUZGADO 40 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: GONZALEZ REY NUBIA

CC# 51970053 X

A: ORTIZ MORENO PEDRO ELIAS

CC# 19460587 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-04-2000 Radicación: 2000-20720

Doc: OFICIO 781 del 03-03-2000 JUZGADO 40 CIVIL DEL CTO de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 211026733850349416

Nro Matrícula: 50S-40290974

Pagina 4 TURNO: 2021-414576

Impreso el 26 de Octubre de 2021 a las 03:03:33 PM

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

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: GONZALEZ REY NUBIA

CC# 51970053 X

A: ORTIZ MORENO PEDRO ELIAS

CC# 19460587 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-03-2001 Radicación: 2001-19929

Doc: OFICIO 463 del 23-02-2001 JUZGADO 32 CIVIL CCTO. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS

A: GONZALEZ REY NUBIA

CC# 51970053 X

A: ORTIZ MORENO PEDRO ELIAS

CC# 19460587 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-02-2002 Radicación: 2002-7893

Doc: OFICIO 153 del 28-01-2002 JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS (SIC)

A: GONZALEZ REY NUBIA

CC# 51970053 X

A: ORTIZ MORENO PEDRO ELIAS

CC# 19460587 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-08-2006 Radicación: 2006-64926

Doc: OFICIO 632 del 07-06-2006 JUZGADO 24 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL //EMBARGO EJECUTIVO
HIPOTECARIO N. 05-0380

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS

A: GONZALEZ REY NUBIA

CC# 51970053 X

A: ORTIZ MORENO PEDRO ELIAS

CC# 19460587 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-02-2001 Radicación: 2001-9747

Doc: ESCRITURA 328 del 19-01-2001 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,853,776,088

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA (LIBERACION PARCIAL HIPOTECA ESTE Y OTROS)

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 860035827

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL LTDA.



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

Certificado generado con el Pin No: 211026733850349416 Nro Matrícula: 50S-40290974
Pagina 5 TURNO: 2021-414576

Impreso el 26 de Octubre de 2021 a las 03:03:33 PM

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

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

A: SOLUCIONES INMOBILIARIAS MANRIQUE SANTAMARIA LTDA., ANTES SAUCES DE LA CALLEJA LTDA.

110014003035 20190102400

NOTACION: Nro 015 Fecha: 05-02-2020 Radicación: 2020-6736

L.O. OFICIO 29 del 14-01-2020 JUZGADO 053 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF. PERTENENCIA NO. 2019-01024-00

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

DE: BARRERA CHIVITA DORA ALBA

CC# 51680448

A: ORTIZ MORENO PEDRO ELIAS

CC# 19460587

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 27-08-1998

DIRECCION CORREGIDA VALE. ART. 35 D.L. 1250/70 LMGV.-

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

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: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-48043 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 14

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-10428

Fecha: 24-08-2009

ANOTACION INCLUIDA SI VALE POR OMISION EN SU OPORTUNIDAD ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR23....



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

Certificado generado con el Pin No: 211026733850349416 Nro Matrícula: 50S-40290974

Pagina 6 TURNO: 2021-414576

Impreso el 26 de Octubre de 2021 a las 03:03:33 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-414576

FECHA: 26-10-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

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

160331

14



República de Colombia

NOTARIA VEINTE

DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA

Calle 76 No. 14-23 Tels.: 249 96 75 - 249 91 15 - 321 70 60

Fax: 321 75 08 - Santafé de Bogotá, D.C.

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA No. 3179

FECHA JUNIO 23 de 1998

VENTA DE HIPOTECA PATRIMONIO DE FAMILIA
Y AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR

FOR: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCUL
LIDA " Y SUCCES DE LA CALLE 76 LTDA "

A: PEDRO ELIAS URDIZ MONTE Y OTRO

HIPOTECA A CONFORMACION DE AHORRO Y
VIVIENDA LAS VILLAS

BO 3 4020074 0998 Ins 2 1663 1 1998 12
Santafé de Bogotá 91-92 Sur SANTAFÉ DE BOGOTÁ

MAGDA TURBAY DE AMBROSI

NIT. 41.476.242-8

NOTARIA

11413763

Contab
1996103

23 JUN 1998

18

1

EX 1775659

20



ESCRITURA NUMERO: 3. 1 7 9

TRES MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE

FECHA DE OTORGAMIENTO: JUNIO VEINTITRES
(23) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO (1998)

CLASE DE ACTO O CONTRATO:

UNO: COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES
SOCIAL.

POR: ROSITA MANRIQUE SANZ DE SANTAMARIA, obrando en nombre y
representación de las Sociedades INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES
INCOL LTDA., y SAUCES DE LA CALLEJA LTDA., en ejercicio del poder a
ella otorgado.

A: PEDRO ELIAS ORTIZ MORENO y NUBIA GONZALEZ REY.

DOS: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO.

POR: PEDRO ELIAS ORTIZ MORENO y NUBIA GONZALEZ REY.

A FAVOR DE: LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.
VIVIENDA FAMILIAR

TRES: CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA. Y AFECTACION A

INMUEBLE(S): CASA INTERIOR D O S (2) DEL LOTE

U N O (1) DE LA MANZANA D O C E

(1 2)

DIRECCION: CARRERA TREINTA Y NUEVE ESTE (39 ESTE) NUMERO

NOVENTA Y UNO GUION NOVENTA Y DOS SUR (91 - 92 SUR)

DE LA URBANIZACION BIFAMILIAR MIRAVALLE - Propiedad Horizontal -

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 50S - 40290974 -

DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE

SANTAFE DE BOGOTA, - Zona Sur -.

