



República de Colombia

2016

Pág. 1



ESCRITURA NÚMERO: 2876.

DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS.

FECHA: SEIS (06) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS (2016).

ACTO O CONTRATO: 0125 - COMPROVENTA.

No.	VENDEDOR(ES)	Clase doc.	No. documento	%
1	ALEJANDRO RODRIGUEZ MURCIA	C.C.	79.996.944	100
	COMPRADOR(ES)			
1	CLEMENTINA ABRIL GUARIN	C.C.	41.690.528	100

NOMBRE O DIRECCIÓN: APARTAMENTO CUATROCIENTOS CUATRO (404) INTERIOR DIEZ (10) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VICTORIA II SUPERMANZANA QUINCE (15) – PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA DIAGONAL VEINTIOCHO (28) NÚMERO TREINTA Y TRES – VEINTISIETE (33-27) EN EL MUNICIPIO DE SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

MATRICULA INMOBILIARIA: 051-126405 antes 50S-40578921.

CÉDULA CATASTRAL: 000000000270902900000353.

CUANTÍA VENTA: \$19.000.000.00

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los seis (06) días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis (2016) ante el Despacho de la Notaria Setenta y Cuatro (74) de éste Círculo, cuya Notaria Titular es la Doctora NATALIA PERRY T.

COMPARCIERON: ALEJANDRO RODRIGUEZ MURCIA, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.996.944 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio y quien para los efectos de este contrato se denominara **EL VENDEDOR**, por una parte, y por la otra: CLEMENTINA ABRIL GUARIN, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.690.528 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y quien para los efectos de

este contrato se denominará **LA COMPRADORA**, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERO.- OBJETO: EL VENDEDOR transfiere a título de venta a favor de **LA COMPRADORA** el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO CUATROCIENTOS CUATRO (404) INTERIOR DIEZ (10) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VICTORIA II SUPERMANZANA QUINCE (15) – PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA DIAGONAL VEINTIOCHO (28) NÚMERO TREINTA Y TRES – VEINTISIETE (33-27) EN EL MUNICIPIO DE SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. -----

LINDEROS ESPECIALES: -----

Localizado en el cuarto piso del interior. Su altura libre es de dos metros con veinte centímetros (2.20m). **ÁREAS GENERALES: ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:** Cincuenta y nueve metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (59.12m²). **ÁREA TOTAL PRIVADA:** Cincuenta y cuatro metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (54.98m²). **MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES:** Cuatro metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados (4.14m²). Es entendido que los muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso y cubiertas del interior identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados en razón de este carácter.-----

DEPENDENCIAS: Las dependencias del apartamento son las siguientes: Salón comedor, tres (3) alcobas, cocina - ropa, baño y espacio para futuro baño.

LINDEROS: Los linderos con muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso, cubiertas y zonas comunales al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto número uno (No. 1), localizado en la cocina al punto número dos (No. 2), en línea quebrada y distancias sucesivas de: cuatro metros con diecisiete centímetros (4.17m), doce centímetros (0.12m), veinte centímetros (0.20m), con el apartamento CUATROCIENTOS UNO (401) del mismo interior. Del punto número dos (No. 2), al punto número tres (No. 3) en línea quebrada y distancias sucesivas de: un



República de Colombia

Pág. 3

2876 16

Aa038017013



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificadas y documentadas del archivo notarial



Cat193220351

metro con cuarenta y un centímetros (1.41m), dieciocho centímetros (0.18m), ocho metros con cuarenta y seis centímetros (8.46m), dos metros con dieciocho centímetros (2.18m), un metro con veintiocho centímetros (1.28m), con <vacío sobre> área libre común. Del punto número tres (No. 3), al punto número cuatro (No. 4), en línea recta y distancia de: tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55m), con vacío sobre área libre común. Del punto número cuatro (No. 4), al punto número cinco (No. 5), en línea quebrada y distancias sucesivas de: tres metros con ochenta y seis centímetros (3.86m), ochenta y seis centímetros (0.86m), treinta centímetros (0.30m), ochenta y seis centímetros (0.86m), dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75m), con el apartamento CUATROCIENTOS TRES (403) del mismo interior. Del punto número cinco (No. 5), al punto número uno (No. 1), o punto de partida cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de: un metro con dieciocho centímetros (1.18m), cuatro metros con treinta y seis centímetros (4.36m), con circulación y escaleras comunales.

