

28

Al despacho del señor Juez, hoy DIC 7/20, informando que el demandado a través de apoderado judicial contestò la demanda y propuso excepciones de mèrito. Se aporta poder, contrato de compraventa, escritura pública nùmero 1488 de 2019 y fotografías.

La sria,

IVIAN OSORIO GARCIA

EF. 2020.0017000

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
FUSAGASUGÁ

= 9 DIC 2020

Tèngase por notificado del auto de mandamiento de pago al demandado JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO, quien dentro del tèrmino concedido, a través de apoderado judicial, contestò la demanda y propuso excepciones de mèrito.

De dichas excepciones còrrase traslado a la parte actora, por el tèrmino de diez días.

Se reconoce personerìa para actuar al Doctor JOSE LUIS GONZALEZ ROJAS, como apoderado judicial del demandado, en los tèrminos del poder conferido.

NOTIFIQUESE



LUIS ANGEL TORO RUIZ
JUEZ

JUZGADO PRIMERO MUNICIPAL
FUSAGASUGÁ, 10 DEC 2020
La anterior providencia es notada
por anotación en Estado No 0032
a Ejecución

Responder a todos Eliminar No deseado Bloquear

CONTESTACION DDA 2020-0170

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. Confío en el contenido de bygabogados205@gmail.com. |
Mostrar contenido bloqueado

B

bello y gonzalez abogados <bygabogados205@gmail.com>

Mié 25/11/2020 4:14 PM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga

ATP Scan In Progress

7 MB

y2mate.com - Conjunto Cerrado Sauces III_480p.mp4

Libre de virus. www.avast.com

Responder

Reenviar



BELLO & GONZÁLEZ
ABOGADOS SAS

Señor:

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ.

E.

S.

D.

REF: EJECUTIVO SINGULAR

RADICADO No. 2529040030012020017000

DEMANDANTE: LUIS FERNANDO OLIVARES ARGUELLO

DEMANDADO: JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO

JOSE LUIS GONZALEZ ROJAS, Mayor de edad, domiciliado y residente en Fusagasugá, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No 81.740.560 expedida en Fusagasugá y Tarjeta Profesional No. 202.402 del C.S.J., actuando en calidad de apoderado del señor **JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO**, identificado con c.c. 15.889.464 de Leticia y domiciliado en la Diagonal 16 D No 2B BIS – 149 APTO 201 INTERIOR 1 TORRE B del municipio de Fusagasugá, conforme al poder que adjunto, me permito dar contestación a la demanda de la referencia, encontrándome dentro de los términos del artículo 91 del C.G.P., de la siguiente manera:

EN CUANTOS A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: Me opongo a la misma, ya que dicha obligación no es exigible, por cuanto la exigibilidad de la misma, está condicionada a un negocio subyacente entre las partes, y el demandante no ha dado cumplimiento al mismo.

SEGUNDA: Me opongo, toda vez que el titulo ejecutivo allegado no es exigible por lo manifestado en el enciso anterior y por no ser exigible tampoco se pueden cobrar los intereses solicitados.

TERCERA: Me opongo, por cuanto si la citada obligación no es exigible, no se debe condenar en costas.

EN CUANTO LOS HECHOS

PRIMERO: Es Parcialmente Cierto: lo anterior por cuanto mi poderdante si suscribió el titulo valor en la fecha estipulada, pero no es cierto que se haya pactado como fecha de pago, la del día 17 de agosto de 2019, esto por cuanto dicho pago estaba condicionada al cumplimiento del contrato de compraventa suscrito entre las partes el día 15 de marzo del año 2019, sobre el apartamento 201 de la torre B y el parqueadero No 27 del conjunto residencial SAUCES III propiedad horizontal ubicado en la Diagonal 16 D No



BELLO & GONZÁLEZ

ABOGADOS SAS

2B BIS- 149 de Fusagasugá, el cual debía ser entregado totalmente terminado y junto con sus zonas sociales al señor **JOSE ANTONIO DOMINGUEZ**.

Entre las partes se perfecciono la compraventa de los inmuebles mediante escritura publica No 1488 del 19 de junio de 2019; como a la fecha de la escritura de los inmuebles el acá demandante no había terminado el proyecto urbanístico mediante el cual mi poderdante adquirió los inmuebles, como tampoco había realizado la construcción del parqueadero No 27, de común acuerdo y por intermedio de la señora JUDIT RODRIGUEZ, pactaron firmar escrituras, para que el banco les desembolsara el valor del crédito hipotecario y el saldo la suma de 54'000.000 se cancelaria al momento en que el vendedor realizara la entrega del parqueadero No 27 y las zonas sociales que hacen parte del conjunto, como también el ascensor y terminados de la torre B donde se encuentra el apartamento 201, torre que se encuentra en obra negra.

A la fecha de contestación de esta demanda, el acá demandante únicamente ha entregado el apartamento, pero lo entrego sin servicios públicos independientes como estaba pactado y no ha realizado la entrega del parqueadero No 27, pues mi poderdante no sabe ni donde es el lugar donde va ser construido.

SEGUNDO: No Es Cierto, el demandante nunca ha requerido a mi poderdante para el pago del dinero que fue respaldado con el título valor que acá se ejecuta, y no lo ha hecho por cuanto él sabe que no ha dado cumplimiento al contrato que dio origen al título valor, como se explicó en el hecho anterior.

TERCERO: No Es Cierto, entre las partes no se estableció interés alguno, por cuanto como ya se manifestó, el demandante no ha dado cumplimiento al negocio subyacente a la suscripción del título valor.

CUARTO: No Es Cierto, El título valor no es exigible, por cuanto el mismo por contener una salvedad, respecto del negocio que dio origen al título valor de conformidad con lo estipulado por el artículo 626 del Código de Comercio, el mismo no es exigible hasta tanto el señor LUIS FERNANDO OLIVARES ARGUELLO, cumpla con la entrega total de lo pactado en el contrato de compraventa suscrito el día 15 de marzo del año 2019.

QUINTO: Es Cierto, por cuanto el hecho se evidencia en el título allegado con el libelo demandatorio.



FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA CONTESTACIÓN

PRIMERO: Mi poderdante JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO, en fecha 18 de noviembre del año 2017, suscribió promesa de compraventa con el señor LUIS EDUARDO OLIVARES LIS, del apartamento 201 de la torre B y un parqueadero del proyecto denominado en ese momento conjunto CERRADO PARQUE DE LOS SAUCES III ubicado en la Diagonal 16 D No 2B BIS- 149 de Fusagasugá, el que para esa fecha estaba en inicio de su construcción, pero que al momento de la negociación, a mi poderdante le fue prometido en venta un apartamento terminado con servicios públicos independientes y en un proyecto con zonas verdes, piscina, vías pavimentadas, torre con ascensor etc., de conformidad con el video publicitario que fue enseñado en la oficina del vendedor.

SEGUNDO: En dicho contrato se estableció como forma de pago en su clausula TERCERA, lo siguiente: "El valor de la venta es la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$155.000.000) MONEDA CORRIENTE**, que serán cancelados de la siguiente manera: A) La suma de **TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$32.000.000)** que serán cancelados con las CESANTIAS, que tiene el Doctor JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO, tiene en el FONDO NACIONAL DEL AHORRO y el saldo es decir la suma de **CIENTO VEINTITRES MILLONES DE PESOS (\$123.000.000) MONEDA CORRIENTE**, que EL PROMITENTE COMPRADOR pagara con un crédito que tiene ya aprobado con la entidad Bancaria DAVIVIENDA".

TERCERO: A comienzos del año 2019, y al parecer por problemas económicos del constructor LUIS EDUARDO OLIVARES LIS, los cuales no le constan a mi poderdante, este le transfirió el proyecto y las unidades residenciales a su hijo el señor LUIS FERNANDO OLIVARES ARGUELLO, como consta en la anotación No 02 del certificado de tradición No 157-141494.

CUARTO: Llegado el mes de marzo de 2019, mi poderdante fue requerido por el banco DAVIVIENDA, para que radicaran los papeles que se requerían para el desembolso del crédito y proceder a la firma de las escrituras de venta, por ende mi poderdante se comunicó con el señor JULIAN DAVID DIAZ quien era el encargado del proyecto y de la obra para que este le solicitara los documentos al señor LUIS EDUARDO OLIVARES, que para la fecha ya no era posible la comunicación con él personalmente y todo se hacía a través de terceros, por lo que el comprador JOSE ANTONIO DOMINGUEZ fue citado a la misma ofician donde compro el apartamento y allí le informaron que



BELLO & GONZÁLEZ

ABOGADOS SAS

debía de firmar un nuevo contrato de compraventa por cuanto don LUIS EDUARDO OLIVARES ya no era el titular de los inmuebles.

QUINTO: Mi poderdante procedió a firmar el nuevo contrato, el cual después fue suscrito por el señor LUIS FERNANDO OLIVARES ARGUELLO, persona la cual mi poderdante no conoce, pues nunca tuvo contacto con él, todo se realizaba a través de la encargada de la venta del proyecto la señora JUDIT RODRIGUEZ.

SEXTO: Mi poderdante al ver que el proyecto no había sido terminado y que faltaban muchas cosas de las que le habían prometido con el apartamento, incluso no tenía parqueadero construido, se negó a que el contrato tuviese la misma forma de pago pactada inicialmente con el señor LUIS EDUARDO OLIVARES.

SEPTIMO: Por la anterior razón, mi poderdante manifestó que sacaría el crédito hipotecario únicamente por la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000) y el saldo la suma de CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (53.000.000) se cancelarían, cuando le fuere entregado a él, el parqueadero que a la fecha no está construido y el resto del proyecto, y fue así como dichos pagos quedaron establecidos en la cláusula TERCERA del contrato suscrito el día 15 de marzo del año 2019.

OCTAVO: Llegado el día 18 de junio de 2019, mi poderdante, fue requerido por la señora JUDIT RODRIGUEZ para que se acercara a la oficina de ella, donde a al señor JOSE ANTONIO DOMINGUEZ se le solicito que firmara un poder al señor VICTOR HERNANDO GARCIA, para que este último suscribiera la escritura de compraventa, la cual se firmaría el día siguiente en la notaria 25 de Bogotá, así mismo le fue solicitado que suscribiera una letra de cambio por valor de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (54.000.000) por el saldo del apartamento y parqueadero, mi poderdante suscribió dicho título valor en blanco, porque así fue solicitado como requisito para que el vendedor le firmara las escrituras de venta, pero con la condición de que el saldo seria cancelado, cuando se le realizara la entrega del parqueadero y se terminara el proyecto como a él se le había prometido.