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 92 S 40 E 1

CUANTIA VENTA: \$19.600.000.00

CREDITO APROBADO: \$13.720.000,00

CUANTIA SUBSIDIO DE VIVIENDA \$4.136.610.00

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de

Cundinamarca, República de Colombia, a los veintitres - (23) días del
mes de Junio de mil novecientos noventa y ocho (1.99 8), en el
Despacho de la NOTARIA VEINTE (20) DEL CIRCULO DE SANTAFE DE
BOGOTA, cuya titular es la Dra. MAGDA TURBAY DE AMBROSI . -

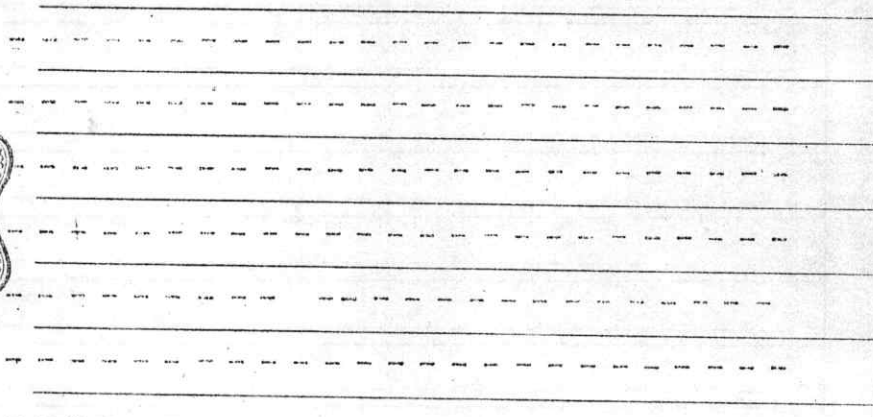
COMPARECIO: Por una parte: ROSITA MANRIQUE SANZ I
SANTAMARIA, mayor de edad, domiciliada en Santafé de Bogotá, D.C.,
identificada con la Cédula de Ciudadanía número 52.619.611 de Usaquén,
obrando en nombre y Representación de las Sociedades INVERSIONES Y
CONSTRUCCIONES INCOL LTDA., y SAUCES DE LA CALLEJA LTDA,
domiciliadas en Santafé de Bogotá, legalmente constituidas, conforme al poder
otorgado por sus Representantes Legales, en su calidad de Gerentes, doctores
Carlos Eduardo Pacheco Montes y Francisco Manrique Ruiz, respectivamente,
quienes debidamente facultados por las correspondientes Juntas de Socios, me
otorgaron poder amplio y suficiente, en especial para suscribir el presente
contrato de compraventa, tal como lo acredito con el Poder otorgado, Actas de
Junta de Socios de las Sociedades que represento, Certificados de Existencia y
Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá, los
cuales protocolizo con el presente Instrumento Público, quien en adelante y para
los efectos del presente contrato se denominará EL VENDEDOR y las
siguientes personas naturales: PEDRO ELIAS ORTIZ MORENO y NUBIA -

GONZALEZ REY . - - - - -

identificado(as) con la(s) Cédula(s) de Ciudadanía número(s) 19.460.587 y
51.970.053 - - - - -

expedida(s) en Bogotá D.E. y Bogotá D.E. respectivamente. - -

de estado(s) civil casados entre si con sociedad conyugal vigente,

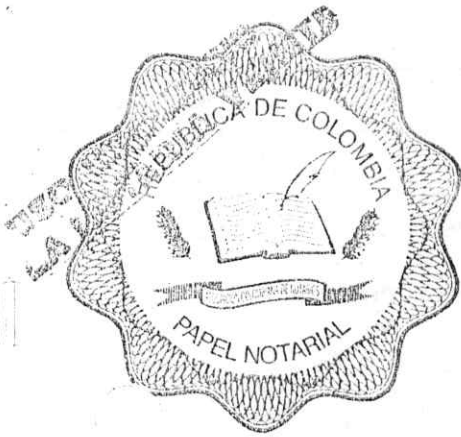


100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054 1055 1056 1057 1058 1059 1060 1061 1062 1063 1064 1065 1066 1067 1068 1069 1070 1071 1072 1073 1074 1075 1076 1077 1078 1079 1080 1081 1082 1083 1084 1085 1086 1087 1088 1089 1090 1091 1092 1093 1094 1095 1096 1097 1098

- - - - - de la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital,
Departamento de Cundinamarca, Municipio anexo de Usme determinada y
alinderada, en forma general y particular, así: -----

[illegible]

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



LOTE UNO (1): Que hace parte del Globo de terreno C, Urbanización Miravalle, ubicada en las cercanías de la Autopista al Llano, con transversal 44, zona anexa al Municipio de Usme, cuyos linderos son los siguientes: -----

NORTE: En cinco punto cuatrocientos cincuenta y cinco (5.455) metros con vía peatonal. -----

ORIENTE: En once (11.00) metros con el Lote número dos (2). -----

SUR: En cinco punto cuatrocientos cincuenta y cinco (5.455) metros con el Lote número once (11). -----

OCCIDENTE: En once (11.00) metros con vía vehicular. -----

Area: Sesenta (60.00) metros cuadrados. -----

CASA INTERIOR DOS (2) DEL LOTE UNO (1) DE LA MANZANA DOCE (12) : -----

Está ubicado en la ciudad de Santafé de Bogotá, hace parte del Conjunto denominado BIFAMILIAR MIRAVALLE LOTE UNO (1) MANZANA DOCE (12) PROPIEDAD HORIZONTAL, tiene un área de setenta metros cuadrados con cincuenta y seis decímetros de metro cuadrado (70,56 M²), distribuida en tres (3) niveles, tiene su acceso por el primer nivel directamente desde la vía pública y está comprendida dentro de los siguientes linderos: -----

Planta primer piso: con área de veintiocho metros cuadrados con cuarenta decímetros de metro cuadrado (28,40M²). -----

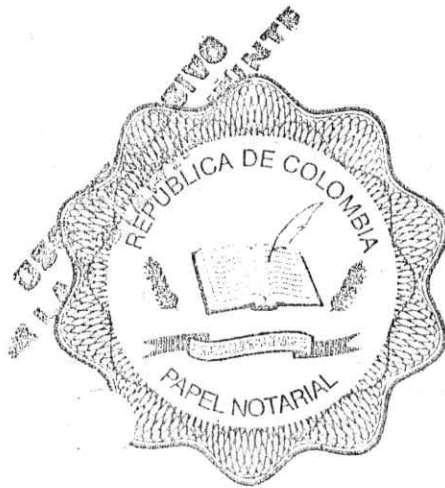
1.- Del punto D al punto G en línea recta y distancias de cinco metros con seis centímetros (5,06 mts.), dos metros con setenta centímetros (2,70 mts.) y dos metros con noventa y cuatro centímetros (2,94 mts.), lindando en ese