LINDEROS VERTICALES: Cénit: Placa de entrepiso al medio con apartamento QUINIENTOS CUATRO (504) del mismo interior. -----

Nadir: Placa de entrepiso al medio con apartamento TRESCIENTOS CUATRO (304) del mismo interior. -----

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

Unidad doscientos treinta y tres (233)-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 051-126405 antes 50S-40578921, la cédula catastral: 000000000270902900000353 y un coeficiente de copropiedad de 0.41880% de acuerdo al certificado de libertad y tradición -----

LINDEROS GENERALES: -----

SUPERMANZANA 15. ÁREA: Siete mil seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (7.656.79 m²). -----

LINDEROS: Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos 450 y 443: Línea recta, en dimensión de ciento un metros con cuarenta y siete centímetros (101.47 m.), línea colindante con Calle 8-02 (V-9). Entre los

puntos 443 y 446: Línea recta, en dimensión de setenta y dos metros con cincuenta y seis centímetros (72.56 m.), línea colindante con Aislamiento Lateral 6. Entre los puntos 446 y 447: Línea recta, en dimensión de ciento dos metros con ochenta y siete centímetros (102.87 m.), línea colindante con Calle 9 (V-6). Entre los puntos 447 y 450: Pasando por el punto 449, línea quebrada, en dimensiones de setenta y dos metros con ochenta centímetros (72.80 m.), y cuatro metros con cincuenta y ocho centímetros (4.58 m.), líneas colindantes con Carrera 7-02 (V-9).

PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO: No obstante la mención de la cabida y linderos, la venta del inmueble determinado anteriormente se realiza como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: "EL CONJUNTO RESIDENCIAL VICTORIA II SUPERMANZANA QUINCE (15)", fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, por medio de la escritura pública número cinco mil trescientos veintinueve (5.329) de fecha veintiséis (26) de julio de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, al folio de matrícula inmobiliaria 051-126405 antes 50S-40578921, cuya parte pertinente se protocoliza con el presente instrumento.

SEGUNDO: TRADICIÓN.- EL VENDEDOR es actualmente propietario del inmueble objeto de este contrato por haberlo adquirido por compra efectuada a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VICTORIA II FIDUBOGOTA S.A.**, mediante escritura pública número dos mil quinientos setenta y seis (2.576) de fecha tres (03) de abril del año dos mil doce (2.012) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 051-126405 antes 50S-40578921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

TERCERO.- POSESIÓN Y SANEAMIENTO: EL VENDEDOR posee real y materialmente el inmueble y derechos objeto de esta negociación, que no los ha enajenado por acto anterior, y que lo garantiza libre de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha de esta escritura, condiciones



República de Colombia

2876 16

Pág. 5



Aa038017014



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y selladas del archivo notarial

resolutorias, censo, anticresis, o movilización, afectación a vivienda familiar, arrendamientos por escritura pública, limitaciones del dominio, derechos de uso, usufructo o habitación, obligándose en todo caso al saneamiento de lo vendido tanto por evicción como por vicios redhibitorios, si hubiere lugar a ello, en los casos que la Ley señala.

En cuanto a limitaciones al dominio soporta un patrimonio de familia constituido mediante escritura pública dos mil quinientos setenta y seis (2.576) de fecha tres (03) de abril del año dos mil doce (2.012) otorgada en la Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., el cual se encuentra cancelado mediante la escritura pública seis mil seiscientos cincuenta y uno (6.651) de fecha trece (13) de septiembre del año dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., la cual se encuentra en trámite de registro.

CUARTO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta venta es la suma de **DIECINUEVE MILLONES DE PESOS (\$19.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que **LA COMPRADORA** cancela con recursos propios y que **EL VENDEDOR** declara recibida a entera satisfacción de manos de **LA COMPRADORA**.