NOVENO: Por último, me permito manifestar, que mi poderdante manifiesta que es falso que el señor LUIS FERNANDO OLIVARES ARGUELLO, haya requerido a mi poderdante para el pago, por cuanto ellos no se conocen, así mismo, se anexará las pruebas correspondientes a demostrar la forma en que fue prometido en venta el apartamento 201 de la torre B y el parqueadero 27 y las condiciones actuales del proyecto, proyecto que paró sus obras hace



BELLO & GONZÁLEZ

ABOGADOS SAS

aproximadamente dos años, quedando el mismo inconcluso como se demostrara.

EXCEPCIONES DE MERITO

Excepciones Derivadas Del Negocio Jurídico Que Dio Origen A La Letra De Cambio Base De La Ejecución

EXISTENCIA DE UN CONTRATO SUBYACENTE

La cual se fundamenta en lo establecido por el numeral 12 del artículo 784 del Código de Comercio, por cuanto la misma esta llamada a prosperar, teniendo en cuenta que entre las partes de este proceso hay un *negocio causal* que dio origen a la firma de la letra de cambio base de la ejecución, que es un "*contrato de compraventa*". Teniendo en cuenta el contrato de compraventa suscrito entre las partes, se establece que el demandante señor LUIS FERNANDO OLIVARES ARGUELLO, prometió vender y entregar a mi poderdante señor JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO, el apartamento 201 de la torre B y el parqueadero No 27 del CONJUNTO CERRADO PARQUE DE LOS SAUCES III ubicado en la Diagonal 16 D No 2B BIS- 149 de la ciudad de Fusagasugá, inmuebles que debían entregarse con servicios públicos de agua y luz y demás zonas sociales, como fue ofrecido antes de firmar el primer contrato de compraventa.

Como previo a la fecha de suscripción y protocolización de las escrituras públicas de compraventa de los inmuebles ya relacionados, el acá demandante no había entregado ni el apartamento con los servicios independientes, ni había entregado el parqueadero No 27, se le hizo firmar a mi poderdante una letra de cambio por el valor de cincuenta y cuatro millones de pesos (\$54.000.000) la cual sería exigible una vez el señor LUIS FERNANDO OLIVARES ARGUELLO realizara la entrega del parqueadero



BELLO & GONZÁLEZ

ABOGADOS SAS

No 27 y terminara las zonas sociales del conjunto donde están ubicados los inmuebles adquiridos por mi poderdante.

En síntesis, entre las partes hay un negocio subyacente de la relación cambiaria que se ejecuta, y por la existencia del mismo, dicho título ejecutivo no es exigible, hasta tanto el acá demandante cumpla con lo establecido en el contrato de compraventa, suscrito el día 15 de marzo de 2019 o en su defecto demuestre que ya cumplió con lo pactado en el contrato, por tanto resulta jurídicamente imposible continuar con la ejecución.

COBRO DE LO NO DEBIDO

Se sustenta en el hecho, de que la parte demandante pretende cobrar intereses de mora a la tasa máxima legal, sobre el capital que contiene el título valor base de esta acción, intereses que no pueden ser cobrados en primer lugar por cuanto el título no nació de un préstamo de dinero, y en este caso los intereses que se pueden solicitar son los legales del 6% anual y en segundo lugar, estos legales no pueden ser cobrados hasta tanto el demandante no cumpla con lo prometido en el negocio subyacente que dio origen al título valor, como dicho contrato no ha sido cumplido en su totalidad, dicho cobro no es exigible a la fecha.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Artículo 91, literal 8 del artículo 133 y artículo 442 del C.G.P. artículos 784 y s.s. del Código de Comercio.



BELLO & GONZÁLEZ

ABOGADOS SAS

PRUEBAS

Sírvase señor Juez tener como pruebas las siguientes:

- CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA de fecha 18 de noviembre de 2017.
- CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA de fecha 15 de marzo de 2019.
- Copia de la escritura pública No 1488 del 19 de junio de 2020 de la notaria 25 del circulo de Bogotá.
- Copia de la escritura pública No 612 del 10 de marzo de 2018 de la notaria primera del circulo de Fusagasugá, mediante la cual se protocolizo el reglamento de propiedad horizontal del conjunto SAUCES III, en el cual se establece las zonas de sesión a entregar a los copropietarios.
- Copia del poder otorgado al señor Víctor Hernando García, para firmar la correspondiente escritura de compraventa.
- 15 fotografías, en las cuales se demuestra cómo está actualmente el conjunto cerrado PARQUE DE LOS SAUCES III y no existen parqueaderos.
- Un video, el cual fue el enseñado a mi poderdante, previo a la promesa de compraventa, donde se le prometió que así quedaría el conjunto PARQUE DE LOS SAUCES III una vez se terminara.

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase citar al demandado señor **LUIS FERNANDO OLIVARES ARGUELLO** con el fin de que absuelvan interrogatorio sobre los hechos relacionadas con la presente contestación y reconocimiento de los documentos aportados como pruebas.



BELLO & GONZÁLEZ

ABOGADOS SAS

ANEXOS

- Poder a mi favor
- Los aducidos en el acápite de pruebas

NOTIFICACIONES

El demandante en la dirección ya conocida por el despacho y citada en el escrito de la demanda.

Mi mandante las recibirá en la siguiente dirección: antonio8730229@hotmail.com y en la Diagonal 16 D No 2B BIS – 149 APTO 201 INTERIOR 1 TORRE B del municipio de Fusagasugá.

El suscrito las recibirá en la secretaría de su despacho o en la siguiente dirección. Calle 7 # 7-64 oficina 204 de Fusagasugá y al correo bygabogados205@gmail.com.

Del Señor Juez,

Atentamente:

JOSE LUIS GONZALEZ ROJAS
CC. NRO. 81.740.560 de Fusagasugá
T.P. Nro. 202.402 del C.S.J.



BELLO & GONZÁLEZ
ABOGADOS SAS

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ
E. S. D.

PODER ESPECIAL

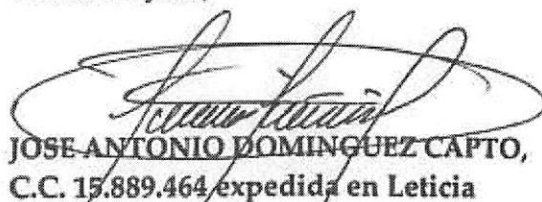
Ref: PROCESO EJECUTIVO No 2529040030012020-0170-00
DEMANDANTE: LUIS FERNANDO OLIVARES ARGUELLO
DEMANDADO: JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO

JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 15.889.464 expedida en Leticia, actuando como demandado dentro del proceso de la Referencia, manifiesto a usted señor juez, que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor JOSE LUIS GONZALEZ ROJAS, también mayor de edad de esta vecindad, portador de la T.P. No 202.402, del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación conteste demanda y lleve hasta su culminación Proceso EJECUTIVO adelantado por el señor LUIS FERNANDO OLIVARES ARGUELLO, que cursa en su despacho.


Nuestro apoderado queda facultado para contestar demanda, Desistir, Sustituir, Conciliar, Reasumir, Recibir, Interponer recursos, transigir, y demás facultades que le otorga el artículo 77 del C. G. P.

Sírvase señor Juez reconocer personería a nuestro apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Del Señor Juez,


JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO,
C.C. 15.889.464 expedida en Leticia

ACEPTO:


JOSE LUIS GONZALEZ ROJAS
CC. NRO. 81.740.560 de Fusagasugá
T.P. Nro. 202.402 del C.G.J.

Calle 7 # 7- 64 Oficina 204 - Fusagasugá

☎ 301 688 4685 - 310 206 8694

✉ bygabogados205@gmail.com

CONTRATO DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: **LUIS EDUARDO OLIVARES LIS**, mayor de edad, vecino de Fusagasugá, con C.C.No.17.311.463 de Villavicencio, quien en adelante se llamara **EL VENDEDOR**, por otra parte el señor **JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO**, mayor de edad identificada con el número de cedula No.15.889.464 de Leticia, celular 3112430236, quien para los efectos del presente contrato se llamara **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hacemos constar que se ha celebrado el presente contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas especiales: **PRIMERA- OBJETO.** **EL VENDEDOR** se obliga a vender a **EL COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a comprar el derecho de dominio, propiedad y posesión que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO 201 TORRE B Y PARQUEADERO**, que hace parte del **CONJUNTO CERRADO PARQUE DE LOS SAUCES III**, de la ciudad de Fusagasugá. Los apartamentos serán construidos en un área de 73m2 aproximadamente, cada uno distribuidos así: sala-comedor, cocina, 3 alcobas, 2 baños y zona de lavandería. Con servicios de agua, luz, con ductos para futuras instalaciones para el gas. **PARAGRAFO:** En el presente acto se omite la determinación exacta de los linderos y medidas correspondientes al apartamento. Estos se perfeccionaran en el momento de elevarse a escritura pública el presente contrato. **SEGUNDA.** - La venta aquí contenida se hace como cuerpo cierto y comprende la totalidad de las mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente correspondan al bien objeto de este Contrato de Compraventa. **TERCERA.** - **VALOR.** El valor de la venta es de la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$155.000.000) MONEDA CORRIENTE**, que serán cancelados de la siguiente manera: A) La suma de **TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$32.000.000) MONEDA CORRIENTE**, que serán cancelados con las **CESANTIAS**, que tiene el Doctor **JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO**, tiene en el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** y el saldo es decir la suma de **CIENTO VEINTITRES MILLONES DE PESOS (\$123.000.000) MONEDA CORRIENTE**, que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** pagara con un crédito que tiene ya aprobado con la entidad Bancaria **DAVIVIENDA**. **CUARTA.** La escritura pública que protocoliza esta promesa de compraventa se firmara el **22 de diciembre del año 2017 en la Notaria Segunda del círculo de Fusagasugá**, a las **2:00p.m.y/o** de común acuerdo entre las parte.