USO EXCLUSIVO
DE LA NOTARIA Y MANZANA

NOTARIA VENTEDOR DEL CIRCULO
DE BOGOTA

EXCARTON LTDA

trayecto, muro comunal de por medio, con el primer piso del interior uno (1) del mismo Bifamiliar. -----
2.- Del punto G al punto F en línea recta y distancia de dos metros con sesenta y cinco centímetros (2,65 mts.), lindando en ese trayecto, muro común de por medio, con la edificación del lote número ONCE (11) de la misma Manza y Urbanización. -----
3.- Del punto F al punto A en línea recta y distancias de dos metros con noventa y cuatro centímetros (2,94 mts.), dos metros con setenta centímetros (2,70 mts.), dos metros con veintiocho centímetros (2,28 mts.) y dos metros con setenta centímetros (2,70 mts.), lindando en ese trayecto, muro comunal de por medio, con LA CALLE NOVENTA Y DOS SUR (CLL. 92 SUR). -----
4.- Del punto A cerrando en el punto D en línea recta y distancia de dos metros con sesenta y cinco centímetros (2,65 mts.), lindando en ese trayecto, con la CARRERA TREINTA Y NUEVE ESTE (CRA. 39 ESTE). -----
Nadir: Placa al medio con el subsuelo. -----
Cenit: Placa al medio con el segundo piso de la misma unidad privada. -----
Planta segundo piso: con área de veintiún metros cuadrados con treinta decímetros de metro cuadrado (21,30 M ²). -----
1.- Del punto A al punto D en línea recta y distancias de cuarenta centímetros (0,40 mts.), setenta y seis centímetros (0,76 mts.), noventa y cinco centímetros (0,95 mts.), setenta y seis centímetros (0,76 mts.) y cuarenta centímetros (0,40 mts.), lindando en ese trayecto con vacío sobre la CARRERA TREINTA Y NUEVE ESTE (CRA. 39 ESTE). -----
2.- Del punto D al punto C en línea recta y distancias de cinco metros con seis centímetros (5,06 mts.) y dos metros con setenta centímetros (2,70 mts.), lindando en ese



trayecto, muro comunal de por medio, con el segundo piso del interior uno (1) del mismo Bifamiliar. -----

3.- Del punto C al punto B en línea recta y distancia de dos metros con sesenta y cinco centímetros (2,65 mts.), lindando en ese trayecto con

vacío sobre patio de ropas del mismo interior. -----

4.- Del punto B cerrando en el punto A en línea recta y distancias de dos metros con setenta centímetros (2,70 mts.), dos metros con veintiocho centímetros (2,28 mts.), y dos metros con setenta centímetros (2,70 mts.), lindando en ese trayecto, muro comunal de por medio, con VACÍO SOBRE LA CALLE NOVENTA Y DOS SUR (CLL. 92 SUR). -----

Nadir: Placa al medio con el primer piso de la misma unidad privada. -----

Cenit: Placa al medio con la planta de terrazas de la misma unidad privada. -----

Terrazas: con área de veinte metros con ochenta y seis decímetros de metro cuadrado (20,86M²). -----

1.- Del punto D al punto A en línea recta y distancia dos metros con seiscientos ocho milímetros (2,608 mts.), lindando en ese trayecto, con vacío sobre la CARRERA TREINTA Y NUEVE ESTE (CRA. 39 ESTE). -----

2.- Del punto A al punto B en línea recta y distancia de ocho metros (8,00 mts.), lindando en ese trayecto, muro comunal de por medio, con planta de cubiertas del interior uno (1) del mismo Bifamiliar. -----

3.- Del punto B al punto C, en línea recta y distancia de dos metros con seiscientos ocho milímetros (2,608 mts.), lindando en ese trayecto con vacío sobre patio de ropas del mismo interior. -----

4.- Del punto C cerrando en el punto D en línea recta y

USO EXCLUSIVO
DE LA NOTARIA VENTA

distancia de ocho metros (8,00 mts.), lindando en ese trayecto, muro comunal de por medio, con VACIO SOBRE LA CALLE NOVENTA Y DOS SUR (CLL. 92 SUR). -----

Nadir: Placa al medio con el segundo piso de la misma
unidad privada. -----

Cenit: Con espacio aéreo. -----

23

25

EX 1775591



DEPENDENCIAS:-----

PRIMER PISO : SALON - HALL - ESCALERA -

COCINA - COMEDOR - PATIO DESCUBIERTO

CON LAVADERO -----

SEGUNDO PISO: HALL Y ESCALERA - BAÑO -

ALCOBA 1 - ALCoba 1 -----

TERCER PISO : TERRAZA (POSIBLE

AMPLIACION) -----

A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE LA CEDULA CATASTRAL NUMERO :

92 S 40 E 1 - - - - -

PARAGRAFO: La unidad de vivienda puede ser ampliada, conforme a negociación de adquisición que sea celebrada, teniendo en cuenta que inmueble se puede desarrollar por partes, por su propietario actual o futuro mediante la construcción del área privada en el primer, segundo nivel y la planta de terrazas o tercer nivel, conforme al diseño que para tal efecto se protocolizó con la Escritura de Reglamento. Para realizar la ampliación, además de estar obligado el propietario a sujetarse al diseño preestablecido acabado de mencionar, debe adelantar previamente los trámites de licencias o modificaciones de licencia y cumplir los demás requisitos a que haya lugar conforme a la ley, especialmente su coordinación con los vecinos colindantes, en cuanto se refiere a los muros medianeros o comunes. -----

Teniendo en cuenta la negociación celebrada, EL (LOS) COMPRADOR (ES) han escogido un Interior tipo, con un área total construida de cuarenta y dos - - - - - metros cuadrados (42.00M²), área esta que EL VENDEDOR entrega a EL (LOS) COMPRADOR (ES), a su entera satisfacción, tal como más adelante se expresa. -----

El (los) inmueble (s) objeto del contrato de compraventa se distingue (n) con el (los) Folio (s) de Matrícula Inmobiliaria número (s) 508- 40290974 - - de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá D.C., Zona Sur. -----

No obstante la determinación de la cabida y linderos de (los) inmueble (s) objeto

de este contrato, la venta se celebra como cuerpo cierto. -----

SEGUNDA: ADQUISICION: Que el lote sobre el cual se construye el inmueble objeto de este contrato de Compraventa, fue adquirido por **EL VENDEDOR**, así: Por transferencia, a título de compraventa, celebrada con **INVERSIONES ORTIZ LTDA.**, por medio de la Escritura Pública número seis mil seiscientos quince (6.615) del veintiocho (28) de octubre de mil novecientos noventa y seis (1996), otorgada en la Notaría Sexta (6 a.) del Círculo de Santafé de Bogotá debidamente anotados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá al Folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente al lote sobre el cual se construye el Bifamiliar, a sus propias expensas, para lo cual obtuvo de la Curaduría Urbana de Santafé de Bogotá, a cargo del Arquitecto **JAIME BARRERO FANDIÑO**, la Licencia de Construcción número L.C. 97-5-0002 del veinte (20) de febrero de mil novecientos noventa y siete (1.997). -----