QUINTO.- ENTREGA: **EL VENDEDOR** a la firma de la presente escritura pública hará entrega real y material del inmueble objeto de esta venta a **LA COMPRADORA**. Dicha entrega se entiende hecha a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, y de liquidaciones por concepto de conexión e instalación de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, y de tarifas por los servicios públicos causados y liquidados hasta la fecha de esta escritura, siendo de cargo de **LA COMPRADORA** las sumas y reajustes que por tales conceptos se causen o liquiden a partir de esta fecha.

PARAFAZO: Se protocoliza paz y salvo de administración por concepto de expensas comunes hasta el día 31 de diciembre de 2016, expedido por el administrador del Conjunto Residencial VICTORIA II, de fecha dos (02) de diciembre de 2016.

SEXTO.- GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y REGISTRO: Los gastos que ocasione esta escritura por concepto de la venta en ella contenida, serán cancelados así: Los Gastos Notariales generados por la venta, serán cancelados por partes iguales, el impuesto de registro y derecho de registro serán cancelados

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



Ca193220350

105047819KAYAX

09/08/2016

Colombia 50 16.2016.000000000000

por **EL COMPRADOR**, y la Retención en la Fuente será cancelada por **EL VENDEDOR**.

PRESENTE: CLEMENTINA ABRIL GUARIN, de las condiciones civiles y personales antes indicadas, y manifestó que:

- a) Acepta esta escritura, la venta que se le hace a su favor, y las estipulaciones en ella contenidas por estar todo a su entera satisfacción.
- b) Conoce y acepta el estado en que se encuentra el inmueble.
- c) Serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Distrito por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación y/o este Distrito a partir de la fecha de este instrumento.
- d) Conoce, acepta y se compromete a cumplir el reglamento de **PROPIEDAD HORIZONTAL**, al que está sometido el inmueble.

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

La Suscrita Notaria indagó a **ALEJANDRO RODRIGUEZ MURCIA**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.996.944 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, para que manifieste bajo la gravedad del juramento si el inmueble objeto de este contrato de compraventa está afectado a Vivienda Familiar, gravamen establecido en la Ley 258 de enero 17 de 1.996, quien declaró que en la actualidad el inmueble objeto de venta **NO** se encuentra afectado a dicho gravamen.

En cumplimiento a lo señalado en la Ley 258 del 17 de enero de 1996 modificada por la ley 854 del 25 de noviembre del año 2.003 sobre la

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, la Notaria indagó **CLEMENTINA ABRIL GUARIN**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.690.528 expedida en Bogotá D.C., previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos:

1. Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho.



República de Colombia



Pág. 7

2876 16

Aa038017015

2. Si posee(n) otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, quien(es) responde(n) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:** -----

1. Que su estado civil de soltera sin unión marital de hecho.-----
2. Que no posee otro inmueble afectado a vivienda familiar-----
3. Y que el inmueble que adquiere mediante el presente instrumento **NO** queda sometido a la afectación a vivienda familiar, por **NO** cumplir con los requisitos de ley -----

HASTA AQUÍ LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES OBJETO DE ESTE CONTRATO: -----

1.- SECRETARIA DE HACIENDA. -----

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES.-----

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 2016507257.-----

EL SUSCRITO TESORERO DEL MUNICIPIO DE SOACHA-CUNDINAMARCA. -----

CERTIFICA: -----

Que en el catastro de este Municipio aparece inscrito el siguiente predio, con avalúo y propietario(s) que se indica(n) más adelante.-----

Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO POR IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO hasta el 31 de diciembre de 2016.-----

CEDULA CATASTRAL: 000000000270902900000353.-----

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: D 28 33 27 Lt 10 Ap 404.-----

AVALUO CATASTRAL: 18.917.000.oo.-----

AREA DE TERRENO. 32.-----

CONSTRUCCIONES. 55.-----

VIGENCIA. 31 DE DICIEMBRE DE 2.016.-----

SECTOR. 00.-----

PROPIETARIO(S)

IDENTIFICACION

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

830055897-7.-----

El presente certificado se expide el 02 de diciembre de 2016 para Paz y Salvo Municipal.-----