QUINTA. -SANEAMIENTO. **EL VENDEDOR** garantiza que el inmueble cuyo dominio aquí transfiere es de su exclusiva propiedad y posesión, que no los ha enajenado o prometido en venta por acto anterior al presente y que el mismo se encuentra libre de hipotecas, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública y/o documento privado, patrimonio de familia inembargable y en general de gravámenes de cualquier naturaleza que limite su dominio, goce o disposición y que en el tal evento responderá por el saneamiento de lo negociado en los casos de la ley.

SEXTA. -EL VENDEDOR expresa que realizara entrega del bien inmueble objeto de venta **22 de diciembre del año 2017**, totalmente terminado.

PARAGRAFO. Las partes de común acuerdo manifiestan que por circunstancias de fuerza mayor caso fortuito especialmente de carácter climático (invierno) no se

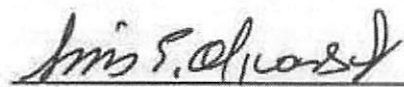
podiere cumplir con el plazo aquí establecido no se considera que los vendedores han incumplido con el contrato, para lo cual firmaran una prórroga estableciendo prudentemente un nuevo termino para efectos de la entrega.-----

SEPTIMA. -TRADICIÓN. Declara el VENDEDOR que el lote del terreno de mayor extensión donde será construido el inmueble lo adquirió por compra hecha al señor **JOSE DE JESUS GARCIA MORA**, mediante escritura pública No.2878 de fecha 10 de Octubre del 2013; de la Notaria Primera del círculo de Fusagasugá.-----

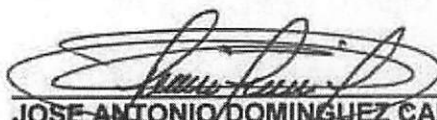
OCTAVA. -CLÁUSULA PENAL. Las partes acuerdan como clausula pecuniaria la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) MONEDA CORRIENTE;** para cualquiera de las partes que incumplan con este acto jurídico.-- **NOVENA. - GASTOS.** Los gastos de notaría serán cancelados por igual entre las partes, el impuesto de beneficencia y registro lo pagara EL COMPRADOR y retención en la fuente EL VENDEDOR-----

Para constancia se firma en la ciudad de Fusagasugá hoy diez y ocho (18) de noviembre del año dos mil diez y siete (2017).

EL VENDEDOR


LUIS EDUARDO OLIVARES LIS
C.C.No.17.311.463 de Villavicencio

LA COMPRADORA,


JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO
C.C.No.15.889.464 de Leticia

Testigos,


JUDITH RODRIGUEZ BELTRAN
Asesor comercial


RICARDO TARAZONA RODRIGUEZ
Asesor Inmobiliario

CONTRATO DE COMPRAVENTA


Entre los suscritos a saber: **LUIS FERNANDO OLIVARES ARGUELLO**, mayor de edad, vecino de Fusagasugá, con C.C.No.11.255.940, quien en adelante se llamará **EL VENDEDOR**, por otra parte el señor **JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO**, mayor de edad identificada con el número de cédula No. 15.889.464 de Lelicia, celular 3112430236, quien para los efectos del presente contrato se llamará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hacemos constar que se ha celebrado el presente contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas especiales:

PRIMERA- OBJETO. **EL VENDEDOR** se obliga a vender a **EL COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a comprar el derecho de dominio, propiedad y posesión que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO 201 TORRE B Y PARQUEADERO No.27 PRIVADO EXTERNO**, que hace parte del **CONJUNTO CERRADO PARQUE DE LOS SAUCES III**, de la ciudad de Fusagasugá. Los apartamentos serán construidos en un área de 73m2 aproximadamente, cada uno distribuidos así: sala-comedor, cocina, 3 alcobas, 2 baños y zona de lavandería. Con servicios de agua, luz, con ductos para futuras instalaciones para el gas. **PARAGRAFO:** En el presente acto se omite la determinación exacta de los linderos y medidas correspondientes al apartamento. Estos se perfeccionaran en el momento de elevarse a escritura pública el presente contrato. **SEGUNDA.** - La venta aquí contenida se hace como cuerpo cierto y comprende la totalidad de las mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente correspondan al bien objeto de este Contrato de Compraventa. **TERCERA.** - **VALOR.** El valor de la venta es de la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$155.000.000) MONEDA CORRIENTE**, que serán cancelados de la siguiente manera: A) La suma de **TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$32.000.000) MONEDA CORRIENTE**, que serán cancelados con las **CESANTIAS**, que tiene el Doctor **JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO**, tiene en el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** y el saldo es decir la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000) MONEDA CORRIENTE**, que **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagara con un crédito que tiene ya aprobado con la entidad Bancaria **DAVIVIENDA** y el saldo es decir la suma **CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$53.000.000) MONEDA CORRIENTE** que cancelara el comprador con recursos propios el día de la correspondiente escritura pública que legalice el presente contrato de compraventa **CUARTA.** La escritura pública que protocoliza esta promesa de compraventa se firmara el **22 de diciembre del año 2017** en la **Notaría Segunda del círculo de Fusagasugá**, a las **2:00p.m.y/o** de común acuerdo entre las partes. **QUINTA. -SANEAMIENTO.** **EL VENDEDOR** garantiza que el inmueble cuyo dominio aquí transfiere es de su exclusiva propiedad y posesión, que no los ha enajenado o prometido en venta por acto anterior al presente y que el mismo se encuentra libre de hipotecas, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública y/o documento privado, patrimonio de familia inembargable y en general de gravámenes de cualquier naturaleza que limite su dominio, goce o disposición y que en el tal evento responderá por el saneamiento de lo negociado en los casos de la ley. **SEXTA. -EL VENDEDOR** expresa que realizara entrega del bien inmueble objeto de venta **22 de diciembre del año 2017**, totalmente terminado. **PARAGRAFO.** Las partes de

común acuerdo manifiestan que por circunstancias de fuerza mayor caso fortuito especialmente de carácter climático (invierno) no se Pudiere cumplir con el plazo aquí establecido no se considera que los vendedores han incumplido con el contrato, para lo cual firmaran una proroga estableciendo prudentemente un nuevo termino para efectos de la entrega. **SEPTIMA. - TRADICIÓN.** Declara el VENDEDOR que el lote del terreno de mayor extensión donde será construido el inmueble lo adquirió por compra hecha al señor JOSE DE JESUS GARCIA MORA, mediante escritura pública No.2878 de fecha 10 de Octubre del 2013; de la Notaría Primera del círculo de Fusagasugá. **OCTAVA. - CLÁUSULA PENAL.** Las partes acuerdan como clausula pecuniaria la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) MONEDA CORRIENTE; para cualquiera de las partes que incumplan con este acto jurídico. — **NOVENA. -GASTOS.** Los gastos de notaría serán cancelados por igual entre las partes, el impuesto de beneficencia y registro lo pagara EL COMPRADOR y retención en la fuente EL VENDEDOR.

Para constancia se firma en la ciudad de Fusagasugá hoy quince (15) de marzo del año dos mil diez y nueve (2019).

EL VENDEDOR


LUIS FERNANDO OLIVARES ARGUELLO

C.C. No.11.255.940

EL COMPRADOR


JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO

C.C.No.15.889.464 de Leticia

TESTIGOS


JUDITH RODRIGUEZ BELTRAN

Asesor comercial.



BELLO & GONZÁLEZ
ABOGADOS SAS

Señor:

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ.

E.

S.

D.

REF: EJECUTIVO SINGULAR

RADICADO No. 2529040030012020017000

DEMANDANTE: LUIS FERNANDO OLIVARES ARGUELLO

DEMANDADO: JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO

JOSE LUIS GONZALEZ ROJAS, Mayor de edad, domiciliado y residente en Fusagasugá, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No 81.740.560 expedida en Fusagasugá y Tarjeta Profesional No. 202.402 del C.S.J., actuando en calidad de apoderado del señor **JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO**, identificado con c.c. 15.889.464 de Leticia y domiciliado en la Diagonal 16 D No 2B BIS – 149 APTO 201 INTERIOR 1 TORRE B del municipio de Fusagasugá, conforme al poder que adjunto, me permito dar contestación a la demanda de la referencia, encontrándome dentro de los términos del artículo 91 del C.G.P., de la siguiente manera:

EN CUANTOS A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: Me opongo a la misma, ya que dicha obligación no es exigible, por cuanto la exigibilidad de la misma, está condicionada a un negocio subyacente entre las partes, y el demandante no ha dado cumplimiento al mismo.

SEGUNDA: Me opongo, toda vez que el titulo ejecutivo allegado no es exigible por lo manifestado en el enciso anterior y por no ser exigible tampoco se pueden cobrar los intereses solicitados.

TERCERA: Me opongo, por cuanto si la citada obligación no es exigible, no se debe condenar en costas.

EN CUANTO LOS HECHOS

PRIMERO: Es Parcialmente Cierto: lo anterior por cuanto mi poderdante si suscribió el titulo valor en la fecha estipulada, pero no es cierto que se haya pactado como fecha de pago, la del día 17 de agosto de 2019, esto por cuanto dicho pago estaba condicionada al cumplimiento del contrato de compraventa suscrito entre las partes el día 15 de marzo del año 2019, sobre el apartamento 201 de la torre B y el parqueadero No 27 del conjunto residencial SAUCES III propiedad horizontal ubicado en la Diagonal 16 D No



BELLO & GONZÁLEZ

ABOGADOS SAS

2B BIS- 149 de Fusagasugá, el cual debía ser entregado totalmente terminado y junto con sus zonas sociales al señor **JOSE ANTONIO DOMINGUEZ**.

Entre las partes se perfecciono la compraventa de los inmuebles mediante escritura publica No 1488 del 19 de junio de 2019; como a la fecha de la escritura de los inmuebles el acá demandante no había terminado el proyecto urbanístico mediante el cual mi poderdante adquirió los inmuebles, como tampoco había realizado la construcción del parqueadero No 27, de común acuerdo y por intermedio de la señora JUDIT RODRIGUEZ, pactaron firmar escrituras, para que el banco les desembolsara el valor del crédito hipotecario y el saldo la suma de 54'000.000 se cancelaria al momento en que el vendedor realizara la entrega del parqueadero No 27 y las zonas sociales que hacen parte del conjunto, como también el ascensor y terminados de la torre B donde se encuentra el apartamento 201, torre que se encuentra en obra negra.

