



# República de Colombia

17 JUN 2014



Aa015163028

ESCRITURA PÚBLICA No. 5888  
CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO (5888)  
DE FECHA: DIECISIETE (17) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014)  
OTORGADO EN LA NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
CLASE DE ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA DE VIVIENDA INTERÉS  
SOCIAL (0125), LIBERACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN (0783)  
CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA (0315)

## RESUMEN DE LA NEGOCIACIÓN

LA VENDEDORA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5 como vocera  
del FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES NIT: 830.053.700-6

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

NOMBRES: EDITH / KARINA / ACOSTA / CORTES / Y DAVID / HERNANDO  
CASTAÑEDA MENDEZ

CEDULA(S) DE CIUDADANÍA: 35.220.524 Y 11.201.682

LIBERACIÓN DE HIPOTECA MAYOR EXTENSIÓN POR: DAVIVIENDA S.A. NIT  
No. 860.034.313-7

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: UNIDAD(ES) PRIVADA(S)  
APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS CUATRO (404) INTERIOR NUMERO  
UNO (1) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 3  
MANZANA D - PROPIEDAD HORIZONTAL

DIRECCIÓN: CARRERA SEGUNDA (2ª) NÚMERO TREINTA Y CUATRO  
CINCUENTA Y NUEVE (34-59)

UBICACIÓN: MUNICIPIO DE CHIA

TIPO: URBANO

CÉDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN NUMERO 00-00-0004-0529-000

MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 50N-20730048

VALOR TOTAL DE LA VENTA: \$ 73.600.000.00

VALOR LIBERACIÓN: \$ 3.232.378,36

PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: SI

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia

a los Diecisiete (17) días del mes de Junio

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

República de Colombia

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



LAS FLORES DAVIVIENDA SIN SUBSISTENTE



NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copia

Escritura pública

del año dos mil catorce (2.014), al Despacho de la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., estando ejerciendo sus funciones el(la) Doctor(a) MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ Como Notario(a) ENCARGADO

comparecieron de una parte, **ESTEBAN VALENCIA GIRALDO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.399.758 expedida en Bogotá D.C, quien en virtud del poder que le fue otorgado por medio de la escritura pública número Cinco mil trescientos cuarenta (5340) de fecha veinticuatro (24) de Julio de dos mil trece (2013) otorgado en la Notaria Setenta y dos (72) de Bogotá D.C., obra en nombre y representación de: **1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5** como vocera del **FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES, NIT: 830.053.700-6**, sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., según certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C, documentos que se protocoliza con el presente instrumento, sociedad que para los efectos del presente documento se denominará **LA VENDEDORA**; **2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., NIT. 860.513.493-1** que actúa como **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES** y **CONSTRUCTOR** del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 3 MANZANA D - PROPIEDAD HORIZONTAL**, sociedad comercial de este domicilio, constituida por medio de la escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1.369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá según certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C, documentos que se protocoliza con el presente instrumento y, de la otra parte **EDITH KARINA ACOSTA CORTES Y DAVID HERNANDO CASTAÑEDA MENDEZ**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Bogotá, identificado (a)(os) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **35.220.524 Y 11.201.682** expedida(s) en **LA CALERA Y CHIA** y de estado civil **CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE ENTRE SI** quien(es) obra(n) en nombre propio, quien(es) en adelante se

LAS FLORES DAVIVIENDA SIN SUB



NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copia



# República de Colombia

No 5888



Aa015163029

denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, y manifestó(aron) que ha(n) celebrado el contrato de compraventa contenido en las cláusulas que más adelante se indican, previos los siguientes antecedentes: -----

1. Entre **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** se encuentra vigente un contrato de fiducia mercantil irrevocable en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES**. -----
2. El objeto de dicho contrato de fiducia mercantil es que la fiduciaria, como vocera del **FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES**, conserve la propiedad sobre el predio donde se construirá un proyecto de vivienda de interés social denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 3 MANZANA D - PROPIEDAD HORIZONTAL**, y finalmente transfiera las unidades privadas resultantes del proyecto de conformidad con los contratos de promesa de compraventa suscritos con los respectivos compradores, siendo el desarrollo del proyecto de responsabilidad exclusiva de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, quien estará encargada de realizar, sin participación alguna de la fiduciaria, la promoción, diseño y construcción del proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo. -----
3. Que con base en estos antecedentes, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, obrando como vocera del **FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES**, concurre a otorgar el presente instrumento público atendiendo las instrucciones que al efecto le ha impartido **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, en su carácter de fideicomitente y beneficiaria de dicho fideicomiso y en carácter de promotora y constructora del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 3 MANZANA D PROPIEDAD HORIZONTAL**. -----

**PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA** transfiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejerce sobre la **UNIDAD PRIVADA: APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS CUATRO (404) INTERIOR NUMERO UNO (1)**, el cual

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



República de Colombia

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



LAS FLORES DAVIVIENDA SINCE 272441



NOTARIA 72

Bogotá D.C.