TERCERA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL (LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) expresamente que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble objeto del presente contrato, contenido en la Escritura Pública número cinco mil ciento --

treinta y siete - - - - -
(5.137) del diez - - - (10) de Octubre - - - - de mil novecientos mil novecientos noventa y siete (1.997) de la Notaría Veinte (20) del Círculo de Santafé de Bogotá, manifestando que conoce(n) los planos protocolizados con el Reglamento y por medio de la Escritura Pública número dos mil novecientos setenta y seis (2.976) del veinticinco (25) de junio del mismo año y Notaria, sus especificaciones de construcción, el proyecto de división y las medidas de seguridad, la conformación de sus Unidades Privadas y Bienes Comunes y especialmente, se obliga(n) desde la fecha de la entrega de el inmueble al pago oportuno de las Cuotas de Administración que le corresponden según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas en principio, por la Sociedad Constructora del Proyecto, en su calidad de Administrador Provisional Delegado, y posteriormente, por sus copropietarios. -----

PARAGRAFO: EL (LOS) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) que no ha(n) intervenido ni intervendrá(n) directa o indirectamente en el desarrollo de la

24

11

EX 1775559

26



construcción del Proyecto que adelanta EL
VENDEDOR, que conoce(n) y acepta(n) la existencia
de la CASA MODELO y se obliga(n) a respetar y
permitir el libre acceso a ella, al igual que las políticas
de mercadeo y publicidad que EL VENDEDOR
desarrolle para la enajenación de las demás Unidades
Privadas que integran el desarrollo de la Urbanización

MIRAVALLE. -----

CUARTA: INSTALACION, DOTACION Y SUMINISTRO DE SERVICIOS

PUBLICOS: EL VENDEDOR manifiesta que ha efectuado el pago de los
derechos correspondientes para la instalación y prestación o mantenimiento de
los servicios Públicos, de acuerdo con los planos aprobados por la Curaduría
Urbana número uno (1) de Santafé de Bogotá D.C., y las Empresas encargadas
de prestar estos servicios, con el fin de dotar al inmueble objeto de este contrato
de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Los reajustes por los derechos de instalación de los
servicios públicos que sean causados por las correspondientes Empresas, a
partir de la fecha, será por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR (ES). -----

PARAGRAFO SEGUNDO: EL VENDEDOR no será responsable en ningún
caso, por las demoras en que pudieren incurrir las Empresas de servicios
públicos en cuanto a la instalación del contador definitivo o mantenimiento, a
menos que la demora sea consecuencia de la omisión en el pago oportuno de las
acometidas o los derechos correspondientes. -----

QUINTA: SANEAMIENTO: EL VENDEDOR transfiere los derechos de la
presente negociación libres de todo gravamen, demandas civiles registradas,
anticresis, arrendamiento, uso, habitación, patrimonio de familia, condiciones
resolutorias o limitaciones de dominio, y de todas formas EL VENDEDOR
responderá al saneamiento y a la evicción en los casos de ley. En cuanto a
hipotecas, el (los) inmueble(s) soporta(n) una constituida a favor de la
Corporación de Ahorro y Vivienda LAS VILLAS, mediante la Escritura Pública
número un mil quinientos quince (1.515) del veintisiete (27) de Mayo de mil
novecientos noventa y siete (1.997) de la Notaría treinta y dos (32) del Círculo
de Santafé de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos, la cual, para su cancelación EL VENDEDOR solicitará ante la Corporación la liberación del inmueble una vez concluya la totalidad de las subrogaciones y el pago de la obligación a favor de la Corporación, como consecuencia de las enajenaciones de las Unidades Privadas que integran el Proyecto, o cuando haya pagado en su totalidad la deuda para cuyo respaldo se constituyó la hipoteca, si este evento llegará a ocurrir primero que aquel y cuando la prorrata asignada al inmueble sea aplicada por consecuencia de la obligación que con garantía hipotecaria EL (LOS) COMPRADOR (ES) adquiero con esta Corporación tal como da cuenta el presente Instrumento Público. -----

SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio del inmueble que por medio de este Instrumento se enajena es por la suma de DIECINUEVE MILLO-
NES SEISCIENTOS MIL -----

PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 19.600.000 .00 M/Cte) que EL (LOS) COMPRADOR (ES) paga(n) a favor o a la orden de EL VENDEDOR, en la siguiente forma: -----

a) La suma de UN MILLON SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRES-
CIENTOS NOVENTA -----

PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.743.390 .00 M/Cte), recibidos en la fecha por EL VENDEDOR a su entera satisfacción y conformidad. -----

b) La suma de CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL SEIS-
CIENTOS DIEZ PESOS -----

MONEDA CORRIENTE (\$ 4.136.610. .00 M/Cte) el día veintitres
-- -- -- (23) de Julio -- -- -- de mil novecientos noventa y ocho
-- -- -- (1998), con recursos provenientes del Subsidio Familiar de
Vivienda que le ha sido asignado el día diecinueve -- -- -- (19) del mes
de Marzo -- -- -- de mil novecientos noventa y ocho -- -- -- (1998)
por la Caja de Compensación Familiar COLSUBSIDIO -- -- , la cual en el
curso del presente documento se denominará LA CAJA DE



COMPENSACION, para lo cual, EL (LOS) COMPRADOR (ES) autoriza (n) a esta Entidad para que este valor sea entregado y/o pagado a favor de EL VENDEDOR. -----

El saldo, o sea la suma de TRECE MILLONES SETE CIENTOS VEINTE MIL PESOS -----

MONEDA CORRIENTE (\$ 13.720.000 o M/Cte), con el producto líquido de un crédito hipotecario que por dicha cuantía o su equivalente en Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC a EL COMPRADOR(ES) le (s) fue aprobado por LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS, quien en adelante se denominará LA CORPORACION. -----

PARAGRAFO PRIMERO: El (LOS) COMPRADOR(ES) autoriza(n) desde ya a LA CORPORACION para que, con cargo al crédito por el (ellos) han obtenido, cancele directamente parte, o el total de la deuda que, con la misma Entidad tiene EL VENDEDOR, y gire el excedente, si lo hubiere a favor de éste último. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: A partir de la entrega material del inmueble de que trata la presente negociación y hasta cuando se cancele efectivamente, a favor o a la orden de EL VENDEDOR la parte del precio a que se refiere el literal " c " de ésta cláusula, EL (LOS) COMPRADOR (ES) pagará(n) a favor de aquel, Intereses a la tasa del DOS PUNTO CINCO por ciento (2.5 %) mensual anticipado, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario. -----