RICHARD HERNANDO OBANDO CAORDOBA. (FIRMA MECANICA Y SELLO EN SECO).-----



Director de Impuestos. -----

2.- ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOACHA. -----

DIRECCIÓN DE EQUIPAMIENTO Y VALORIZACIÓN. -----

CIRCULAR. -----

LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA, VALORIZACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS. -----

Se permite informar a todas las notarías y entidades que requieran el **PAZ Y SALVO** por concepto de la **CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN**, que a partir de la fecha se suspende la emisión de Certificados de Valorización de los predios en el Municipio de Soacha. -----

Lo anterior teniendo en cuenta el Decreto 657 del 29 de agosto de 2006, en especial en el artículo 5º en donde determina "Suspender la emisión de Certificados de Valorización de los predios ubicados en el Municipio de Soacha" ... (). -----

Así mismo una vez se implemente dicho cobro, la Dirección de Equipamiento y Valorización, informará a las Notarías y Entidades para la exigencia de los trámites que lo requieran. -----

Dado en Soacha, 02 DIC 2016. -----

JENNY PATRICIA GOMEZ ESTUPIÑAN. (HAY FIRMA Y SELLO EN SECO) -----

Directora de Equipamiento y Valorización. -----

Secretaría Infraestructura, Valorización y Servicio Público. -----

"SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA, LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DE LA NOTARIA. EN TAL CASO, ESTE(OS) DEBE(N) SER CORREGIDO(S) MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA



Gobierno Municipal

Gobbiern
NIT: 800.094.755-2

Secretaría de
Hacienda

**Dirección de
Impuestos Municipales**

2876 16



Numero

2016507257

Certificado de Paz y Salvo

EL SUSCRITO DIRECTOR DE IMPUESTOS DEL MUNICIPIO DE SOACHA - CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

Que en el Catastro de este Municipio aparece inscrito el siguiente predio, con el avalúo y propietario (s) que se indica (n) mas adelante.

Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO POR IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO hasta el 31 de diciembre de 2016

CÉDULA CATASTRAL		NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO			
000000000270902900000353		D 28 33 27 Lt 10 Ap 404			
AVALUO CATASTRAL	AREA DE TERRENO	CONSTRUCCIONES	VIGENCIA	SECTOR	
18,917.000,00	32	55	31 de diciembre de 2016	00	
Propietario(s)		Identificación			
FIDUCIARIA BOGOTA S A		830055897-7			

El presente certificado se expide el 02 de diciembre del 2016 para Paz y Salvo Municipal

RICHARD HERNANDO OBANDO CORDEBA

Director de Impuestos

Verificado por: NAYALA 02-DICIEMBRE-2016



Dirección de Impuestos Municipales

CBAYALIA 8 NOVEMBRE-2011

Código Postal: 250051

732 80 72 - 732 81 54

Cadena SA 10.500.000-0

2876 16

ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA
DIRECCIÓN DE EQUIPAMIENTO Y VALORIZACIÓN



CIRCULAR

**LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA, VALORIZACION Y
SERVICIOS PUBLICOS**

Se permite informar a todas las notarías y entidades que requieran el **PAZ Y SALVO** por concepto de la **CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN**, que a partir de la fecha se suspende la emisión de Certificados de Valorización de los predios en el Municipio de Soacha.

Lo anterior teniendo en cuenta el Decreto 657 del 29 de agosto de 2006, en especial en el artículo 5º en donde determina "Suspender la emisión de Certificados de Valorización de los predios ubicados en el Municipio de Soacha".....()

Así mismo una vez se implemente dicho cobro, la Dirección de Equipamiento y Valorización, informará a las Notarías y Entidades para la exigencia de los trámites que lo requieran.

Dado en Soacha,
02 DIC 2016

JENNY PATRICIA GOMEZ ESTUPIÑAN
Directora de Equipamiento y Valorización
Secretaría Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos

7 700091 950415



26 JUL 2011

2876 16

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **5329**
No: CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE (5.329)

DE FECHA: VEINTISÉIS (26) DE JULIO DE DOS MIL
ONCE (2.011)
OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DE
BOGOTA, D.C.