A la fecha de contestación de esta demanda, el acá demandante únicamente ha entregado el apartamento, pero lo entrego sin servicios públicos independientes como estaba pactado y no ha realizado la entrega del parqueadero No 27, pues mi poderdante no sabe ni donde es el lugar donde va ser construido.

SEGUNDO: No Es Cierto, el demandante nunca ha requerido a mi poderdante para el pago del dinero que fue respaldado con el título valor que acá se ejecuta, y no lo ha hecho por cuanto él sabe que no ha dado cumplimiento al contrato que dio origen al título valor, como se explicó en el hecho anterior.

TERCERO: No Es Cierto, entre las partes no se estableció interés alguno, por cuanto como ya se manifestó, el demandante no ha dado cumplimiento al negocio subyacente a la suscripción del título valor.

CUARTO: No Es Cierto, El título valor no es exigible, por cuanto el mismo por contener una salvedad, respecto del negocio que dio origen al título valor de conformidad con lo estipulado por el artículo 626 del Código de Comercio, el mismo no es exigible hasta tanto el señor LUIS FERNANDO OLIVARES ARGUELLO, cumpla con la entrega total de lo pactado en el contrato de compraventa suscrito el día 15 de marzo del año 2019.

QUINTO: Es Cierto, por cuanto el hecho se evidencia en el título allegado con el libelo demandatorio.



FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA CONTESTACIÓN

PRIMERO: Mi poderdante JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO, en fecha 18 de noviembre del año 2017, suscribió promesa de compraventa con el señor LUIS EDUARDO OLIVARES LIS, del apartamento 201 de la torre B y un parqueadero del proyecto denominado en ese momento conjunto CERRADO PARQUE DE LOS SAUCES III ubicado en la Diagonal 16 D No 2B BIS- 149 de Fusagasugá, el que para esa fecha estaba en inicio de su construcción, pero que al momento de la negociación, a mi poderdante le fue prometido en venta un apartamento terminado con servicios públicos independientes y en un proyecto con zonas verdes, piscina, vías pavimentadas, torre con ascensor etc., de conformidad con el video publicitario que fue enseñado en la oficina del vendedor.

SEGUNDO: En dicho contrato se estableció como forma de pago en su clausula TERCERA, lo siguiente: "El valor de la venta es la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$155.000.000) MONEDA CORRIENTE**, que serán cancelados de la siguiente manera: A) La suma de **TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$32.000.000)** que serán cancelados con las CESANTIAS, que tiene el Doctor JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO, tiene en el FONDO NACIONAL DEL AHORRO y el saldo es decir la suma de **CIENTO VEINTITRES MILLONES DE PESOS (\$123.000.000) MONEDA CORRIENTE**, que EL PROMITENTE COMPRADOR pagara con un crédito que tiene ya aprobado con la entidad Bancaria DAVIVIENDA".

TERCERO: A comienzos del año 2019, y al parecer por problemas económicos del constructor LUIS EDUARDO OLIVARES LIS, los cuales no le constan a mi poderdante, este le transfirió el proyecto y las unidades residenciales a su hijo el señor LUIS FERNANDO OLIVARES ARGUELLO, como consta en la anotación No 02 del certificado de tradición No 157-141494.

CUARTO: Llegado el mes de marzo de 2019, mi poderdante fue requerido por el banco DAVIVIENDA, para que radicaran los papeles que se requerían

ERROR: syntaxerror
OFFENDING COMMAND: --nostringval--

STACK:

/124

-savelevel-



BELLO & GONZÁLEZ
ABOGADOS SAS

Señor:

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ.

E.

S.

D.

REF: EJECUTIVO SINGULAR

RADICADO No. 2529040030012020017000

DEMANDANTE: LUIS FERNANDO OLIVARES ARGUELLO

DEMANDADO: JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO

JOSE LUIS GONZALEZ ROJAS, Mayor de edad, domiciliado y residente en Fusagasugá, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No 81.740.560 expedida en Fusagasugá y Tarjeta Profesional No. 202.402 del C.S.J., actuando en calidad de apoderado del señor **JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO**, identificado con c.c. 15.889.464 de Leticia y domiciliado en la Diagonal 16 D No 2B BIS – 149 APTO 201 INTERIOR 1 TORRE B del municipio de Fusagasugá, conforme al poder que adjunto, me permito dar contestación a la demanda de la referencia, encontrándome dentro de los términos del artículo 91 del C.G.P., de la siguiente manera:

EN CUANTOS A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: Me opongo a la misma, ya que dicha obligación no es exigible, por cuanto la exigibilidad de la misma, está condicionada a un negocio subyacente entre las partes, y el demandante no ha dado cumplimiento al mismo.

SEGUNDA: Me opongo, toda vez que el titulo ejecutivo allegado no es exigible por lo manifestado en el enciso anterior y por no ser exigible tampoco se pueden cobrar los intereses solicitados.

TERCERA: Me opongo, por cuanto si la citada obligación no es exigible, no se debe condenar en costas.

EN CUANTO LOS HECHOS

PRIMERO: Es Parcialmente Cierto: lo anterior por cuanto mi poderdante si suscribió el titulo valor en la fecha estipulada, pero no es cierto que se haya pactado como fecha de pago, la del día 17 de agosto de 2019, esto por cuanto dicho pago estaba condicionada al cumplimiento del contrato de compraventa suscrito entre las partes el día 15 de marzo del año 2019, sobre el apartamento 201 de la torre B y el parqueadero No 27 del conjunto residencial SAUCES III propiedad horizontal ubicado en la Diagonal 16 D No



BELLO & GONZÁLEZ

ABOGADOS SAS

2B BIS- 149 de Fusagasugá, el cual debía ser entregado totalmente terminado y junto con sus zonas sociales al señor **JOSE ANTONIO DOMINGUEZ**.

Entre las partes se perfecciono la compraventa de los inmuebles mediante escritura publica No 1488 del 19 de junio de 2019; como a la fecha de la escritura de los inmuebles el acá demandante no había terminado el proyecto urbanístico mediante el cual mi poderdante adquirió los inmuebles, como tampoco había realizado la construcción del parqueadero No 27, de común acuerdo y por intermedio de la señora JUDIT RODRIGUEZ, pactaron firmar escrituras, para que el banco les desembolsara el valor del crédito hipotecario y el saldo la suma de 54'000.000 se cancelaria al momento en que el vendedor realizara la entrega del parqueadero No 27 y las zonas sociales que hacen parte del conjunto, como también el ascensor y terminados de la torre B donde se encuentra el apartamento 201, torre que se encuentra en obra negra.

A la fecha de contestación de esta demanda, el acá demandante únicamente ha entregado el apartamento, pero lo entrego sin servicios públicos independientes como estaba pactado y no ha realizado la entrega del parqueadero No 27, pues mi poderdante no sabe ni donde es el lugar donde va ser construido.

SEGUNDO: No Es Cierto, el demandante nunca ha requerido a mi poderdante para el pago del dinero que fue respaldado con el título valor que acá se ejecuta, y no lo ha hecho por cuanto él sabe que no ha dado cumplimiento al contrato que dio origen al título valor, como se explicó en el hecho anterior.

TERCERO: No Es Cierto, entre las partes no se estableció interés alguno, por cuanto como ya se manifestó, el demandante no ha dado cumplimiento al negocio subyacente a la suscripción del título valor.

CUARTO: No Es Cierto, El título valor no es exigible, por cuanto el mismo por contener una salvedad, respecto del negocio que dio origen al título valor de conformidad con lo estipulado por el artículo 626 del Código de Comercio, el mismo no es exigible hasta tanto el señor LUIS FERNANDO OLIVARES ARGUELLO, cumpla con la entrega total de lo pactado en el contrato de compraventa suscrito el día 15 de marzo del año 2019.

QUINTO: Es Cierto, por cuanto el hecho se evidencia en el título allegado con el libelo demandatorio.



República de Colombia



Aa058968755

ESCRITURA PÚBLICA No. 1488

MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO

DE FECHA: DIECINUEVE (19) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019), OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTICINCO (25) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.- CÓDIGO No. 1100100025.

FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 157-141494 y 157-141788

REGISTROS CATASTRALES: 01-00-0101-0764-928 y 01-00-0101-1058-930

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ().

NOMBRE O DIRECCIÓN: APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO (201) INTERIOR UNO (1) TORRE B Y PARQUEADERO PRIVADO NÚMERO VEINTISIETE (27) QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES III PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA DIAGONAL DIECISÉIS D (DG. 16 D) NÚMERO DOS B BIS CIENTO CUARENTA Y NUEVE (2B BIS-149) DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

COD-----ESPECIFICACIÓN-----VALOR DEL ACTO

0125-----COMPRAVENTA-----\$ 155.000.000.00

0219-----HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA LEY 546/99-----

-----\$70.000.000.00

----- PODER -----

0304-----AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR-----SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN:-----IDENTIFICACIÓN

DE: LUIS FERNANDO OLIVARES ARGUELLO-----C.C. 11.255.940

A: JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO-----C.C. 15.889.464

ACREEDOR: BANCO DAVIVIENDA S.A.-----NIT. 860.034.313 - 7

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, República de Colombia, a los diecinueve (19) días del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), ante mí GLORIA ALEYDA GOMEZ RAMIREZ, Notaria Veinticinco del círculo de Bogotá D.C., ENCARGADA, se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

-----PRIMERA PARTE-----

-----COMPRAVENTA-----

Comparecieron con minuta: LUIS FERNANDO OLIVARES ARGUELLO, mayor de
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



NOTARIA VEINTICINCO
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
EN SIMPLE INSCRIPCIÓN EN PAPEL COCHINILLO
NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ESCRITURA PÚBLICA

16-11-18

Colombia

edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.255.940 expedida en Fusagasugá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y quien en adelante se denominara **EL VENDEDOR**, y de otra parte, **VICTOR HERNANDO GARCIA BELTRAN**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 82.392.985 expedida en Fusagasugá, quien obra en nombre y representación de **JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO**, mayor de edad, domiciliado en Fusagasugá, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.889.464 expedida en Leticia, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, en virtud del poder especial a él otorgado el cual se protocoliza con el presente instrumento publico, y quien en adelante se llamará **EL COMPRADOR**, manifestó(aron) que ha(n) celebrado un contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: _____