Copia

13/03/2014

13/03/2014

13/03/2014

hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 3 MANZANA D - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera segunda (2da) número treinta y cuatro - cincuenta y nueve (34-59) nomenclatura urbana del Municipio de Chía (Cundinamarca). El conjunto en mención se encuentra integrado por Doscientos ochenta y ocho (288) apartamentos desarrollados en doce (12) torres de seis (6) pisos de altura cada uno, noventa y nueve parqueaderos comunales para residentes (99), veintinueve parqueaderos para visitantes (29) de los cuales cuatro (4) se encuentran ubicados en el sótano, y veinticinco (25) se encuentran localizados en el primer nivel dentro de estos últimos se incluyen dos (2) cupos para personas con movilidad reducida, veinticuatro (24) estacionamientos para motocicletas y cuarenta y ocho (48) cupos para bicicletas, además el conjunto en mención cuenta con i) Un (1) edificio de acceso en un piso de altura, en el cual se encuentra ubicada la portería con casilleros, oficina de administración, recepción, baños, cuarto de aseo, lockers, cocineta, un (1) salón disponible y un (1) depósito, ii) Un edificio de tres (3) pisos de altura el cual cuenta con a) Primer Piso: salón de entretenimiento, salón infantil, baños, cocineta, depósito; b) Segundo Piso: Gimnasio, salón de juegos; c) Tercer Piso: salón social, terraza con Bbq a gas, cocineta, baños, c) Sótano: tanque subterráneo de agua potable con equipo de presión, tanque subterráneo de amortiguación de aguas lluvias, tanque subterráneo de suministro para red de incendio, depósito, cuarto de bombas; Ascensor para personas con movilidad reducida y demás zonas verdes interiores, y servicios comunales señalados en los planos y en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

El lote de terreno en donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 3 MANZANA D - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se describe y alindera como se indica a continuación: -----

**MANZANA D: GENERALIDADES.-** Con área de seis mil cuatrocientos treinta y tres punto noventa metros cuadrados (6433.90m<sup>2</sup>), determinado por los siguientes linderos: Por el norte: Del mojón 23 al mojón 25 en línea recta y distancia de: ochenta y ocho punto sesenta y uno metros (88.61m), con Alameda 1. Por el oriente: Del mojón 25 al mojón 22 en línea recta y distancia de: setenta y dos punto noventa y uno metros (72.91m), con la Carrera 2 (Etapa 3). Por el sur: Del mojón 22 al mojón 21 en línea recta y distancia de: noventa punto cero nueve metros (90.09m), con la



República de Colombia

12 5888



Aa015163030

Calle 34 (V-4). Por el occidente: Del mojón 21 al mojón 23 cerrando el polígono, en línea recta y distancia de: setenta y uno punto doce metros (71.12m), con la Cesión de Espacio Público Número 3.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Este predio se identifica con la matrícula inmobiliaria número 50N-20698598 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y se identifica con la cédula catastral actual en mayor extensión No. 00-00-0004-0529-000.

El inmueble objeto de la presente compraventa tiene asignado el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-20730048** y se identifica, describe y alindera como a continuación se señala:

**APARTAMENTO CUATROCIENTOS CUATRO (404)**

Pertenece al Conjunto **PARQUE DE LAS FLORES III**: Localizado en el **CUARTO PISO** del **INTERIOR 1**.

Las Áreas Generales se clasifican como:

**AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Corresponde al área total de los bienes de dominio privado incluida el área ocupada por algunos bienes comunes que los circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros medianeros, muros de fachada, muros divisorios columnas, etc.

**AREA PRIVADA CONSTRUIDA:** Extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

**ÁREA COMUN DE USO EXCLUSIVO:** Corresponde a bienes comunes cuyo uso se asigna de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos.

Las Áreas Generales se clasifican como:

**AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Cuarenta y tres punto sesenta y nueve metros cuadrados (43.69m<sup>2</sup>). **AREA PRIVADA CONSTRUIDA:** Cuarenta punto setenta y dos metros cuadrados (40.72m<sup>2</sup>). **AREA MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES:** dos punto noventa y siete metros cuadrados (2,97 m<sup>2</sup>). **ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO:** Dos punto ochenta y ocho metros cuadrados (2,88m<sup>2</sup>).



República de Colombia

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



LAS FLORES DAVIVIENDA SINGU 272440



NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copia

**DEPENDENCIAS:** Las dependencias del apartamento son las siguientes: balcón (área común de uso exclusivo con un área de (2.88 m), Salón comedor, cocina con área de ropas, un (1) baño, dos (2) alcobas. -----

**LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto número uno (No.1) localizado en el comedor al punto numero dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de: uno punto cuarenta y cuatro metros (1.44 m), cuatro punto noventa y cinco metros (4.95 m), dos punto noventa metros (2.90 m), **con área común construida, Apartamento CUATROCIENTOS UNO (401) del INTERIOR 1 y área de uso común exclusivo.**

Del punto numero dos (No.2) al punto número tres (No.3) en línea quebrada y distancias sucesivas de: dos punto cuarenta y cinco metros (2.45 m), cero punto cero ocho metros (0.08m), tres punto dieciocho metros (3.18 m), dos punto ochenta y cinco metros (2.85 m), tres punto diez metros (3.10 m), dos punto cero cinco metros (2.05 m), cero punto cero ocho metros (0.08 m), uno punto veintisiete (1.27), cero punto dieciocho (0.18) y cero punto setenta y ocho (0.78); **con área común libre y el Apartamento CUATROCIENTOS UNO (401) del INTERIOR 2.** Del punto número tres (3) al punto número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto cincuenta y dos metros (3.52 m), dos punto ochenta y cinco metros (2.85 m); **con el Apartamento CUATROCIENTOS UNO (401) del INTERIOR 2 y área común libre.** Del punto número cuatro (4) al punto número uno (1) en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto veinte metros (1.20 m), cero punto cero ocho metros (0.08 m) uno punto treinta metros (1.30 m), cero punto setenta y nueve metros (0.79 m), dos punto veintisiete metros (2.27 m), dos punto veinticinco metros (2.25 m), dos punto trece metros (2.13 m), cero punto cincuenta y seis metros (0.56 m), cero punto veintiún metros (0.21 m), cero punto cincuenta y seis metros (0.56 m), uno punto veinte metros (1.20 m) **con área común libre, el Apartamento CUATROCIENTOS TRES (403) del INTERIOR 1 y área común construida.** -----