CLASES DE ACTOS:

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL
VICTORIA II SUPERMANZANA 15 - PROPIEDAD HORIZONTAL

OTORGANTE:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A., quien obra como vocera del FIDEICOMISO VICTORIA
II FIDUBOGOTA S.A NIT 830.055.897-7

INMUEBLE OBJETO DE LOS ACTOS:

SUPERMANZANA 15 ETAPA 1 MACROPROYECTO CIUDAD VERDE"

MATRICULA INMOBILIARIA:

50S-40546501

DIRECCIÓN:

DIAGONAL 28 No 33 - 27

CIUDAD

SOACHA (CUNDINAMARCA)

TIPO DE PREDIO:

URBANO

ZONA:

SUR

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiséis (26) días del mes de julio del año dos mil once (2.011) ante mí,

MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ

Notario Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., (ENCARGADO) Compareció **NOHORA PAEZ FORTOUL**, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.583.935 expedida Bogotá, D.C., y manifestó que obra en este acto en su calidad de segundo suplente del Presidente y representante Legal de la Sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública No tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

contrato de fiducia mercantil celebrado entre CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. y FIDUCIARIA BOGOTA S.A., por medio de documento privado de fecha nueve (9) de marzo de dos mil diez (2010). —

2. CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. en su carácter de fideicomitente desarrollador del **FIDEICOMISO VICTORIA II FIDUBOGOTA S.A.**, trató y obtuvo licencia de construcción para el proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL VICTORIA II SUPERMANZANA 15 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, a desarrollarse sobre el predio denominado SUPERMANZANA 15 ETAPA 1 DEL MACROPROYECTO CIUDAD VERDE, contenida en la Resolución número cero cuarenta y nueve (049) del nueve (09) de marzo de dos mil once (2011), y en la Resolución número ciento cincuenta y nueve (159) del treinta (30) de junio de dos mil once (2011), que contiene el visto bueno de propiedad horizontal, ambas expedidas por el Curador Urbano No. 2 de Soacha (Cundinamarca). —

CAPITULO III

DETERMINACION DEL INMUEBLE

ARTICULO 9. LOCALIZACION Y LINDEROS.- CONJUNTO RESIDENCIAL VICTORIA II SUPERMANZANA 15 - PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra ubicado en la **DIAGONAL 28 N° 33 - 27** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Soacha (Cundinamarca), y se desarrolla sobre el lote de terreno denominado **SUPERMANZANA 15**, que hace parte de la **ETAPA 1 DEL MACROPROYECTO CIUDAD VERDE**. La descripción, cabida y linderos del lote sobre el cual se desarrolla el conjunto es la siguiente: —

SUPERMANZANA 15. ÁREA: Siete mil seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (7.656.79 m²). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos 450 y 443: Línea recta, en dimensión de ciento un metros con cuarenta y siete centímetros (101.47 m.), línea colindante con Calle 8 - 02 (V-9). Entre los puntos 443 y 446: Línea recta, en dimensión de setenta y dos metros con cincuenta y seis centímetros (72.56 m.), línea colindante con Aislamiento Lateral 6. Entre los puntos 446 y 447: Línea recta, en dimensión de ciento dos metros con ochenta y siete centímetros (102.87 m.), línea colindante con Calle 9 (V-6). Entre los puntos 447 y 450: Pasando por el punto 449, línea quebrada, en dimensiones de setenta y dos metros con ochenta centímetros (72.80 m.), y cuatro metros con cincuenta y ocho centímetros (4.58 m.), líneas colindantes con Carrera 7 - 02 (V-9). —

PARAgraFO: El predio anteriormente descrito se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40546501 y con la cédula catastral en mayor extensión número 0001 003 003 000 0001. —

ARTICULO 10. CONFORMACIÓN. EL CONJUNTO RESIDENCIAL VICTORIA II SUPERMANZANA 15 - PROPIEDAD HORIZONTAL está conformado por los siguientes bienes: —



Este documento es exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Car193220345