PRIMERA: OBJETO. EL VENDEDOR: Transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL COMPRADOR** y ésta adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **EL VENDEDOR** en la actualidad tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO (201) INTERIOR UNO (1) TORRE B Y PARQUEADERO PRIVADO NÚMERO VEINTISIETE (27) QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES III PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA DIAGONAL DIECISÉIS D (DG. 16 D) NÚMERO DOS B BIS CIENTO CUARENTA Y NUEVE (2B BIS-149) DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**, cuyos linderos y demás especificaciones son tomados de la escritura pública número veinticinco (25) del veinticinco (25) de enero de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Única de la Calera y de la escritura pública número ciento ochenta y tres (183) del quince (15) de marzo de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Única de la Calera _____

LINDEROS GENERALES: **EL CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES III PROPIEDAD HORIZONTAL:** Que el lote ubicado en el área urbana del Municipio de Fusagasugá tiene una extensión de **ONCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (11.289.29 M2.)**, y comprendido dentro de los siguientes linderos: "NORTE con terrenos que son o

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



República de Colombia



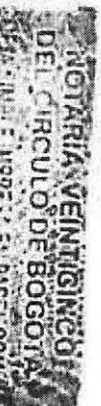
Aa05F968756

fueron del señor Gabriel Camargo y Jaime Herrera, ahora calle dieciséis (16); OCCIDENTE, en parte con terreno que es o fue de Parroquia de la Sagrada familia, y parte con terrenos adjudicados aquí a los hermanos Bazurto Ramirez; SUR, en parte con terreno que es o fue de Patrocinio Martinez, ahora con la calle dieciocho (18) y parte con terrenos adjudicados aquí a los hermanos Basurto Ramirez; y ORIENTE, con terreno que es o fue de propiedad de Miguel Angeira, y encierra" Que del lote anteriormente determinado surgió el lote AREA UTIL sobre el cual se construyó el "CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES III", situado en la DIAGONAL 16D No. 2B-BIS-149, del sector Los Sauces, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Fusagasuga. El terreno donde fue construido el multifamiliar denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES III, se denominó como lote área útil con destinación a la Construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES III), (con folio de matricula inmobiliaria por asignar), con un área aproximada de nueve mil cuatrocientos sesenta y ocho punto cero siete metros (9.468,07M2.), los cuales se encuentran distinguidos dentro de los siguientes linderos especiales: "Del punto 1 al punto 5, pasando por los puntos 2, 3 y 4. En sentido Oriente, en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de sesenta y siete punto cuarenta y cinco metros (67,45 mts.), treinta y nueve punto sesenta y dos metros (39,62 mts.), cuarenta y cuatro punto trece metros (44,13mts.), y ciento ocho punto treinta metros (108,30 mts.), colindando en parte con el LOTE AFECTACIÓN VIAL 3. producto de la presente subdivisión, y en parte con predios que son o fueron terrenos de Patrocinio Martinez y Hermanos Bazurto Ramirez; Del punto 5 al punto 6, en sentido Sur, en línea recta y longitud aproximada de doce punto veintitrés metros (12,23mts.) colindando con el LOTE AFECTACION VIAL 1, producto de la actual subdivisión: Del punto 6 al punto 16, pasando por los puntos 7, 8, 9, 10, 11, 12 13, 14, 15 y 16, en sentido Occidente, en línea quebrada y longitudes sucesivas de setenta y uno punto cero seis metros (71,06mts), cuatro punto noventa y siete metros (4,97 mts.), treinta y ocho punto sesenta y cinco metros (38,65 mts.), tres punto catorce metros (3,14 mts.), dos punto cincuenta metros (2,50 mts.), trece punto cuarenta y cinco metros (13,45 mts.), doce punto cincuenta y un metros (12,51mts.), nueve metros (9,00mts.), uno punto treinta tres metros (1,33 mts.), y dieciséis punto noventa y tres metros

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



Aa05F968756



10771099-VUPA048

16-11-18

16-11-18

(16,93mts) colindando en parte con predios que son o fueron terrenos de Hermanos Bazurto Ramirez, en parte con el LOTE AREA DE CESION PUBLICA, producto de la presente subdivisión, y en parte con la urbanización Altos de Fusa; De punto 16 al punto 1. en sentido Norte, en línea curva e irregular, y longitud aproximada de sesenta y seis punto setenta metros (66,70mts.), colindando con el LOTE AFECTACION VIAL 2, producto de la actual subdivisión, y encierra

LINDEROS ESPECIALES: APARTAMENTO NÚMERO DÓSCIENTOS UNO (201)

INTERIOR UNO (1) TORRE B: Cuenta con un área total de OCHENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (82,85M2.). los cuales se distribuyen espacialmente en propiedad horizontal, en el segundo piso, de la siguiente manera: Un Área Privada Construida, o área útil cubierta que corresponde al área construida interna de esta unidad residencial, de setenta y cuatro punto cuarenta y seis metros cuadrados (74,46M2.); Un Area Común Construida, correspondiente a los muros y columnas de culatas y fachadas comunes, de seis punto cuarenta y nueve metros cuadrados (6,49M2.), y a la terraza o balcón de uso exclusivo en fachada común principal, de uno punto noventa metros cuadrados (1,90mts.), para un total de área construida comun, de ocho punto treinta y nueve metros cuadrados (8,39M2.). Conformación: El APARTAMENTO 201. INTERIOR UNO, TORRE "B", está conformado así: Consta de sala comedor, estudio, hall, tres (3) alcobas, cocina, zona disponible para ropas. y una terraza o balcón en fachada común pero de uso exclusivo del mismo apartamento. Alinderamiento: EL APARTAMENTO 201, INTERIOR UNO, TORRE "B", se encuentra distinguido dentro de los siguientes linderos: "Del punto 1 al punto 2, en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de uno punto cincuenta y cinco metros (1,55 mts.), cero punto diez metros (0,10mts.), cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), cero punto diez metros (0,10mts.), dos punto noventa y cinco metros (2,95 mts.), cero punto diez metros (0,10mts.), cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), cero punto diez metros (0,10mts.), y cero punto veintiocho metros (0,28 mts.), colindando con muros y columnas comunes de culata común lateral, que lo separan del vacío sobre el hall de circulación y acceso al mismo interior, de la misma torre, del mismo conjunto; Del punto 2 al punto 3, en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de tres punto quince metros (3,15 mts.), cero punto

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



República de Colombia



A05E958757

setenta y ocho metros (0,78mts.), dos punto cincuenta y siete metros (2,57 mts.), cero punto diez metros (0,10mts.) cero punto sesenta metros (0.60mts.), cero punto diez metros (0,10mts.), cero punto ochenta y siete metros (0,87mts), tres punto cuarenta y cinco metros (3,45 mts.), y tres punto treinta y tres metros (3,33mts.), colindando con Columnas, puerta-ventana, ventanas, muros de antepecho y muros de fachada nun principal, que lo separan del vacio sobre las áreas comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES III": Del punto 3 al punto 4, en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de cero punto veinticinco metros (0,25 mts.). cero punto diez metros (0,10 mts.), cuatro punto ochenta y Siete metros (4.87mts.), y cero punto diez metros (0,10mts.), colindando con muros y columnas comunes de culata común lateral, que lo separan del vacio sobre las áreas comunes del "CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES III", Del punto 4 al punto 5, en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de cero punto diecinueve metros (0,19 mts.), tres punto sesenta y seis metros (3,66 mts.), uno punto cincuenta metros (1,50 mts.), tres punto treinta metros (3,30 mts.), uno punto cincuenta metros (1,50 mts.), y dos punto cuarenta y cinco metros (2,45mts.) colindando con columnas, muros, muros de antepecho, y ventanas, que lo separan en parte con el vacio sobre el patio o terraza interior del Apartamento 101, Interior 1, Torre "B, y en parte con el Apartamento 202 Interior 1, Torre "B", del mismo "CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES III: Del punto 5 al punto 1, en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de tres punto setenta y siete metros (3,77 mts.), cero punto doce metros (0,12mts.), cero punto trece metros (0,13 mts.), y un metro (1,00mt.), colindando con muro común de culata lateral, y puerta de acceso al mismo apartamento, que lo separa del área de circulación común del mismo interior, de la misma Torre, del mismo "CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES III", y encierra". Nadir: Placa común de concreto, que lo separan de la planta de primer piso del mismo Interior, de la misma Torre, del mismo "CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES III. Cenit: Placa común de concreto, que lo separa del tercer piso, del mismo Interior, de la misma Torre, del mismo "CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES III". Altura: Cuenta con una altura total de dos punto cuarenta metros (2,40mts.), tomados entre la placa inferior de piso, y la placa superior de entrepiso.

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



NOTARIA VEINTICINCO
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

107228496968757

16-11-18

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 157-141494 de la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, cédula catastral 01-00-0101-0764-928 y el coeficiente de copropiedad que se encuentra consignado en el reglamento de propiedad horizontal.