PARAGRAFO TERCERO: Teniendo en cuenta el precio, la forma de pago y las demás condiciones del presente contrato, las partes que lo suscriben manifiestan expresamente que renuncian a la Condición Resolutoria que de él se deriva, quedando en consecuencia en firme e irrevocable. -----

SEPTIMA: IMPUESTOS: EL VENDEDOR transfiere el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo con el tesoro municipal y departamental por impuestos, contribuciones y valorización liquidados hasta la fecha, tal como lo acredita con los correspondientes comprobantes de pago. A partir de la fecha de

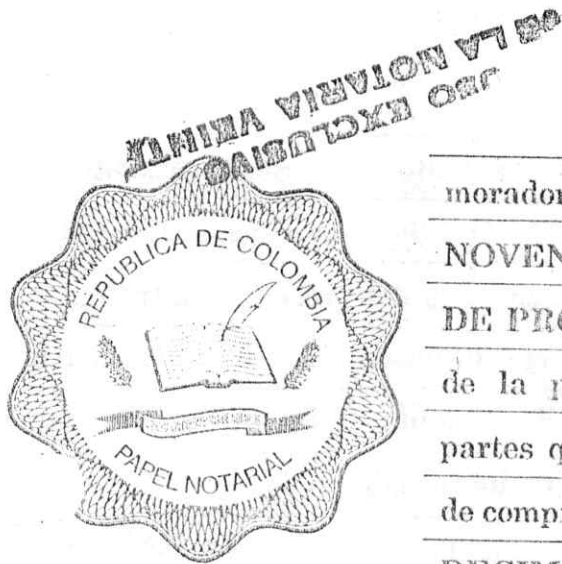
la entrega de el(los) inmueble(s) objeto de esta venta será (n) de cargo y por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR (ES) los derechos que sean liquidados por las entidades Municipales sobre el(los) inmueble(s), sean por reliquidación y/o reajustes de las contribuciones por concepto de valorización, impuestos prediales o cualquier otro cobro similar. Si por cualquier circunstancia, EL VENDEDOR pago por periodos anuales los conceptos antes mencionados, a partir de la fecha EL (LOS) COMPRADOR (ES) se obliga(n) a pagar o reintegrar el mayor valor pagado. -----

OCTAVA: ENTREGA: EL VENDEDOR entregará en forma real y material el inmueble objeto de la venta el día treinta - - - (30) de Junio < - - - - de mil novecientos noventa y ocho - (1998). En el acto de la entrega se dará constancia en un ACTA, de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese a lugar, que en ningún momento podrán constituir causa para que EL (LOS) COMPRADOR (ES) se niegue(n) a recibir el(los) inmueble(s). -----

PARAGRAFO PRIMERO: Si en cualquier tiempo se realizaren modificaciones en los bienes transferidos, EL VENDEDOR no responderá en ningún caso por las fallas que se presenten con posterioridad como consecuencia de tales modificaciones, circunstancia esta conocida y aceptada expresamente por EL (LOS) COMPRADOR (ES). Así como, es aceptado, desde ahora por parte de EL (LOS) COMPRADOR (ES) que cualquier modificación y/o adición que se realice por su cuenta en el inmueble, se sujetará a los planos y diseños aprobados y cualquier modificación que se efectúe, en este sentido, será por cuenta y riesgo de EL (LOS) COMPRADOR (ES). -----

PARAGRAFO SEGUNDO: A partir de la entrega real y material de el(los) inmueble(s) serán por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR (ES) las cuotas por concepto de administración y vigilancia, y las respectivas cuentas que sean facturadas por las empresas de servicios públicos. -----

PARAGRAFO TERCERO: Sólo será admisible la oposición de recibir materialmente el inmueble cuando se fundamente en la existencia comprobada de daños, averías, desperfectos o deficiencias en él, no imputables a EL VENDEDOR, que sean de tal consideración que sin reparación el (los) inmueble(s) no pueda(n) ser utilizado(s) racionalmente para la vivienda de sus



26

15

EX 1525073

2

moradores. -----

NOVENA: CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA: Con la firma de la presente Escritura Pública, manifiestan las partes que dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito entre ellas. -----

DECIMA: PERMISO PARA ENAJENACION DE

INMUEBLES Y ELEGIBILIDAD: Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de la venta por EL VENDEDOR es una solución de vivienda de interés social (VIS), se da constancia que por medio del la Radicación número 1 6 4 - -

del trece - - - - - (13) de Febrero - - de mil novecientos noventa y ocho - - - (1.99 8), emanada de la Alcaldía Mayor de Santafé de Bogotá D.C., Control y Registro de Inmuebles, otorgó el permiso para su enajenación e igualmente, postuló su programa ante la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO, quien en aceptación al mismo, otorgó su elegibilidad, conforme a la Resolución número 2 7.4 - - - - -

del veintiocho (28) de Febrero - - de mil novecientos noventa y ocho - - (1.99 8). -----

DECIMA PRIMERA: PAGO DE LOS DERECHOS Y CONTRIBUCIONES PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO: Los derechos por el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa se asumirán por partes iguales; los derechos e impuestos de Registro por la compraventa serán por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR (ES), así como las de constitución y registro de la garantía hipotecaria. -----

Presentes, PEDRO ELIAS ORTIZ MORENO y NUBIA GONZALEZ REY - - -

de las condiciones civiles anotadas, quienes en el texto del presente contrato han obrado en su calidad de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, quienes declararon : --

1) Estar de acuerdo con los términos y condiciones del presente contrato y en especial su objeto, su precio y forma de pago, la entrega del inmueble en las condiciones pactadas, conocer y aceptar el Reglamento de Propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble que ha (n) adquirido, -----

2) Que, teniendo en cuenta que el inmueble objeto de la presente negociación es una solución de Vivienda de Interés Social y, además, parte de su precio es cancelado con los recursos provenientes del Subsidio de Vivienda que le(s) ha(n) sido adjudicado(s), tal como se indica en el literal b.- de la Cláusula SEXTA, autoriza, acepta y se obliga desde ahora a dar cumplimiento a las siguientes manifestaciones: -----