N74

2876 16

Nº 5329

269

7 700080 865089



1), localizado en la cocina al punto número dos (No. 2), en línea quebrada y distancias sucesivas de: cuatro metros con diecisiete centímetros (4.17m), doce centímetros (0.12m), veinte centímetros (0.20m), con el apartamento CUATROCIENTOS DOS (402) del mismo interior. Del punto número dos (No. 2), al punto número tres (No. 3) en línea quebrada y distancias sucesivas de: un metro con cuarenta y

un centímetros (1.41m), dieciocho centímetros (0.18m), ocho metros con cuarenta y seis centímetros (8.46m), dos metros con dieciocho centímetros (2.18m), un metro

veintiocho centímetros (1.28m), con <vacío sobre> área libre común. Del punto número tres (No. 3), al punto número cuatro (No. 4), en línea recta y distancia de:

tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55m), con vacío sobre área libre común. Del punto número cuatro (No. 4), al punto número cinco (No. 5), en línea quebrada y distancias sucesivas de: tres metros con ochenta y seis centímetros (3.86m), ochenta y seis centímetros (0.86m), treinta centímetros (0.30m), ochenta y seis centímetros (0.86m), dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75m), con el apartamento CUATROCIENTOS CUATRO (404) del mismo interior. Del punto

número cinco (No. 5), al punto número uno (No. 1), o punto de partida cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de: un metro con dieciocho centímetros (1.18m), cuatro metros con treinta y seis centímetros (4.36m), con circulación y escaleras comunales. **LINDEROS VERTICALES:** Cenit: Placa de entrepiso al medio con apartamento QUINIENTOS TRES (503) del mismo interior.

Nadir: Placa de entrepiso al medio con apartamento TRESCIENTOS TRES (303) del mismo interior. **PARÁGRAFO:** De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales

comunales. —————

Unidad doscientos treinta y dos (232) —————

Apartamento CUATROCIENTOS CUATRO (404) del interior número DIEZ (10) —————

GENERALIDADES: Apartamento tipo 7.6A1 izquierdo, localizado en el cuarto piso del interior. Tiene su acceso por la entrada principal del Conjunto Victoria II. Consta de un nivel según se indica en los planos. Su altura libre es de dos metros con veinte centímetros (2.20m). El coeficiente de copropiedad sobre los bienes

comunes del Conjunto es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **ÁREAS GENERALES:** **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:** Cincuenta y nueve metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (59.12m²). **ÁREA TOTAL PRIVADA:** Cincuenta y cuatro metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (54.98m²). **MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS**

COMUNALES: Cuatro metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados (4.14m²). Es entendido que los muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso y cubiertas del interior identificados como

comunales en los planos no podrán ser modificados en razón de este carácter.



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificadas y documentadas del archivo notarial



7 700080 865096



271

№ 5329

cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados (3.75m²). Es entendido que los muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso y cubiertas del interior identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados en razón de este carácter.

DEPENDENCIAS: Las dependencias del apartamento son las siguientes: Salón comedor, tres (3) alcobas, cocina -

baño y espacio para futuro baño. **LINDEROS:** Los linderos con muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso, cubiertas y zonas comunales al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:**

Partiendo del punto número uno (No. 1), localizado en la cocina al punto número dos (No. 2), en línea quebrada y distancias sucesivas de: cuatro metros con diecisiete centímetros (4.17m), doce centímetros (0.12m), veinte centímetros (0.20m), con el apartamento QUINIENTOS CUATRO (504) del mismo interior. Del punto número dos (No. 2), al punto número tres (No. 3) en línea quebrada y distancias sucesivas de: un metro con cuarenta y un centímetros (1.41m), dieciocho centímetros (0.18m), ocho metros con cuarenta y seis centímetros (8.46m), dos metros con dieciocho centímetros (2.18m), un metro con veintiocho centímetros (1.28m), con vacío sobre área libre común. Del punto número tres (No. 3), al punto número cuatro (No. 4), en línea recta y distancia de: tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55m), con el apartamento QUINIENTOS CUATRO (504) del interior número NUEVE (9). Del punto número cuatro (No. 4), al punto número cinco (No. 5), en línea quebrada y distancias sucesivas de: tres metros con ochenta y seis centímetros (3.86m), ochenta y seis centímetros (0.86m), treinta centímetros (0.30m), ochenta y seis centímetros (0.86m), dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75m), con el apartamento QUINIENTOS DOS (502) del mismo interior. Del punto número cinco (No. 5), al punto número uno (No. 1), o punto de partida cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de: un metro con dieciocho centímetros (1.18m), cuatro metros con treinta y seis centímetros (4.36m), con circulación y escaleras comunales. **LINDEROS VERTICALES:** Cenit Placa de entrepiso al medio con apartamento SEISCIENTOS UNO (601) del mismo interior. Nadir Placa de entrepiso al medio con apartamento CUATROCIENTOS UNO (401) del mismo interior. **PARÁGRAFO:** De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales.