PARQUEADERO PRIVADO NÚMERO VEINTISIETE (27): Se ubica en el primer piso del "CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES III", situado y con acceso unico EN LA DIAGONAL DIECISEIS D (DG. 16 D) NÚMERO DOS B BIS CIENTO CUARENTA Y NUEVE (2B BIS-149), del sector Los Sauces, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de diez punto ciento veinticinco metros cuadrados (10,125M2.), los cuales son todos libres. El Parqueadero Privado Veintisiete (P.P.27), consta del área para el estacionamiento de un vehículo en sl. El Parqueadero Privado Veintisiete (P.P.27), se encuentra distinguido dentro de los siguientes linderos especiales: "Del punto 1 al punto 2, en línea recta y longitud aproximada de dos punto veinticinco metros (2,25 mts.), colindando con línea de piso que lo separan de la vía vehicular interna común, del mismo conjunto; Del punto 2 a punto 3, en línea recta y longitud aproximada de cuatro punto cincuenta metros (4,50 mts.), colindando con línea de piso que lo separan del Parqueadero Privado Veintiséis (P.P.26), del mismo conjunto; Del punto 3 al punto 4, en línea recta y longitud aproximada de dos punto veinticinco metros (2,25mts.), colindando con línea de piso que lo separa de las áreas comunes del mismo conjunto; Del punto 4 al punto 1, en línea recta y longitud aproximada de cuatro punto cincuenta metros (4,50mts.), colindando con línea de piso que lo separan del Parqueadero Privado Veintiocho (P.P.28), del mismo conjunto, y encierra NADIR: Placa común de concreto, que lo separan del terreno natural donde se edificó el mismo conjunto. CENIT: Cielo abierto.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 157-141788 de la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, cédula catastral 01-00-0101-1058-930 y el coeficiente de copropiedad que se encuentra consignado en el reglamento de propiedad horizontal.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. PROPIEDAD HORIZONTAL.- En la enajenación del

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



República de Colombia



A052968758

inmueble materia de la venta se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados al uso común general conforme a lo establecido en los términos de la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal de **CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES III PROPIEDAD HORIZONTAL** contenido en la escritura pública número seiscientos doce (612) del diez (10) de marzo de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Fusagasugá, debidamente registrada la cual EL COMPRADOR, declara[n] conocer, comprender y aceptar, cuya parte pertinente se protocoliza _____

SEGUNDA- TITULOS DE ADQUISICION. EL VENDEDOR adquirió los inmuebles que vende de la siguiente manera: APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO (201) INTERIOR UNO (1) TORRE B por compraventa celebrada con **FLOR STELLA ARGUELLO MONDRAGON y LUIS EDUARDO OLIVARES LIS**, mediante escritura pública número veinticinco (25) del veinticinco (25) de enero de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Unica del Círculo de La Calera, y PARQUEADERO PRIVADO NÚMERO VEINTISIETE (27) por compraventa celebrada con **FLOR STELLA ARGUELLO MONDRAGON y LUIS EDUARDO OLIVARES LIS**, mediante escritura pública número ciento ochenta y tres (183) del quince (15) de marzo de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Unica del Círculo de La Calera, debidamente registrada, al folio de matrícula inmobiliaria **157-141494 y 157-141788** _____

TERCERA. DOMINIO Y LIBERTAD - EL VENDEDOR garantiza que no enajenado a ninguna persona el inmueble que vende por medio de este contrato que tiene el dominio y la posesión tranquila sobre el mismo y declara que se hará su entrega libre de embargos, pleitos pendientes, registro de demanda civil, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, hipoteca, movilización de la propiedad raíz, condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes. No obstante **EL VENDEDOR** saldrá al saneamiento en los casos de ley. _____

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO El precio de la venta es la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$155.000.000.00)**; que **EL COMPRADOR** pagará a **EL VENDEDOR** de la siguiente forma: _____

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

A052968758

NOTARIA VEINTICINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA

10773035M0507107

16-11-18

53.000.000

a) La suma de OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$85.000.000.00) que EL VENDEDOR declara haber recibido de manos de EL COMPRADOR en su totalidad a entera satisfacción. _____

b) El saldo, es decir, la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70.000.000.00), que se pagarán con el producto de un crédito otorgado por el BANCO DAVIVIENDA S.A. _____

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago y de entrega pactadas, las partes renuncian al ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse de la presente venta; por lo cual el presente título se otorga de manera firme e irresoluble. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) COMPARECIENTE(S) de conformidad con lo previsto en el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, bajo la gravedad del juramento declara(n), que el precio incluido en el presente instrumento es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; ni existen sumas que se hayan facturado, convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarados en la presente cláusula. _____

QUINTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. EL VENDEDOR entrega los inmuebles a paz y salvo por concepto de impuestos contribuciones y valorizaciones liquidados hasta la fecha de la presente escritura. A partir de la fecha de la presente escritura corresponde a EL COMPRADOR el pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, contribución de valorización, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del inmueble. _____

SEXTA. ENTREGA. En la fecha EL VENDEDOR ha hecho entrega real y material a satisfacción de EL COMPRADOR de los inmuebles objeto del presente contrato. Hecho que se hace constar en el acta de entrega correspondiente. _____

SEPTIMA. GASTOS.- Los gastos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente Escritura Pública de Compraventa serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento [50 %] por EL VENDEDOR y

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



A3058968759

NOTARIA VEINTICINCO
DEL CIRCUITO DE ECOTIA
NOTARIA VEINTICINCO DEL CIRCUITO DE ECOTIA
NOTARIA VEINTICINCO DEL CIRCUITO DE ECOTIA

- 16-11-18

CRÉDITO HIPOTECARIO

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

domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 82.392.985 expedida en Fusagasugá, quien obra en nombre y representación de **JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO**, mayor de edad, domiciliado en Fusagasugá, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.889.464 expedida en Leticia, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, en virtud del poder especial a él otorgado el cual se protocoliza con el presente instrumento publico, quien obra en nombre propio y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) **EL HIPOTECANTE** y manifestó (aron): - _____

PRIMERO: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía de conformidad con la ley 546 / 99 a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT. 860.034.313 - 7** establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá D.C., quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **EL ACREEDOR**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO (201) INTERIOR UNO (1) TORRE B Y PARQUEADERO PRIVADO NÚMERO VEINTISIETE (27) QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES III PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA DIAGONAL DIECISÉIS D (DG. 16 D) NÚMERO DOS B BIS CIENTO CUARENTA Y NUEVE (2B BIS-149) DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**, cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula PRIMERA del contrato de compraventa contenido en este instrumento, al cual le corresponde al(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 157-141494 y 157-141788 y la(s) cédula(s) catastral(es) 01-00-0101-0764-928 y 01-00-0101-1058-930. _____

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO.- PROPIEDAD HORIZONTAL.- Que el inmueble objeto de hipoteca se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados al uso común general conforme a lo establecido en los términos de la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES III PROPIEDAD HORIZONTAL** contenido en la escritura pública número seiscientos doce (612) del diez (10) de marzo de dos mil dieciocho



República de Colombia



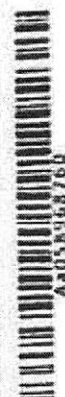
A05E568760

(2018) otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Fusagasugá, debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 157-141494 y 157-141788 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

SEGUNDO: Que **EL HIPOTECANTE** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por **EL HIPOTECANTE** por compra hecha a **LUIS FERNANDO OLIVARES ARGUELLO**, mediante esta misma escritura tal como consta en la primera parte de este instrumento.

CUARTO: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL HIPOTECANTE** por la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70.000.000.00)**; así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **EL ACREEDOR** solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito este denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que causen en el futuro a cargo de **EL HIPOTECANTE** conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **EL**



NOTARIA VEINTICINCO
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

BOGOTÁ, D.C.

21-11-19

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

HIPOTECANTE individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **EL ACREEDOR** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido al Acreedor o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **EL HIPOTECANTE**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. _____

QUINTO: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por El Acreedor a **EL HIPOTECANTE**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL Acreedor, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **EL HIPOTECANTE** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. —

SEXTO: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **EL HIPOTECANTE** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación



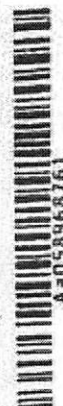
República de Colombia



Aa058968761

que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar al Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción del Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **EL HIPOTECANTE** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente al Acreedor para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **EL HIPOTECANTE** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya.

SÉPTIMO: Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del Acreedor así como el riesgo de muerte de **EL HIPOTECANTE** nos obligamos a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por nuestra parte, los seguros a nuestro cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, nos obligamos a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. Parágrafo primero: En caso de mora de nuestra obligación de pago de las primas de seguros, facultamos al Acreedor para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor nos sea cargado por El Acreedor obligándonos a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, hemos incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior El Acreedor está facultado para contratar y pagar por nuestra cuenta las primas de los seguros a nuestro cargo en caso de que no lo hagamos directamente en los términos de esta



Aa058968761

NOTARIA VEINTICINCO
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

1010102849846601701

16 11 18

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

cláusula. En este evento nos obligamos expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del El Acreedor. _____

OCTAVO: Que los Hipotecantes autorizan al Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: _____

a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a nuestro cargo en favor de **EL ACREEDOR** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL HIPOTECANTE**. _____

b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a nuestro cargo en favor de **EL ACREEDOR**. _____

c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. _____

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. _____

e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. _____

f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s), hipotecado(s), sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **EL ACREEDOR**. _____

g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **EL ACREEDOR** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. _____

h. Cuando **EL HIPOTECANTE** no de al(los) crédito(s) otorgado(s) por **EL ACREEDOR** la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). _____

i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de _____



República de Colombia



A058968762

vida que deben expedirse a favor de **EL ACREEDOR** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **EL HIPOTECANTE**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **EL ACREEDOR** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **EL ACREEDOR** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por nuestra cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). _____

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. _____

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

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

m. Cuando se decreta por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente al Acreedor el valor de la indemnización hasta concurrencia del total

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



A058968762

NOTARIA VEINTICINCO
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA

31-11-21

adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **EL ACREEDOR**. —

n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **EL HIPOTECANTE**, adquirida individual, conjunta o separadamente. —

o. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **EL HIPOTECANTE**, amparadas con la presente hipoteca.