**LINDEROS VERTICALES:** Su altura libre promedio es de 2.30m. -----

**CENIT:** Placa de entepiso al medio con apartamento **QUINIENTOS CUATRO (504) INTERIOR 1.** -----

**NADIR:** Placa de entepiso al medio con apartamento **TRESCIENTOS CUATRO (304) INTERIOR 1.** -----

LAS FLORES DAVIENDA SIN SUB



NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copia





# República de Colombia

Nº 5888



Aa015163031

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

**PARÁGRAFO TERCERO:** De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** Las dimensiones de muros, columnas, ductos, puertas, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a modificación y ajustes causados por modulación de materiales, variaciones y ajustes menores propios del proceso técnico-constructivo. En todo caso, el inmueble descrito y alinderado se vende como cuerpo cierto. -----

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

1. Que la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución del proyecto, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que conoce(n) la existencia del **FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES** y que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo de los proyectos que se edifiquen sobre los predios de propiedad del mencionado patrimonio autónomo y, en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas

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



República de Colombia

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



LAS FLORES DAVIVIENDA SIN SUJETO 272439



1

2



NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copia

102111000000000000

13/03/2014

102111000000000000

privadas y comunes, toda vez que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, suscribe este contrato de compraventa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES** y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrantes del proyecto, cuya construcción será levantada por la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** -----

3. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 3/MANZANA D/- PROPIEDAD HORIZONTAL** las cuales constan en el documento que se anexó a la promesa de compraventa y que hace parte integral de la misma, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento del conjunto y las zonas de cesión de la urbanización de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles. -----
4. Que. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble objeto de venta ni del Conjunto Residencial, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito. -----
5. Que a la fecha de suscripción del presente contrato el inmueble objeto de venta pertenece al estrato dos (2), clasificación que no es responsabilidad de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, ni del **FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades municipales. En consecuencia, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** acepta(n) que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, ni **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, ni el **FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES**, responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho. -----







# República de Colombia

№ 5888



Aa015163032

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

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

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que se encuentra prohibida la ampliación de las unidades privadas que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 3 MANZANA D PROPIEDAD HORIZONTAL**, las cuales no cuentan con potencial de ampliación en ninguno de sus pisos. Por lo tanto ni **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** ni el **FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES**, ni **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, asumirán ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones que se efectúen dentro de éstas unidades y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de las mismas. En caso de que la constructora, el administrador, el consejo de administración o cualquiera de los copropietarios del conjunto tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del Conjunto, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario de la unidad privada o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste(os) a suspender tales obras la constructora o el administrador podrán informar de esta situación a la Alcaldía competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el(los) propietario(s) infractor(es) perderá(n) las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** y deberá(n) responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es)

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

República de Colombia

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



7



NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copia

1021214HGR2094C

13/03/2014

Constructora S.A. No. 89995340

privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras. -----

**PARÁGRAFO OCTAVO: UNIDADES DE VIVIENDA CON POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN.** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que las unidades de vivienda tipo B1 Y B2 que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 3 MANZANA D - PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuentan dentro del área que se entrega construida con un (1) espacio disponible ubicado entre el baño y el patio con acceso por el Hall de conformidad con lo señalado en los planos de propiedad horizontal, el cual podrá ser adecuado por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) para alcoba y/o estudio según sus necesidades.

**PARÁGRAFO NOVENO:** El(los) futuro(s) propietarios manifiestan conocer y aceptar que no se pueden modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entrepiso del edificio. -----

**PARÁGRAFO DÉCIMO: BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. - EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n), conocer y aceptar que los únicos bienes de asignación exclusiva con los que cuenta el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 3 MANZANA D - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de conformidad con los planos elaborados por CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. y debidamente aprobados por la Secretaria de Urbanismo del Municipio de Chía (Cundinamarca), son los **Balcones** que se encuentran adyacentes a los apartamentos tipo A1, A2, A3, A4, A5 y A6. -----

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) de los bienes privados a los que se les asigne el uso y goce exclusivo de un bien común determinado se obligan a: -----

- a) No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. -----
- b) No cubrir y/o techar el área descubierta de los balcones ubicados en los pisos sextos de cada torre. -----
- c) No realizar ningún tipo de modificación y/o cerramiento en la fachada de los balcones que hacen parte integral de la misma, teniendo en cuenta que la fachada hace parte de los bienes comunes esenciales del conjunto; por lo tanto EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a conservar dicha

LAS FLORES DAVIVIENDA SIN SUB



NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copia



# República de Colombia

NO 5888



Aa015163033

dependencia con el diseño, estructura, especificaciones y características entregadas por LA VENDEDORA. -----

- d) No cambiar su destinación. -----
- e) Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aun bajo uso legítimo, por paso del tiempo. -----

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) de bienes privados a los que no se les asigne el uso y goce de un bien común determinado se obligan a: -----

- a) Respetar los bienes comunes que sean objeto de asignación exclusiva. -----
- b) No perturbar a los propietarios de bienes privados a los que se les haya asignado el uso y goce exclusivo de un bien común determinado. -----

**PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO:** La asignación de los bienes de uso exclusivo se hará constar en cada una de las escrituras públicas a través de las cuales se transfiera la propiedad sobre las unidades de vivienda que integran el conjunto residencial. -----

**PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO: PROHIBICIÓN ESPECIAL.** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que se encuentra expresamente prohibido cubrir y/o techar los patios que hacen parte de las unidades privadas tipo A1, A3, B1 y B2, del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 3 MANZANA D – PROPIEDAD HORIZONTAL**, teniendo en cuenta que al realizar cualquier tipo de cerramiento modificaría el área privada libre, y por consiguiente, se afectarían el calculo de los coeficientes de Copropiedad señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

**PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO: CERRAMIENTO:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que el cerramiento del Conjunto Residencial **PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 3 MANZANA D – PROPIEDAD HORIZONTAL**, es en reja metálica en tubular cuadrangular, de acuerdo al detalle del Plano No R-03, aprobado por la Dirección de Urbanismo del Municipio de Chía Cundinamarca. -----

**SEGUNDA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La enajenación del inmueble descrito y alinderado comprende además el derecho de copropiedad sobre el mismo. -----

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



República de Colombia

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



LAS FLORES DAVIVIENDA SIN 3088272437



NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copia

13/05/2014 10:05:00 AM

los bienes comunes constitutivos del Conjunto en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo previsto en la ley 675 de 2.001 y lo consagrado en Reglamento de Propiedad contenido en la escritura pública número **tres mil quinientos sesenta y siete (3.567) del veinticinco (25) de abril de dos mil catorce (2.014)** otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada. -----

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

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

1. Mediante escritura pública número doscientos cincuenta y cinco (255) de fecha treinta (30) de enero de dos mil doce (2012) de la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Circulo de Bogotá, D.C., debidamente registrada, por transferencia que le hiciera **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO COLOMBIAN FLOWERS** a título de fiducia mercantil irrevocable, por cuenta y como aporte de **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, del lote de terreno denominado "**COLOMBIAN FLOWERS**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-147441, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte. A su vez, el **FIDEICOMISO COLOMBIAN FLOWERS** había adquirido el derecho de dominio respecto del predio, a título de fiducia mercantil irrevocable, por transferencia que en su favor efectuó la sociedad **AGRICOLA EL REDIL LIMITADA**, y los señores **CAMILO RICAURTE LINARES, FERNANDO RAFAEL ARENAS ALVAREZ y MAURICIO ISMAEL ARENAS ALVAREZ**, mediante escritura pública número trescientos setenta y nueve (379) del veintiocho (28) de enero de dos mil once (2011) aclarada mediante instrumento número mil trescientos doce (1.312), del catorce (14) de marzo de dos mil doce (2012), ambas otorgadas en la Notaria Cincuenta y tres (53) del Circulo de Bogotá, D.C. -----





República de Colombia

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



**LAS FLORES DA VIVIENDA SIN SOBREPASAR 272436**

REVISADO POR  
ABOGADO  
JURIDICO

2. Mediante escritura pública seiscientos ochenta (680) del veintidós (22) de febrero de dos mil trece (2.013), otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES** realizó entre otros actos la división material y jurídica el lote de terreno denominado **COLOMBIAN FLOWERS** dando origen entre otros a la **"MANZANA D"**, la cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria de 50N-20698598 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. -----
3. Que mediante la escritura pública número **cuatro mil setenta y dos (4.072) del cinco (5) de mayo de dos mil catorce (2.014)** otorgada en la Notaría Setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C. se aclararon las escrituras públicas números trescientos setenta y nueve (379) del veintiocho (28) de enero de dos mil once (2011), doscientos cincuenta y cinco (255) de fecha treinta (30) de enero de dos mil doce (2012) ambas otorgadas en la Notaría Cincuenta y tres (53) de Bogotá, D.C., y seiscientos ochenta (680) del veintidós (22) de febrero de dos mil trece (2.013) otorgada en la Notaría Setenta y dos (72) de Bogotá, D.C., -----
4. **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** en su carácter de fideicomitente del **FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES**, solicitó licencia de construcción sobre el lote de terreno denominado **"MANZANA D"**, para construir el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 3 MANZANA D, PROPIEDAD HORIZONTAL** cuyo desarrollo fue autorizado licencia No. 2013000193 del veintiuno (21) de agosto de dos mil trece (2.013) aclarada mediante resolución 13 00 de fecha nueve (9) de abril de dos mil catorce (2.014), expedida por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal de Chía (Cundinamarca), mediante la cual se otorgó la licencia de construcción en la "Modalidad Obra Nueva" y se aprobaron los planos de propiedad horizontal.

**CUARTA: - LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble objeto de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su entrega libre de limitaciones, afectaciones y gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se