Unidad doscientos treinta y cuatro (234)

Apartmento QUINIENTOS DOS (502) del interior número DIEZ (10)

GENERALIDADES: Apartamento tipo 7.6A izquierdo, localizado en el quinto piso del interior. Tiene su acceso por la entrada principal del Conjunto Victoria II. Consta de un nivel según se indica en los planos. Su altura libre es de dos metros con

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

DEPENDENCIAS: Las dependencias del apartamento son las siguientes: Salón comedor, tres (3) alcobas, cocina - ropa, baño y espacio para futuro baño. **LINDEROS:** Los linderos con muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso, cubiertas y zonas comunes al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto número uno (No. 1), localizado en la cocina al punto número dos (No. 2), en línea quebrada y distancias sucesivas de: cuatro metros con diecisiete centímetros (4.17m), doce centímetros (0.12m), veinte centímetros (0.20m), con el apartamento CUATROCIENTOS UNO (401) del mismo interior. Del punto número dos (No. 2), al punto número tres (No. 3) en línea quebrada y distancias sucesivas de: un metro con cuarenta y un centímetros (1.41m), dieciocho centímetros (0.18m), ocho metros con cuarenta y seis centímetros (8.46m), dos metros con dieciocho centímetros (2.18m), un metro con veintiocho centímetros (1.28m), con <vacío sobre> área libre común. Del punto número tres (No. 3), al punto número cuatro (No. 4), en línea recta y distancia de: tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55m), con vacío sobre área libre común. Del punto número cuatro (No. 4), al punto número cinco (No. 5), en línea quebrada y distancias sucesivas de: tres metros con ochenta y seis centímetros (3.86m), ochenta y seis centímetros (0.86m), treinta centímetros (0.30m), ochenta y seis centímetros (0.86m), dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75m), con el apartamento CUATROCIENTOS TRES (403) del mismo interior. Del punto número cinco (No. 5), al punto número uno (No. 1), o punto de partida cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de: un metro con dieciocho centímetros (1.18m), cuatro metros con treinta y seis centímetros (4.36m), con circulación y escaleras comunes. **LINDEROS VERTICALES:** Cenit: Placa de entrepiso al medio con apartamento QUINIENTOS CUATRO (504) del mismo interior. Nadir: Placa de entrepiso al medio con apartamento TRESCIENTOS CUATRO (304) del mismo interior. **PARÁGRAFO:** De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunes.

Unidad doscientos treinta y tres (233) —————

Apartamento QUINIENTOS UNO (501) del interior número DIEZ (10)

GENERALIDADES: Apartamento tipo 7.6A derecho, localizado en el quinto piso del interior. Tiene su acceso por la entrada principal del Conjunto Victoria II. **Consta de** un nivel según se indica en los planos. Su altura libre es de dos metros con veinte centímetros (2.20m). El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes del Conjunto es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **ÁREAS GENERALES:**

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: Cincuenta y ocho metros cuadrados con setenta y tres decímetros cuadrados (58.73m²). **ÁREA TOTAL PRIVADA:** Cincuenta y cuatro metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (54.98m²). **MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES:** Tres metros

7 700080 865416



333

2876 16
Nº 5329

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA
NÚMERO

Nº 5329

DE FECHA: 26 JUL 2011

NOHORA PAEZ FORTOUL

41.583.935 expedida Bogotá, D.C.

EN REPRESENTACIÓN DE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA
administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO
VICTORIA II FIDUBOGOTÁ S.A.