2.1) Que esta Escritura Pública ha sido otorgada a nombre de todas y cada una de las personas mayores de edad que conforman el Hogar Beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda, señaladas en el Acto de Postulación. -----

2.2.) Que Constituye (n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, en favor de los hijos menores de edad, existentes y los que llegaren a existir, y demás términos, forma y condiciones señalados en el Artículo sesenta (60) de la Ley Novena (9 na.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), Ley Tercera (3 ra.) de mil novecientos noventa y uno (1.991) y los Artículos segundo (2 do.) y cuarto (4 to.) de la Ley Noventa y uno (91) de mil novecientos treinta y seis (1.936). -----

PARAGRAFO: en concordancia con lo establecido en la presente Cláusula y para todos los efectos legales a que haya lugar **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** declara(n) que el Patrimonio de Familia inembargable no será oponible a LA **CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS**, por ser la Entidad que financió la construcción y la adquisición del(los) inmueble(s) objeto de este contrato.-----

2.3) Que me (nos) obligo (amos) a dar cumplimiento a los requisitos exigidos para los postulantes y beneficiarios del Subsidio, entre ellos, no enajenar la vivienda que he (mos) adquirido con recursos provenientes del Subsidio, ni dejar de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años, contados a partir de la fecha de su asignación, o de lo contrario, acata (mos) las sanciones

28

17

29

EX 1775740



previstas en los Artículos octavo (8 vo.) y treinta (30) de la Ley Tercera (3 a.) de mil novecientos noventa y uno (1.991) y el Artículo cuarenta y ocho (48) del Decreto dos mil ciento cincuenta y cuatro (2.154) de mil novecientos noventa y tres (1.993).

2.4) Que en caso de comprobarse, en cualquier momento, que existió falsedad o imprecisión en la

información suministrada a LA CAJA DE COMPENSACION, para reunir los requisitos para la aprobación del Subsidio, deberá el Beneficiario, restituir la suma entregada, quedando, además, inhabilitado por el término de diez (10) años para tener derecho, nuevamente, a solicitar el Subsidio.

2.5) Que autoriza(mos) a EL VENDEDOR, para que LA CAJA DE COMPENSACION le entregue el valor del Subsidio asignado, y en caso de cualquier ajuste a favor de EL (LOS) COMPRADOR (ES), sea aplicado al pago del precio, intereses y/o derechos, correspondientes a la negociación, destinarlos, en caso de continuar saldos a favor, al abono del crédito aprobado por LA CORPORACION, para la adquisición de la solución de vivienda.

NOTA: EL HOGAR BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO FAMILIAR ESTA INTE

GRADO POR : - - - - -

ORTIZ MORENO PEDRO ELIAS - - - - - C.C. 19.460.587 - - - - -

GONZALEZ REY NUBIA - - - - - C.C. 51.970.053 - - - - -

ORTIZ GONZALEZ PEDRO - - - - - T.I. 860729-52229 - - - - -

ORTIZ GONZALEZ ANDRES SEBASTIAN - - - - - T.I. 881124-54967 - - - - -

En este estado comparece(n) nuevamente : PEDRO ELIAS ORTIZ MORENO y

NUBIA GONZALEZ REY . - - - - -

de las condiciones civiles antes descritas, que en adelante se llamara(n) LA PARTE HIPOTECANTE dijo(eron):

PRIMERO: Que para garantizar el pago de la(s) deuda(s) y el cumplimiento de todas las obligaciones que haya contraído o llegare a contraer conjunta,

solidaria o separadamente quienes integran **LA PARTE HIPOTECANTE, LA PARTE HIPOTECANTE**, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye a favor de La Corporación de Ahorro y Vivienda **LAS VILLAS**, que en adelante se denominará **LA CORPORACION**, hipoteca abierta de primer grado sobre el(los) inmueble(s) que se determina(n) en la parte final de este Instrumento, hasta por la suma de **UN MIL OCHENTA Y SIETE**

UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE UPAC, con **OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO**

FRACCION DE UPAC (1.087.8153 **UPAC)**, que el día **/DE JUNIO/ VEINTI TRES (23)** de mil novecientos **NOVENTA Y OCHO (1.998)**, equivalían a **TRECE MILLONES SETESIENTOS VEINTE MIL PESOS**

(\$ 13.720.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, más el valor que corresponde a los intereses remuneratorios y moratorios liquidados en Upacs y los costos judiciales y extrajudiciales de la cobranza, si a ello hubiese lugar, hipoteca que estará vigente mientras exista obligación a cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE** o de sus sucesores y a favor de **LA CORPORACION**.

PARAGRAFO PRIMERO: Esta hipoteca comprende dichos inmuebles con todas sus anexidades y dependencias y se extiende a todos los aumentos o mejoras que reciba, así como las pensiones o indemnizaciones comprendidas por la hipoteca conforme a la Ley.

PARAGRAFO SEGUNDO: **LA CORPORACION** entregará los dineros correspondientes al crédito solicitado de acuerdo con sus recursos y disponibilidades y siempre y cuando se hayan cumplido los siguientes requisitos :

- a.- Que el constructor - vendedor se encuentre al día en el pago de intereses del crédito a su cargo otorgado por **LA CORPORACION** para la construcción de el(los) inmueble(s) objeto de éste instrumento.
- b.- Que se cancele la prorrata del crédito otorgado para la construcción,



asignada al(los) inmueble(s) objeto de esta hipoteca, bien por que el valor del crédito que se otorgará al comprador - hipotecante cubre dicha prorrata o bien por que el constructor - vendedor ha cubierto la diferencia. -----

SEGUNDO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) fue(ron) adquirido(s) por LA PARTE

HIPOTECANTE en los términos establecidos en la primera parte de este Instrumento. -----

TERCERO: Que en los inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se constituye hipoteca es(son) de plena y exclusiva propiedad de LA PARTE HIPOTECANTE, que en la actualidad los posee(n) quieta, regular, pacífica y públicamente, que no es(son) objeto de ninguna demanda civil ni esta(n) embargado(s), que se haya(n) libre(s) de censo, anticresis y arrendamientos consignados en escritura pública y que, en general no soporta(n) gravámenes, condiciones resolutorias y limitaciones de dominio de ninguna clase, excepto las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal. -----

CUARTO: Que LA PARTE HIPOTECANTE se obliga a mantener asegurada contra riesgo de incendio y terremoto, por el término de duración de las obligaciones a cargo suyo y a favor de LA CORPORACION, la construcción que hace parte del(los) inmueble(s) descrito(s) en la parte final de este Instrumento. Dicho seguro se contratará con una compañía legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia por cantidad no inferior al valor comercial de la construcción, estimado para este efecto en VEINTE MILLONES VEINTI-CINCO PESOS -----