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

NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copia

encuentra sometido el inmueble conforme se indicó, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de una hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, mediante escritura pública número seiscientos ochenta (680) del veintidós (22) de febrero de dos mil trece (2.013), otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada. La cancelación de ésta hipoteca será tramitada por **LA VENDEDORA** a sus exclusivas expensas mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a las unidades que vaya enajenando y en las condiciones en que autorice la entidad mencionada. En todo caso **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO: SERVIDUMBRES DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA.** Teniendo en cuenta que parte de la infraestructura eléctrica y las obras civiles asociadas a esta obra eléctrica, son de propiedad de CODENSA S.A. E.S.P., EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que los terrenos donde se encuentren ubicados dichos activos deben gravarse con una servidumbre a favor de CODENSA S.A. E.S.P. Por lo anterior, CODENSA S.A. E.S.P., tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación, reposición y modificación de los elementos y/o equipos instalados, tales como ductos, redes, transformador(es) y seccionadores entre otros. Para el bienestar y seguridad de las personas, las áreas donde quede instalada la infraestructura eléctrica interna pública enunciada, son de uso exclusivo de CODENSA S.A. E.S.P., únicamente con el propósito de desarrollar las obras de mantenimiento y reposición que sean necesarias para la adecuada operación de los elementos y equipos allí instalados. Se aclara que si bien CODENSA S.A. E.S.P., es propietaria de la infraestructura eléctrica y contenido técnico de ésta, no lo es del terreno sobre el cual se ubica la misma; este sigue siendo propiedad del Conjunto Residencial y a su cargo estará el pago de cualquier impuesto que recaiga sobre el predio. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a **LA VENDEDORA** y a **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** para adelantar todos los trámites orientados a otorgar la escritura pública de constitución

LAS FLORES DAVIVIENDA SIN SUB



NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copia





de servidumbre. Esta manifestación surge las veces de un poder especial otorgado a dichas sociedades. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDORA** solicitará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi del municipio de Chía Cundinamarca que se efectúe el trámite correspondiente al desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 3 MANZANA D PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad. -----

**QUINTA: PRECIO.-** El precio total de la **UNIDAD PRIVADA** objeto de esta venta es la suma de **SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$73.600.000.00)** MONEDA CORRIENTE

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

1) La suma de ~~SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS~~  
~~(\$73.600.000.00)~~ MONEDA CORRIENTE que corresponde a la cuota inicial, de los  
 cuales: ~~\_\_\_\_\_~~

1.1. La suma de **SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$73,600.000.00) MONEDA CORRIENTE** fue cancelada con recursos propios, y que la **SOCIEDAD VENDEDORA** declara recibidos a entera satisfacción.

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de las cesantías de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, éste(os) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a la entidad donde se encuentren depositadas para que las sumas correspondientes a dichas cesantías sean abonadas directamente a LA **VENDEDORA**. \_\_\_\_\_

**SÉPTIMA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.**- El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por **EL(LA)(LOS)**

**COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la firma de esta escritura. En cuanto concierne a las

NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copia

0311-10000113100

1100

*Condensation*

tasas de servicios públicos, al pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes y la prima de seguro, serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de entrega del inmueble así como cualquier gasto derivado de la tenencia del mismo. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Serán de cargo de **LA VENDEDORA** todos los impuestos prediales causados con anterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa. A partir de esta fecha **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) el valor de los impuestos prediales que se causen sobre el(los) inmueble(s) y cumplirá(n) con los deberes de declaración, presentación y pago. En consecuencia **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** reembolsará(n) a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa a **LA VENDEDORA** en forma proporcional el valor del impuesto predial correspondiente a los meses que falten del año fiscal. En caso que se haya cancelado el impuesto predial por el globo de terreno en mayor extensión, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** cancelarán el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado al inmueble en el reglamento de propiedad horizontal del conjunto. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO: SERVICIOS PÚBLICOS.-** -----

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

**PARÁGRAFO:** **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** suscribirá un contrato de comodato con la **E.T.B.**, en virtud del cual se concederá a esta empresa de servicio público el uso de un espacio en el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 3 MANZANA D - PROPIEDAD HORIZONTAL**, para la ubicación en el mismo de los equipos e infraestructura básica, de propiedad de esta empresa, con los cuales se prestará el servicio de telefonía al Conjunto en mención. En consecuencia la Copropiedad se compromete a permitir el libre acceso al conjunto a dicho operador, a efectos





República de Colombia

Nº 5888



Aa015163036

de realizar labores de verificación, reposición o simple mantenimiento de tal infraestructura. Los términos y condiciones que se pacten en el contrato de comodato estarán vigentes hasta tanto CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., haga entrega formal de la administración definitiva a la copropiedad, y a partir de este momento corresponderá a la copropiedad la decisión de continuar o no con el contrato de comodato y con las condiciones inicialmente pactadas o con la opción de negociar nuevas condiciones, en virtud de las cuales la E.T.B., podrá seguir haciendo uso de este espacio para la prestación del servicio de telefonía en el conjunto. -----

2. **Servicio de Gas Natural:** Las redes exteriores de los edificios del conjunto en mención son subterráneas hasta el muro de fachada del primer piso con instalación en manguera de polietileno canalizada. Las redes internas de las unidades de vivienda solamente se entregan con el punto único para la estufa y calentador. Sin embargo, serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) realizar la solicitud del servicio de gas, asumir los costos que se generan por concepto de conexión, medidor, y de las obras y/o adecuaciones que deban realizarse en caso que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) decidan instalar puntos de gas diferentes a los señalados anteriormente. **PARÁGRAFO:** Dichas instalaciones y/o cualquier daño que se pueda ocasionar en la ejecución de las mismas será(n) responsabilidad exclusiva de el(los) respectivo(s) propietario(s) de la vivienda. En todo caso deberá(n) contar con la revisión y aprobación de la empresa Gas Natural, de conformidad con las normas técnicas establecidas. -----

3. **Servicio público de acueducto y alcantarillado:** CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. manifiesta que entregará el inmueble en venta a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, en consecuencia, no será responsable del pago de eventuales conexiones o reajustes liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble. Así mismo entregará en total funcionamiento las instalaciones hidráulicas y sanitarias, entendiéndose éstas como tubería de agua fría para lavaplatos, lavadero, lavamanos, sanitario y ducha. Será de

República de Colombia

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



LAS FLORES DAVIVIENDA SIN SUB 272434

VISADO  
OGADO  
URIDIC

NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copia

cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) la instalación y adecuación de la tubería para el paso de agua caliente de todas la instalaciones hidrosanitarias.