NOVENO: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras El Acreedor no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **EL HIPOTECANTE** cualquier obligación pendiente pago. —

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

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

DECIMO SEGUNDO: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado al Acreedor la prorrata correspondiente y **EL HIPOTECANTE** haya cumplido todas las obligaciones para con El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. Elaborada la minuta de cancelación del

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



República de Colombia



Aa05E968763

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

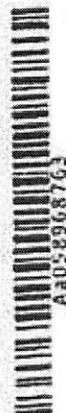
DECIMO TERCERO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el Acreedor estará obligado con **EL HIPOTECANTE** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos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

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

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

Presente **GLORIA CECILIA SUAREZ NOVA**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.410.934 expedida en

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



NOTARIA VENTICINCO
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

81-11-91

Zipaquirá y manifestó: _____

PRIMERO: Que para los efectos del presente Instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderada especial del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** Nit 860 034 313-7 (para todos los efectos El Acreedor), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y poder especial por escritura pública número tres mil trescientos ochenta y cuatro (3384) del veintiuno (21) de febrero del año dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá D.C., documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento —

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

_____ **HASTA AQUÍ LA MINUTA** _____

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.— Al interrogar a los contratantes sobre los aspectos previstos por la Ley 258 de 1996, Artículo 6°, expresaron: "Como **VENDEDOR** declaro, bajo juramento que mi estado civil es el arriba consignado; y que el inmueble que transfiero no está afectado a vivienda familiar. _____

Por mi parte como apoderado del **COMPRADOR**, manifiesto bajo la misma formalidad, que el estado civil de mi poderdante es como quedó consignado al inicio del presente instrumento; y que por no reunir los requisitos exigidos por la ley **NO** afecta a vivienda familiar el inmueble que adquiere. _____

CONSTANCIA.— Teniendo en cuenta lo acabado de manifestar por los Contratantes, la suscrita Notaría deja constancia que el inmueble objeto del presente negocio jurídico no está y **NO** queda afectado al régimen de vivienda familiar regulado por la Ley atrás citada. _____

_____ **DECLARACIONES TRIBUTARIAS** _____

1°.- SOBRE LOS COMPROBANTES FISCALES.— En cumplimiento a los Decretos Distritales 807 y 867 de 1993, el Compareciente presentó los siguientes: _____

1.1.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - NÚMERO 00000138520- El Suscrito Director de Tesorería Municipal - **CERTIFICA:** _____
Que en el catastro del Municipio de FUSAGASUGA a 13 días del mes de Marzo del

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


LUIS FERNANDO OLIVARES ARGUELLO

C.C. No. 11 255 940 TUSAGASUGA

TEL o CEL. No. 8732106

DIRECCIÓN: calle 16 c 15 45 TUSAGASUGA

CIUDAD: TUSAGASUGA

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO: independiente

ACTIVIDAD ECONÓMICA: comerciante

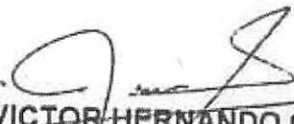
ESTADO CIVIL: soltero

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:


VICTOR HERNANDO GARCIA BELTRAN

C.C. No. 82 392935 FGA

TEL o CEL. No. 310 3298504

DIRECCIÓN: calle 9a # 7-33

CIUDAD: Fusagasuga

E-MAIL: victor.hernando.garcia@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: Abogado

ACTIVIDAD ECONÓMICA: comerciante

ESTADO CIVIL: soltero

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CAPTO

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



República de Colombia

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO
FUSAGASUGA



A049148001



C#2627438

No. 612. ----- NUMERO: SEISCIENTOS DOCE.

FECHA: 10 DE MARZO DE 2.018. -----

CODIGO: 0902, 0918, 0122, 0317, 0904. -----

CORRECCIÓN DE AREA POR: LUIS EDUARDO OLIVARES LIS y FLOR STELLA ARGUELLO MONDRAGON. -----

SUBDIVISION Y CESION POR: LUIS EDUARDO OLIVARES LIS y FLOR STELLA ARGUELLO MONDRAGON. -----

REGLAMENTO DE PROPIEDAD SEPARADA Y HORIZONTAL PH MULTIFAMILIAR "CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES III". -----

Y, ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA. -----

POR: LUIS EDUARDO OLIVARES LIS y FLOR STELLA ARGUELLO MONDRAGON. -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. 157-108961. -----

CEDULA CATASTRAL No. 01-00-0101-0025-000. -----

MULTIFAMILIAR "CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES III" UBICADO EN LA DIAGONAL 16 D No. 2B BIS-149 DE LA CIUDAD DE FUSAGASUGA. -----

En la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a diez (10) de Marzo del año dos mil diez y ocho (2.018), ante mí, JUAN AGUSTIN VELASQUEZ LESMES, Notario Primero Encargado del Círculo de Fusagasugá. -----

COMPARECIO: ===== CON BASE EN LA SIGUIENTE MINUTA =====

ACTO I: ACLARACION DE AREA

Los señores LUIS EDUARDO OLIVARES LIS, identificado con cédula de ciudadanía número 17.311.463 de Villavicencio, y de FLOR STELLA ARGUELLO MONDRAGON, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30'003.617 de Granada (Meta), ejerciendo el derecho de dominio, propiedad y posesión, en su condición de propietarios, con el presente instrumento público y declararon: -----

===== ESTIPULACIONES =====

Primero: Que los señores LUIS EDUARDO OLIVARES LIS, identificado con cédula de ciudadanía número 17.311.463 de Villavicencio, y FLOR STELLA ARGUELLO MONDRAGON, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30'003.617 de Granada (Meta), de estado civil casados, entre sí, con sociedad conyugal vigente,



A049148001

NOTARIO PRIMERO (E)
FUSAGASUGA
JUAN AGUSTIN VELASQUEZ LESMES
NOTARIO PRIMERO (E)
FUSAGASUGA
ELIZABETH GARCIA ROMERO
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

Model notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene efecto como el notario

domiciliados en la ciudad de Fusagasugá, y ejerciendo el derecho de dominio, y en su condición de propietarios, quienes adquirieron el predio objeto del presente Acto, mediante la escritura pública de compra-venta número DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO (2.878), del 10 de Octubre de 2013, de la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Fusagasugá, LOTE UBICADO EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, identificado con el registro catastral 01-00-0101-0025-000, y con la matrícula inmobiliaria No.157-108961, por compra hecha al señor JOSÉ DE JESUS GARCIA MORA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 11.375.152 de Fusagasugá.

Segundo: Que en dicha escritura de compra-venta, se determinó que el área del inmueble era de once mil quinientos veinte metros cuadrados (11,520M2), presentando los siguientes linderos: "NORTE con terrenos que son o fueron del señor Gabriel Camargo y Jaime Herrera, ahora calle dieciséis (16); OCCIDENTE, en parte con terreno que es o fue de Parroquia de la Sagrada familia, y parte con terrenos adjudicados aquí a los hermanos Bazurto Ramírez; SUR, en parte con terreno que es o fue de Patrocinio Martínez, ahora con la calle dieciocho (18) y parte con terrenos adjudicados aquí a los hermanos Bazurto Ramírez; y ORIENTE, con terreno que es o fue de propiedad de Miguel Angeira, y encierra".

Tercero: Que de acuerdo a la Ley 1579 del 1º de Octubre de 2012, Capítulo XIII, Artículo 59, determina el procedimiento para la corrección de errores, el cual en sus apartes determina que... "Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieran sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley".

Cuarto: Que según el Decreto 1069 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.11.3., determina que... "Cuando la identificación del predio se haya realizado con el plano expedido por la autoridad catastral, la escritura pública de aclaración y/o actualización de los linderos requerirá de la protocolización del nuevo plano catastral correspondiente. --

Quinto: Que según el Decreto 1069 de 2015, Artículo 2.2.6.1.3.2.2., determina en sus apartes que... "El error en los linderos que no configure cambio en el objeto del contrato, se aclarará únicamente con fundamento en los comprobantes allegados a

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



República de Colombia

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO
FUSAGASUGA



Aa049148002



Ca2627438

=2=

la escritura en que se cometió el error y en los títulos antecedentes en que apareciere el de manifiesto, mediante escritura que podrá ser suscrita por el actual titular del derecho".

Sexto: Que de acuerdo con la INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA CONJUNTA entre el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, con el No.01 Y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, con el No.11, del 20 de mayo de 2010, determina que para la oficina de **CATASTRO; La corrección a nivel catastral puede tener lugar por tratarse de áreas mal calculadas. En estos casos, se cuenta con linderos claros en los títulos de dominio registrados ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y son verificables claramente en terreno, pero el área comprendida dentro de ellas está mal calculada, ya sea en los títulos mismos y/o en los documentos catastrales. En este evento, la autoridad catastral debe revisar los documentos catastrales, mantendrá los linderos de que tratan los títulos de propiedad inscritos en el registro público inmobiliario y expedirá la resolución catastral individual que servirá de base para la emisión del certificado catastral a presentar para la elaboración de las escrituras públicas de corrección.**

Séptimo: Que de acuerdo a lo anterior, se solicita el otorgamiento de la Escritura Pública contentiva de la corrección del área superficial, correspondiente al predio "LOTE DE TERRENO", a efecto de que sea presentada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la respectiva anotación al folio de matrícula inmobiliaria.

Octavo: Que una vez realizada la verificación de área y linderos, mediante levantamiento topográfico, los señores LUIS EDUARDO OLIVARES LIS, identificado con cédula de ciudadanía número 17.311.463 de Villavicencio, y FLOR STELLA ARGUELLO MONDRAGON, identificada con la cédula de ciudadanía No.30'003.617 de Granada (Meta), presentaron ante el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - Seccional CATASTRO FUSAGASUGA, solicitud formal para aclarar el área del inmueble, cuya área resultado del cálculo planimétrico, difiere del área contemplada en la escritura pública.

Noveno: Que la Seccional CATASTRO FUSAGASUGA, mediante **RESOLUCIÓN 25-290-0079-2018**, del veinte (20) de febrero de 2.018, y **CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL No.8511-932670-40572-0** del veintiuno (21) de febrero de



Aa049148002

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO
FUSAGASUGA
ELIZABETH GARCIA ROMERO
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

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



República de Colombia

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO
=353= FUSAGASUGA

A049148353

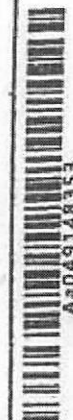


Ce2627323

Apto 701 INT. 2		
Balcón (Uso Exclusivo)	1,90	
Muros y Columnas	6,55	
Total Apto 701	8,45	0
Apto 702 INT. 2		
Balcón (Uso Exclusivo)	1,90	
Muros y Columnas	6,55	
Total Apto 702	8,45	0
Hall	23,53	
Escaleras	10,27	
Ascensor	3,71	
Shut Basuras	1,29	
Muros y Columnas	21,28	
Total Séptima Planta	165,29	0

TORRE "B"

Planta Sótano	Bienes Comunes	
	Construido	Libre
INTERIOR 1		
Contadores Agua	1,51	
Contadores Gas	1,87	
Contadores Eléctricos	1,75	
Cuarto de Maquinas	8,54	
Cuarto Basuras	3,27	
Escaleras	8,21	
Ascensor	3,73	
INTERIOR 2		
Contadores Agua	1,31	
Contadores Gas	1,25	
Contadores Eléctricos	1,94	
Disponible	1,33	
Cuarto Basuras	3,39	
Cuartos Aseo	1,55	
Escaleras	10,27	
Ascensor	3,71	
Circulación Vehicular	227,74	
Muros y Columnas	119,24	



A049148353

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
CALLE 100 N.º 100-100, TORRE "B", PISO 7, BOGOTÁ, D.C.