(\$20.000.025.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA. LA PARTE HIPOTECANTE se compromete a que cada año a partir de hoy, o cuando LA CORPORACION lo exija, hará revisar por la entidad aseguradora la cuantía del seguro, para reajustarla de manera que en todo caso cubra el valor comercial de la construcción. Igualmente, LA PARTE HIPOTECANTE se compromete a tener un seguro de vida - deudores por el término de duración de las obligaciones a cargo suyo y a favor de LA CORPORACION. LA PARTE

HIPOTECANTE cede a favor de **LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS** el importe o valor de estos seguros en la cantidad que fuere necesario para pagarle, en caso de siniestro, el saldo de la deuda. -----

PARAGRAFO: Si **LA PARTE HIPOTECANTE** no pagare oportunamente las primas de los seguros mencionados, podrá hacer el pago de ellas **LA CORPORACION**, por cuenta de la misma **PARTE HIPOTECANTE** y esta queda obligada a reembolsar a **LA CORPORACION** las cantidades que p. dicha causa haya erogado con sus intereses a la tasa anual del TREINTA Y TRES POR CIENTO =====

(33 %). Dicho reembolso debe hacerse a más tardar el día en que haya de pagarle la primera cuota de amortización con posterioridad a la fecha en que **LA CORPORACION** hubiere pagado las primas de los seguros. -----

QUINTA: Que si **LA PARTE HIPOTECANTE** dejare de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas para con **LA CORPORACION**, podrá esta dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte y exigir judicialmente todo el capital pendiente, con los intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida, junto con los honorarios del abogado y demás gastos del cobro. Para hacer efectivos judicialmente los derechos que confiere su calidad de **ACREEDOR HIPOTECARIO**, conforme a la presente Escritura, le bastará a **LA CORPORACION**, presentar una copia registrada de ella, junto con los documentos en que consten las obligaciones pendientes a cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE**. -----

PARAGRAFO: La facultad conferida por esta Cláusula, en caso de incumplimiento, puede ejercerla **LA CORPORACION** sobre el respectivo crédito o sobre todos los que existieren a su favor y a cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE**. -----

SEXTO: Que **LA CORPORACION** podrá también dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de la deuda y hacerla exigible inmediatamente en los siguientes casos: a) Si en forma conjunta o separada fuere(mos) embargado(s). b) Si enajenare(mos) todo o parte del(los) inmueble(s) que he(mos) hipotecado a **LA CORPORACION**, o lo(s) hipotecare(mos) sin consentimiento previo y expreso de **LA CORPORACION**, o si dicho(s) inmueble(s) fuere(n) perseguido(s) judicialmente por un tercero, o si sufriere(n)



desmejora o deprecio tales que así desmejorado(s) o depreciado(s) no preste(n) garantía suficiente a juicio de un perito designado previamente por LA CORPORACION, y e) Si para la obtención del crédito o del seguro de vida - deudores hubiere(mos) suministrado información inexacta o incompleta o hubiere(mos) realizado o dejado de realizar en

cualquier forma acto que induzca a errar a LA CORPORACION o a la entidad aseguradora. -----

SEPTIMO: Que LA PARTE HIPOTECANTE se obliga a otorgar a favor de LA CORPORACION la administración anticrética del(los) inmueble(s) dado(s) en garantía con las modalidades que LA CORPORACION exija, cualesquiera que ella(s) sean, cuando LA CORPORACION a bien tenga, siendo entendido que el mencionado contrato deberá ser constituido con las formalidades legales en un plazo máximo de quince (15) días comunes a partir de la exigencia escrita que sobre éste punto haga LA CORPORACION, caso en que LA PARTE HIPOTECANTE se obliga a hacer entrega del(os) inmueble(s). El no cumplimiento de ésta Cláusula hará de inmediato exigible cualesquiera de las obligaciones que LA PARTE HIPOTECANTE haya contraído con LA CORPORACION. -----

OCTAVO: Que los gastos e impuestos que se causen por la celebración de este contrato, serán de cargo exclusivo de LA PARTE HIPOTECANTE. -----

NOVENO: Que LA PARTE HIPOTECANTE acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la Ley y sin necesidad de notificación alguna, cualquier traspaso que LA CORPORACION haga de la garantía hipotecaria que a su favor se constituye en el presente Instrumento, de los créditos que ella ampara, y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble. -----

DECIMO: Que serán a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE todos los gastos del cobro judicial de la deuda, si a ello hubiere lugar, los del otorgamiento de esta Escritura, los de la expedición de una copia registrada y anotada de la misma para LA CORPORACION acreedora, los del Certificado de Libertad del(los) inmueble(s) hipotecado(s) en éste contrato, debidamente complementado

hasta la fecha que indique LA CORPORACION y los de(la) posterior cancelación del presente Instrumento. LA CORPORACION queda expresamente autorizada para hacer expedir, para su uso y a costa de LA PARTE HIPOTECANTE cuando así lo estime conveniente, una segunda primera copia registrada de este mismo Instrumento. -----

DECIMO PRIMERO: Que todo lo estipulado anteriormente en relación con LA PARTE HIPOTECANTE, tiene aplicación, de acuerdo con la Cláusula Primera, respecto de las deudas que contrajeran los sucesores de LA PARTE HIPOTECANTE en el dominio del(los) inmueble(s) hipotecado(s). -----

DECIMO SEGUNDO: Que LA PARTE HIPOTECANTE confiere poder especial amplio y suficiente a LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS, para que en caso de pérdida, deterioro o destrucción de la primera copia de esta Escritura, solicite al Señor Notario una segunda primera copia con la expresa constancia de que también presta mérito ejecutivo. -----

DECIMO TERCERO: Que el(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) constituye LA PARTE HIPOTECANTE hipoteca a favor de LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS, de acuerdo con la Cláusula Primera del presente Instrumento es(son) el(los) siguiente(s): LA CASA INTERIOR DOS