**4. Servicio de Televisión:** CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., entregará las instalaciones exteriores con antena comunal. Las redes internas de los apartamentos tipo se entregarán con tubería y toma en la alcoba principal y en el espacio disponible para el apartamento atípico tubería y toma en alcoba principal y sala, para que sea(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el(los) que realice(n) la contratación del servicio con la empresa que elija(n), la conexión e instalación, y todos los elementos necesarios en caso que decidan hacer uso de este servicio. -----

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

- a. Que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES o CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., contarán con entera libertad para seleccionar la empresa comercializadora de energía. -----
- b. Que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa comercializadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará, instalará, y/o adquirirá de conformidad con lo dispuesto por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. Por lo anterior, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de pago o reembolso a la empresa comercializadora de energía eléctrica o a CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., por concepto de los activos eléctricos correspondientes. -----
- c. Que LA VENDEDORA puede constituir servidumbres sobre las zonas comunes en las que están instalados los bienes eléctricos, en forma gratuita y por tiempo en que se requiera la prestación del servicio público de energía y mientras se encuentre constituida la copropiedad, a favor de la empresa comercializadora de energía eléctrica. En consecuencia EL(LA)(LOS)





# República de Colombia



Aa015163037

5888

COMPRADOR(A)(ES) acepta(n) que la empresa comercializadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto residencial en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación, reposición y modificación de los elementos y/o equipos instalados. -----

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

## 6. Previsiones Generales: -----

- a. LA VENDEDORA y/o CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. contará con entera libertad para seleccionar la empresa prestadora y comercializadora de los servicios públicos en aquellos casos donde existan en el mercado varios prestadores. -----
- b. En ningún caso, LA VENDEDORA y/o CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas prestadoras de servicios públicos a nivel nacional, distrital y/o municipal según el caso en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y teléfono. -----
- c. Como el inmueble prometido en venta será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, en el evento en que las Empresas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta. -----
- d. CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., no hará entrega de la red de televisión por cable ni satelital, no se entregará red de citofonía, ni panel de control, elementos que deberán ser instalados por cuenta y costo de la copropiedad luego de que se haya llevado a cabo la primera asamblea de copropietarios
- e. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) de manera inmediata una vez LA VENDEDORA haga entrega de la escritura pública de compraventa

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

República de Colombia

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



LAS FLORES DAVIENDA SINCE 2022433



NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copia

13/03/2014 10:12:41 AM

Constructora Bolivar S.A.

debidamente registrada junto con el certificado de libertad, a realizar los trámites correspondientes ante catastro y las empresas prestadoras de los servicios públicos para realizar el cambio de titular en la(s) factura(s) de pago. -----

- f. El consumo y cancelación de los servicios públicos con los que cuenta el inmueble será(n) a cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a partir de la fecha de entrega del inmueble, al igual que el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, vigilancia y conservación del edificio y sus bienes comunes y/o de cualquier otro gasto derivado de la Copropiedad. -----
- g. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren con posterioridad al otorgamiento de esta escritura pública de compraventa corresponderá exclusivamente a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). -----
- h. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se compromete(n) a cancelar oportunamente el valor de las expensas comunes, a partir de la fecha de entrega del inmueble, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 3 MANZANA D - PROPIEDAD HORIZONTAL**.-----

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

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

1. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de LA VENDEDORA, lo cual se informará a EL(LA)(LOS)







# República de Colombia

Nº 5888



Aa015163038

COMPRADOR(A)(ES), evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil. -----

2. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de LA VENDEDORA, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica, huelga del personal de la constructora, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto, etc., la entrega del inmueble se aplazará por un término máximo de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha de entrega indicada en este instrumento, lo cual se comunicará a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). -----

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

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

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

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



República de Colombia

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



LAS FLORES DAVIVIENDA SIN 386272432



NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copia

19-03-2014 102130814HACRDSR

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

**PARÁGRAFO QUINTO:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que conoce(n) que de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, la entrega de los bienes comunes de uso y goce general del Conjunto Residencial, la hará CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y se haya enajenado un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. Para la entrega se dará aplicación al siguiente procedimiento: -----

1. En la primera Asamblea de Copropietarios del conjunto se designará el Consejo de Administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de los bienes comunes a efectos de apoyar al Administrador Definitivo del conjunto en la diligencia de entrega de los bienes comunes. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la Asamblea, el Consejo de Administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de la copropiedad. -----
2. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia, la cual no podrá superar el plazo de tres (3) meses contados a partir de la fecha de realización de la primera Asamblea de copropietarios. -----
3. En el día y hora de la entrega, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan los bienes comunes. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar en los bienes comunes, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas. -----
4. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad. -----

LAS FLORES DAVIENDA SIN SUB



NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copia



# República de Colombia

Nº 5888



Aa015163039

5. Si las personas encargadas del recibo de los bienes comunes se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., levantarán un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes cuyo uso le corresponda a todos los copropietarios, o emplearán cualesquiera medios que consideren apropiados para acreditar que los bienes comunes se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para el Conjunto Residencial. ---
6. Surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregadas las zonas comunes de la copropiedad. -----