27/07/2017 10:54:08 AM

ELIZABETH GARCIA ROMERO
NOTARIA PRIMERA (E)
FUSAGASUGA

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO

Total Planta Sótano	400,61	0
---------------------	--------	---

TORRE B		
Primera Planta	Bienes Comunes	
	Construido	Libre
INTERIOR 1		
Apto 101 INT. 1		
Terraza (Uso Exclusivo)	1,90	
Muros y Columnas	6,49	
Total Apto 101	8,39	0
Apto 102 INT. 1		
Terraza (Uso Exclusivo)	1,90	
Muros y Columnas	6,59	
Total Apto 102	8,49	0
Apto 103 INT. 1		
Terraza (Uso Exclusivo)	1,90	
Muros y Columnas	5,72	
Total Apto 103	7,62	0
Apto 104 INT. 1		
Terraza (Uso Exclusivo)	1,90	
Muros y Columnas	5,82	
Total Apto 104	7,72	0
Hall	53,62	
Escaleras	8,21	
Ascensor	3,73	
Shut Basuras	0,44	
INTERIOR 2		
Apto 101 INT. 2		
Terraza (Uso Exclusivo)	1,90	
Muros y Columnas	6,55	
Total Apto 101	8,45	0
Apto 102 INT. 2		
Terraza (Uso Exclusivo)	1,90	

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

Balcón (Uso Exclusivo)	1,90	
Muros y Columnas	6,55	
Total Apto 701	8,45	0
Apto 702 INT. 2		
Balcón (Uso Exclusivo)	1,90	
Muros y Columnas	6,55	
Total Apto 702	8,45	0
Hall	23,53	
Escaleras	10,27	
Ascensor	3,71	
Shut Basuras	1,29	
Muros y Columnas	21,28	
Total Séptima Planta	165,29	0

También se determinan las áreas comunes que corresponden al primer piso del conjunto, así:

Áreas Totales Primera Planta	Bienes Comunes	
	Construido	Libre
TORRE A	165,29	109,54
TORRE B	165,29	178,13
TORRE C	165,29	63,54
TORRE D	165,29	71,01
SALON COMUNAL	91,00	0,00
PORTERIA	28,62	0,00
PISCINA Y JACUZZI	75,89	0,00
ZONA COMUN 1	0,00	350,18
ZONA COMUN 2	0,00	1611,68
ZONA COMUN 3	0,00	357,79
ZONA VERDE 1	0,00	74,50
ZONA VERDE 2	0,00	22,61
ZONA VERDE 3	0,00	44,85
CIRCULACION VEHICULAR	0,00	1528,86
PARQUEADEROS VISITANTES		
(24)	0,00	246,27

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



República de Colombia

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO
=367= FUSAGASUGA



Ca2627524
Aa049148367

PARQUEADEROS PRIVADOS (40)	0,00	0,00
SENDERO PEATONAL	0,00	1677,08
TOTAL	856,67	6336,04

Son áreas totales comunes del conjunto, las siguientes: -----

Áreas Totales CONSTRUIDAS	Bienes Comunes	
	Construido	Libre
TORRE A	1557,64	109,54
TORRE B	1557,64	178,13
TORRE C	1557,64	63,54
TORRE D	1557,64	71,01
SALON COMUNAL	91,00	0,00
PORTERIA	28,62	0,00
PISCINA Y JACUZZI	75,89	0,00
ZONA COMUN 1	0,00	350,18
ZONA COMUN 2	0,00	1611,68
ZONA COMUN 3	0,00	357,79
ZONA VERDE 1	0,00	74,50
ZONA VERDE 2	0,00	22,61
ZONA VERDE 3	0,00	44,85
CIRCULACION VEHICULAR	0,00	1528,86
PARQUEADEROS VISITANTES (24)	0,00	246,27
PARQUEADEROS PRIVADOS (40)	0,00	0,00
SENDERO PEATONAL	0,00	1677,08
TOTAL	6426,07	6336,04

ARTICULO DECIMO NOVENO. PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES: Implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de la escritura pública, con la cual se protocoliza al acta de autorización de la asamblea general con el voto favorable de un número plural de propietarios de los bienes privados que representen el 70% de los coeficientes de copropiedad. Parágrafo 1. En cuanto a los bienes privados que surjan como efecto de desafectación, los bienes comunes no esenciales, podrán realizar todos lo actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el



Aa049148367

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BOGOTA
JUAN AGUSTIN VELASQUEZ LESMES VIVIANI
NOTARIO PRIMERO (E)

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BOGOTA
JUAN AGUSTIN VELASQUEZ LESMES VIVIANI
NOTARIO PRIMERO (E)

ELIZABETH GARCIA ROMERO

República de Colombia

Paquet notarial para uso exclusivo de escritura pública, testamentos y demás actos de fe notarial

derecho ajeno y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria.

ARTICULO VIGESIMO: BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Son los bienes comunes, del dominio inalienable e indivisible todos los dueños del multifamiliar, los necesarios para la existencia, funcionamiento, conservación y seguridad del multifamiliar y los que permitan a todos y a cada uno de los propietarios el uso y goce de su unidad privada. El derecho sobre estos serán ejercidos en forma prevista por esta reglamentación, estos se indican en lo planos con líneas oblicuas que vienen a ser parte integral de este reglamento.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: REGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Los propietarios de los bienes privados a los que se asigne el uso exclusivo de un determinado bien común según lo previsto en el artículo anterior quedaran obligados a:

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.
2. No cambiar su destinación.
3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar como consecuencias de aquellos deterioros locativos, que se requieran por el desgaste ocasionando aun bajo uso legítimo en la asamblea general.
4. Pagar las compensaciones económicas para el uso exclusivo según lo aprobado en la asamblea general.

Parágrafo: En ningún caso el propietario inicial podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre los bienes comunes.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DIVISION DE LOS BIENES COMUNES.

Unicamente se podrán solicitar la división de los bienes comunes, si el inmueble se destruye total o en una proporción no menor a las tres cuartas partes del valor, en caso de que sea ordenada se demolición en el artículo 988 del código civil.

CAPITULO VII. ARTICULO VIGESIMO TERCERO: DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: Obligatoriedad y efectos: Tales coeficientes determinan:

1. La proporción de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del inmueble.

El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios es el siguiente:



República de Colombia

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO
=419= FUSAGASUGA



C=2627326

A=049148428

PISCINA Y JACUZZI	0,00	0,00	75,89	0,00	75,89	0,00
ZONA COMUN 1	0,00	0,00	0,00	350,18	0,00	350,18
ZONA COMUN 2	0,00	0,00	0,00	1611,68	0,00	1611,68
ZONA COMUN 3	0,00	0,00	0,00	357,79	0,00	357,79
ZONA VERDE 1	0,00	0,00	- 0,00	74,50	0,00	74,50
ZONA VERDE 2	0,00	0,00	0,00	22,61	0,00	22,61
ZONA VERDE 3	0,00	0,00	0,00	44,85	0,00	44,85
CIRCULACION VEHICULAR	0,00	0,00	0,00	1528,86	0,00	1528,86
PARQUEADEROS VISITANTES (24)	0,00	0,00	0,00	246,27	0,00	246,27
PARQUEADEROS PRIVADOS (40)	0,00	407,92	0,00	0,00	0,00	407,92
SENDERO PEATONAL	0,00	0,00	0,00	1677,08	0,00	1677,08
TOTAL	14169,36	495,52	6426,07	6336,04	20695,43	6831,56

AREA DE CONSTRUCCION TOTAL 20595,43M2.

AREA TOTAL LIBRE 6831,56M2.

AREA DEL LOTE 9468,07M2.

AREA PRIVADA CONSTRUIDA 14169,36M2.

AREA PRIVADA LIBRE 495,52M2.

AREA COMUN CONSTRUIDA 6426,07M2.

AREA COMUN LIBRE 6336,04M2.

===== HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA =====

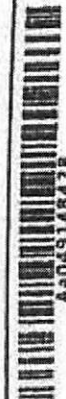
CONSTANCIAS

EL(LOS) COMPARECIENTE(S) CONTRATANTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE:

1.- Que ha(n) verificado sus nombres y apellidos completos, número(s) documento(s) de identidad y Estado(s) Civil(es) actual(es); y estos concuerdan y corresponden a los que real y legalmente usan y utilizan en todas sus actuaciones públicas y civiles.

2.- Que las declaraciones aquí rendidas y consignadas en este instrumento público corresponden a la verdad y realidad del acto o contrato convenido, por lo tanto al no observar error alguno, aprueba(n) este instrumento público sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado, y en consecuencia ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD DE CUALQUIER INEXACTITUD QUE SE DERIVE DEL

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



A=049148428



ELIZABETH GARCIA ROMERO
NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO
FUSAGASUGA

NOTARIO PRIMERO (E)

Luis E. Olivares
LUIS EDUARDO OLIVARES LIS

C.C. No. 173114634

Ocupación: constructor

Dirección: calle 16 #15-45

Estado Civil: casado

Teléfono: 8732106

Ciudad: Fusagasugá

Flora Arguello

FLOR STELLA ARGUELLO MONDRAGON

C.C. No. 30003019

Estado Civil: casada

Ocupación: constructora

Teléfono: 8732106

Dirección: Calle 16 #15-45

Ciudad: Fusagasugá

EL NOTARIO PRIMERO (E)

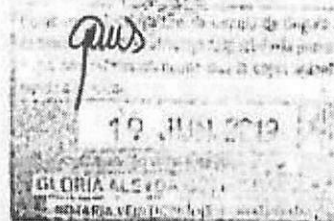
JUAN AGUSTIN VELASQUEZ LESMES

NOTARIO PRIMERO (E)

FUSAGASUGÁ

Juan Agustin Velasquez Lesmes
JUAN AGUSTIN VELASQUEZ LESMES

EN BLANCO



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