(2) DEL LOTE UNO ----- (1) DE LA MANZANA DOCE -----
----- (12) distinguida con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 503- 40290974 ----- de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Santafé de Bogotá, inmueble(s) sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, situado(s) en CARRETA TREINTA Y NUEVE ESTE (39 ESTE) NUMERO NOVENTA Y UNO GUION NOVENTA Y DOS SUR (91 - 92 SUR) -----

según nomenclatura actual de la ciudad de Santafé de Bogotá. Los linderos, áreas, cabidas y demás especificaciones tanto del(los) inmueble(s) objeto de ésta hipoteca, como del lote sobre el cual se construyó(eron), se encuentran claramente determinados en la Cláusula Primera de la primera parte de éste Instrumento. No obstante la mención de su cabida y linderos, la hipoteca del(los) inmueble(s) descrito(s) recae sobre cuerpo cierto. -----

Presente CARLOS MAO SALAMANCA ROSAS, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.306.071 de Bogotá, quien obra en



nombre y representación de LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS, según poder otorgado mediante Escritura Pública número cuatro mil seiscientos ochenta (4.680) de fecha nueve (9) de septienabre de mil novecientos noventa y siete (1.997) de la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Bogotá por la Doctora AMPARO CORONADO HUNTER, mujer

mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 38.229.566 de Ibagué, en su condición de Suplente del Presidente de la Corporación, Sociedad comercial domiciliada en Bogotá, con permiso de funcionamiento prorrogado por Resolución número tres mil trescientos cincuenta y dos (3.352) del veintiuno (21) de Agosto de mil novecientos noventa y dos (1.992) del Superintendente Bancario, protocolizada mediante Escritura Pública número siete mil ochocientos quince (7.815) del siete (7) de octubre de mil novecientos noventa y dos (1.992) de la Notaría Quinta (5 ta.) del Círculo de Santafé de Bogotá, todo lo cual consta en los documentos que se anexan para su protocolización y dijo: Que acepta la presente Escritura y la Hipoteca que a favor de LA CORPORACION se constituye por medio del presente Instrumento.

SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACION DE CREDITO NUMERO 11413763 DE FECHA ENERO DIECINUEVE (19) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO (1.998) POR LA SUMA DE TRECE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$13.720.000,00) MONEDA CORRIENTE.

PRESENTES: PEDRO ELIAS ORTIZ MORENO y NUBIA GONZALEZ REY, identificados con las cédulas de ciudadanía números: 19.460.587 y 51.970.053 (expedidas en Bogotá D.E. respectivamente, manifestaron por libre y mutuo consentimiento:

a) Que de acuerdo con lo consagrado en la ley 258 del 17 de enero de 1.996, declaran bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casados entre si con sociedad conyugal vigente.

b) Que no poseen otro bien inmueble afectado a Vivienda

Familiar y que por consiguiente el inmueble que adquieren por este instrumento queda sometido a la AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR, y -----

c) Que aceptan el gravamen hipotecario que sobre el se constituye, puesto que ha sido establecido para adquirir el inmueble.-----

H A S T A A Q U I L A M I N U T A

SE PRESENTO EL SIGUIENTE COMPROBANTE FISCAL REFERENTE A EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO: -----

1.- DECLARACION IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- AÑO GRAVABLE 1.998.-PREIMPRESO: 1998111650086 presentado y pagado en el BANCO DE CREDITO el 19 de Marzo de 1.998.- AUTOADHESIVO: 1400250023296-3 DIRECCION: CR 39E 91 - 92 S INT. 2

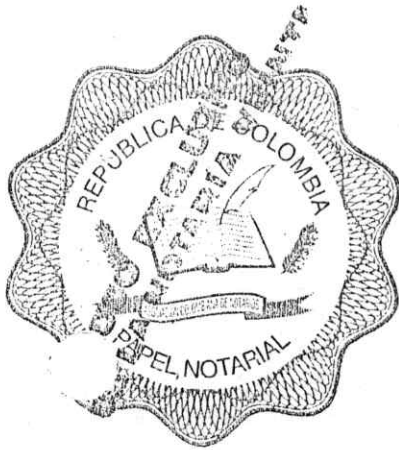
URBANIZACION MIRAVALLE - MATRICULA INMOBILIARIA: 50S - 40290974 - CEDULA CATASTRAL No. 92S 40 E 1 - RAZON SOCIAL INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL LTDA. NIT 860.023.186-0 - AUTOAVALUO: \$10.500.000,00 IMPUESTO PAGADO: \$36.000,00 -

LEIDO, el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de su registro dentro del término legal dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con la (el) Suscrita(o) Notaria(o) quien en esta forma lo autoriza.

El presente instrumento público se extendió y firmó en las hojas de papel sellado números: EX 1775659/ 1775619/ 1709024/ 1709025/ 1775591/ 1775559/ 1775529/ - - - - - 1525073/ 1775740/ 1775693/ 1775680/ 1775791/ 1518465/- - - -

Entre Lineas: VIVIENDA FAMILIAR SI VALE . - - - - -

DERECHOS \$59.193.00 - - - - -



JA FORMA PARTE DE LA ESCRITURA NUMERO
TRES MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE (3.179)
DE FECHA: JUNIO VEINTITRES (23) - - -
DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO
(1.998) DE LA NOTARIA VEINTE (20) DE
SANTAFE DE BOGOTA D.C.

EL VENDEDOR

Notita nanques

CONSORCIO

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL LTDA.

SAUCES DE LA CALLEJA LTDA.

ROSITA MANRIQUE SANZ DE SANTAMARIA

C.C. No. 52.619.611 de Usaquén

Nit Nos: 860.023.186 - 0 y 860.354.601 - 6

AUTORIZADA ESTA FIRMA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL (Art. 12

Decreto 2148 de 1.983)

[Signature]
PEDRO ELIAS ORTIZ MORENO

C.C. No. 19.460.587 de Bogotá D.E.

[Signature]
NUBIA GONZALEZ REY

C.C. No. 51.970.053 de Bogotá D.E.



Car CARLOS MAD SALAMANCA ROSAS
C.C. No. 79.306.071 de Bogotá
En Representación de LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS
VILLAS - NIT 860.035.827 - 5
AUTORIZADA ESTA FIRMA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL (Art. 12
Decreto 2148 de 1.983)

daime J
[Signature]
MAGDALENA TORREALBA DE AMBROSIO
NOTARIA VEINTE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

NOTARIA VEINTE DEL CÍRCULO
DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ, D.C.
Primera copia tomada de su original que
contiene el texto ejecutivo y no expide a favor del
CORPORACION DE AHORRO
Y VIVIENDA LAS VILLAS
CINCUENTA (50)
Cada uno en Santafé de Bogotá



01 JUL 1998

[Signature]
JAIRO GUETE
NOTARIO ENCARGADO