NIT. 830.055.897-7

MARÍA LICCY GRANJA DE FERNÁNDEZ DE CASTRO
C.C. No. 39'026.966 expedida en CIENAGA (MAGDALENA)

En representación de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. como FIDEICOMITENTE
DESARROLLADOR del FIDEICOMISO VICTORIA II FIDUBOGOTÁ S.A.

Miguel Antonio Fernández Fernández
NOTARIO ENCARGADO 72

MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ
NOTARIO(A) SESENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
(ENCARGADO)

2876 16



NOTARÍA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
Calle 71 No. 10 - 53 PBX 6062929 Tels.: 2484954 - 3103171 - 3102548

NOTARÍA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
Dra. Patricia Téllez Lombana - Notaria
NIT 51.933.924-1

Escritura Pública No.3080

No 5329

ES DECIMA COPIA EN REPRODUCCIÓN MECÁNICA DE SU ORIGINAL, DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3080 DE FECHA: 29 ABRIL DEL 2011 QUE SE EXPIDE EN 11 HOJAS DE PAPEL AUTORIZADO. ARTICULO 41 DECRETO 2148 DE 1.983.

SE EXPIDE EN BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL A LOS DIEZ (10) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL 2011.

CON DESTINO A: INTERESADO.

PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARÍA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

QUE VERIFICADO EL ORIGINAL DE LA PRESENTE ESCRITURA HALLO NOTA ALGUNA DE REVOCACION TOTAL O PARCIAL, NO SE TANTO SE ENCUENTRA VIGENTE EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARÍA.

SE EXPIDE A LOS DIEZ (10) DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2011 CON DESTINO AL INTERESADO.

PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARÍA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Calle 71 No. 10 - 53 PBX 6 062 929 FAX 203 - Tels.: 2484954 - 3103171 - 3102548D.C.

Carmen Guzmán
NOTARÍA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.



República de Colombia

Pág. 9

2876 16



INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970)" -----

LEÍDO, el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de su Registro dentro del término legal, dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con la suscrita Notaria quien en esta forma lo autoriza. -----

El presente instrumento público se extendió y firmó en las hojas de papel notarial
números: Aa038017012, Aa038017013, Aa038017014, Aa038017015,
Aa038017016.

de revisión de escrituras públicas, certificados u documentos del archivo notarial

203220348

DERECHOS NOTARIALES: (Resolución número 726 del 29 de Enero de 2016, expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro) -\$ 74.350.00

I.V.A.: (Art. 468 E.T., Decreto 1250 de Julio 28 de 1992, Art. 5; y Decreto 2076 de Diciembre 23 de 1992, Art 17 y 18) ----- \$ 29.752.00

RETENCIÓN EN LA FUENTE: (Art. 398 E.T.):----- \$ 190.000,00

10501a/NAXAY18X9

Scouting 54 • 185-185540

Alejandro
ALEJANDRO RODRIGUEZ MURCIA

C.C. 79'996.944

DIRECCIÓN: Calle 61 B sur # 81d 51

TELÉFONO: 3124501683

ESTADO CIVIL: Casado

ACTIVIDAD ECONOMICA: Empleado



Clementina Abril Guarin
CLEMENTINA ABRIL GUARIN

C.C. 41690528

DIRECCIÓN: DG. 28. H 3327

TELÉFONO: 3212455720

ESTADO CIVIL: Soltera

ACTIVIDAD ECONOMICA: DIPONIENDA



Natalia Perry T
NOTARIA 74 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



Elaboró Carolina M
3389-16 Ventas-Propiedad Horizontal
Revisó: N/A
Tomo Firmas

ESTA HO

JA FORMA PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2876
DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS

DE FECHA SEIS (06) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016 DE LA
NOTARIA SETENTA Y CUATRO (74) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
D.C. LA CUAL CONTIENE EL SIGUIENTE ACTO O CONTRATO:
COMPROVANTA.

NOTARIA 74 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ES Primera Y FIEL COPIA QUE SE EXPIDE,
TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA
NÚMERO 2876 DE FECHA 06/12/16
CONSTA DE 11 ()HOJAS ÚTILES QUE SE
DESTINAN PARA Clementina Abre
Guanep -

BOGOTÁ D.C. 10 DIC 2016