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

1. El **100%** de los **derechos notariales** ocasionados por el otorgamiento de la escritura de compraventa, y los que se originen por la constitución del Patrimonio de Familia Inembargable y la Afectación a Vivienda Familiar, serán asumidos íntegramente por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) -----
2. El **100%** de los **derechos e impuesto de beneficencia y registro** que ocasione la inscripción de los anteriores actos serán asumidos íntegramente por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). -----

**DÉCIMA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA PROCEDER A LA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA.-** LA VENDEDORA se encuentra autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato de compraventa por la Secretaría de Planeación Municipal de Chía (Cundinamarca), al haber radicado toda la documentación legalmente requerida, radicado bajo el número **09-13** el día **veintitrés (23) de diciembre de dos mil trece (2.013)** en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 7 de la ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012. -----

**DÉCIMA PRIMERA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** Manifiesta LA VENDEDORA que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social, en los términos señalados en las Leyes 9a. de 1989, 49 de 1990, 3a. de 1991 modificada por el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, Ley 388 de 1997, Ley 812 de 2.003 y el

Decreto 2190 de 2.009, y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen. -----

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

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

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

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

2.2. **En el mes siguiente a la entrega del inmueble, EL(LA)(LOS)**

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





# República de Colombia

Nº 5888



A3015163040

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

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

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

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

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

**DÉCIMA TERCERA:** Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 675 del año 2001, la Sociedad Vendedora declara bajo la gravedad de juramento que en el CONJUNTO RESIDENCIAL a la fecha NO hay deudas pendientes por concepto de administración, por tratarse de una vivienda nueva. -----

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

NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copia

Presente(s) nuevamente **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, quien(es) manifestó(aron): a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida, por estar de acuerdo con lo convenido. b) Que acepta(n) la entrega del inmueble objeto de esta compraventa, y de las zonas comunes del conjunto señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente al inmueble. c) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo. d) Que con el otorgamiento de este instrumento **LA VENDEDORA y CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** dan cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con el(los) comprador(a)(es) con relación al inmueble objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho (s) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. e) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato. -----

-----**MANIFESTACIONES SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**-----

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

No se indaga a **LA VENDEDORA** por tratarse de una persona jurídica. . -----

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

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

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

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

No obstante el Notario advierte que la violación de las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar, dará lugar a que quede viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato. -----

**Art.34 C.N., Ley 190 de 1995, Ley 365 de 1997 y Ley 793 de 2002** -----

**EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) clara y expresamente que los dineros mediante los cuales adquiere(n) el inmueble contenido en este instrumento, fueron adquirido por medios y actividades lícitas. ---

LAS FLORES DAVIENDA SIN SUB



NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copia





República de Colombia

Nº 5888



Aa015163041

**MANIFESTACIONES SOBRE LA CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO DE FAMILIA  
-----INEMBARGABLE-----**

Compareció (eron) nuevamente **EDITH KARINA ACOSTA CORTES Y DAVID HERNANDO CASTAÑEDA MENDEZ** y declaró(aron) que mediante la presente Escritura Pública constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo, de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989, en la Ley 3a de 1991, Decreto Nacional 2817 de 2006, Decreto 2190 de 2009, Ley 1450 de 2011, Resolución 085 de 2011, Ley 1537 de 2012. -----

**LIBERACIÓN HIPOTECA MAYOR EXTENSIÓN POR: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

Compareció nuevamente: **JOSE ANTONIO CARVAJAL BERMUDEZ**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **79.862.299** expedida en **BOGOTÁ D.C.** obrando en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá, convertido en su actual denominación por escritura número tres mil Ochocientos noventa (3.890) de veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997), de la Notaría Dieciocho del Círculo de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con la presente escritura, representación que ejerce de conformidad con el **poder' especial** otorgado por el Representante Legal de la citada entidad bancaria, contenido en la escritura número Dos mil ciento sesenta y nueve (2169) del diecisiete (17) de Marzo de dos mil diez (2.010) otorgada en la notaría setenta y una (71) del círculo de Bogotá D.C., cuya constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con este instrumento público, dijo-----

**PRIMERO.** Que por la Escritura Pública número seiscientos ochenta (680) del veintidos (22) de febrero de dos mil trece (2.013), otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del círculo de Bogotá, D.C., registrada al folio de Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión Número 50N-20698598 y sus derivados de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES**, constituyo a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, hipoteca abierta y sin limite de cuantía, en mayor extensión sobre el predio ubicado en la **CARRERA SEGUNDA (2ª) NÚMERO TREINTA Y CUATRO -**

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

República de Colombia

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



1621142RCCORRCAU

13/03/2014

1621142RCCORRCAU

NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copia

**CINCUENTA Y NUEVE (34-59)** del Municipio de Chia, el cual se construye el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 3 MANZANA D - PROPIEDAD HORIZONTAL** -----

**SEGUNDO.** Que la sociedad hipotecante ha abonado la suma de **TRES MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (\$3.232.378,36) MONEDA CORRIENTE** a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el(los) inmueble(s) que se describe en la cláusula siguiente. ---

**TERCERO.** Que en el carácter indicado, el compareciente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura número seiscientos ochenta (680) del veintidós (22) de febrero de dos mil trece (2.013), otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del círculo de Bogotá, D.C., D.C. el (los) inmueble(s): -----

**APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS CUATRO (404) INTERIOR NUMERO UNO (1)** ubicado en la **CARRERA SEGUNDA (2ª) NÚMERO TREINTA Y CUATRO - CINCUENTA Y NUEVE (34-59)** del **MUNICIPIO DE CHIA**, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20730048** Inmueble(s) que forma parte del **DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LAS FLORES ETAPA 3 MANZANA D - PROPIEDAD HORIZONTAL** construido sobre el predio hipotecado en mayor extensión antes citado. -----

**CUARTO.** Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula primera de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma y en cuanto no haya sido liberado expresamente de tal gravamen, quedan vigentes y sin modificación a cargo de la sociedad deudora hipotecaria y a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.** -

**QUINTO.** En cumplimiento de lo normado en el literal c.) del Artículo 22 del Decreto 1.681 de 1.996, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al(los) inmueble(s) sobre la cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor de **TRES MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (\$3.232.378,36) MONEDA CORRIENTE** -----

LAS FLORES DAVIVIENDA SIN SUB



NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copia



República de Colombia

Nº 5888



Aa015163042

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

SECRETARIA DE HACIENDA

PAZ Y SALVO No. 2014000736

CERTIFICA:

Que revisados los archivos Catastrales que se llevan en este despacho, se encontro que el(los) señor(es) **AGRICOLA- EL - REDIL-LTDA, ARENAS ALVAREZ MAURICIO- ISMAEL \* ARENAS ALVAREZ FERNANDO- RAFAEL\*RICAUARTE LINARES CAMILO\*** Propietario (s) inscrito(s) del predio identificado con Numero Catastral :00-00-0004-0529-000, denominado COLOMBIAN FLOWERS ubicado en la vereda BOJACA Municipio de Chia, con superficie de : 4 Hectareas ,3447 M2 y area construida 648 M2, avaluo Catastral : \$7.023.158.000 (SIETE MIL VEINTI TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS MC) Vigencia 2014. Se encuentra(n) a **PAZ Y SALVO** en el Tesoro Municipal en relación con los siguientes impuestos que se relacionan con este predio.

PREDIAL (PAGO) VALORIZACION (PAGO)

Se expide en la Oficina de la Secretaria de Hacienda de Chia, a los 10 días del mes de Febrero del año DOS MIL CATORCE (2014), con destino a NOTARÍA - COMPRAVENTA

OBSERVACIONES: Válido únicamente para venta

VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE (2014)

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

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Advertí al (los) otorgante(s) de las formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del término de dos (2) meses, la extemporaneidad en el registro causará intereses moratorios (Articulo 37, Decreto 960 de 1970) y (Articulo 231, ley 223 de 1995). En caso de la hipoteca y el patrimonio de familia de conformidad con el

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



República de Colombia

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



NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copia

1821214408755586C 13/03/2014 1821214408755586C

Artículo 28 ~~ley~~ 1579 del 2012, ~~deberá~~ inscribirse en el Registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento; de no hacerlo deberá otorgarse una nueva escritura para estos actos. La Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, autoriza al(los) representante(s) legal(es) de la(s) entidad(es) para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983. Leído el presente instrumento por el (los) compareciente (s) lo aprobó(aron) en todas sus partes y en testimonio de ello lo firma(n) conmigo la Notaria que doy fé y por eso lo autorizo.--

**DERECHOS NOTARIALES LIQUIDADOS SEGÚN DECRETO No. 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO Y RESOLUCION No. 0088 DEL 08 DE ENERO DE 2014.** /

**DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ 190.938.00** /

**IVA \$ 68.694.00** /

**SUPERINTENDENCIA \$ 6.950.00** /

**RETENCIÓN EN LA FUENTE \$0.00** /

**FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO \$ 6.950.00** /

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial números

Aa015163028 / Aa015163029 / Aa015163030 / Aa015163031 /

Aa015163032 / Aa015163033 / Aa015163034 / Aa015163035 /

Aa015163036 / Aa015163037 / Aa015163038 / Aa015163039 /

Aa015163040 / Aa015163041 / Aa015163042 / Aa015163043 /





# República de Colombia



Aa015163043

Nº 5888

ESTA HOJA PERTENECE A ESCRITURA PUBLICA NUMERO  
DE FECHA: \_\_\_\_\_

Nº

5888

17 JUN 2014

**ESTEBAN VALENCIA GIRALDO**

C.C. No. 79.399.758 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.

EN REPRESENTACIÓN DE:

- 1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5 como vocera del FIDEICOMISO PARQUE DE LAS FLORES NIT: 830.053.700-6
- 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.  
NIT No. 860.513.493-1

**JOSE ANTONIO CARVAJAL BERMUDEZ**

C.C. No. 79.862.299 DE BOGOTÁ D.C.

EN REPRESENTACIÓN DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT No. 860.034.313-7

**EDITH KARINA ACOSTA CORTES**

C.C. No. 35220524 La Calera (Cond.)

TEL. 8859183 - 3132954454

OCUPACION. Abogada - Rentista

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

República de Colombia

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

29/07/2014 18:25:26 CEC-0406



NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copia

182130R1A1H2R000R

13/03/2014

Edith Karina Acosta Cortes



DAVID HERNANDO CASTAÑEDA MENDEZ

C.C. No. 11201682 Chia

TEL. 8859183 - 3132636952.

OCUPACION. Rentista



MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ

NOTARIO(A) SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ENCARGADO

ELABORO: DANIELA PÁEZ

INDEX Clara B

TESTA

NUMERO: Clara B

CAJA:

REVISO: Elizabeth

COMPLETO: DUVAN PEÑA

FIRMA TOMADA POR: Clara B

LAS FLORES DA VIVIENDA SIN SUB



NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copia