



ESCRITURA PÚBLICA No. \_\_\_\_\_

NÚMERO: \_\_\_\_\_

2135

DOS MIL CIENTO TREINTA Y CINCO - (2.135)

DE FECHA: \_\_\_\_\_

24 FEB 2007

VEINTICUATRO (24) DE FEBRERO DE DOS MIL

SIETE (2.007) -----

CLASE DE ACTO O CONTRATO: VENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL -  
HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTÍA - CONSTITUCIÓN  
PATRIMONIO DE FAMILIA - LIBERACIÓN DE HIPOTECA MAYOR  
EXTENSIÓN -----

RÉSUMEN DE LA NEGOCIACIÓN

LA VENDEDORA CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. NIT. 860.034.313

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

NOMBRES: CERRA AUGUSTO EPIA RUIZ Y MARIA DEL PILAR MARTINEZ  
LAVADO -----

CEDULA(S) DE CIUDADANIA NÚMERO(S): 860228.998 Y 50428.328 -----

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DEL BANCO  
DAVIVIENDA S.A. NIT. 860.034.313 -----

LIBERACIÓN DE HIPOTECA MAYOR EXTENSIÓN POR BANCO  
DAVIVIENDA S.A. NIT. 860.034.313 -----

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: UNIDAD PRIVADA CASA NUMERO  
CIENTO VEINTIUNO (121) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL RECREO  
RESERVADO 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL -----

DIRECCIÓN: CALLE 65 SUR No. 102 - 40

UBICACIÓN: BOGOTÁ D.C. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50340479344

VALOR VENTA: \$ 21.685.000,00

VALOR CRÉDITO: \$ 9.700.000,00

VALOR SUBSIDIO: \$ 8.568.000,00

VALOR LIBERACIÓN HIPOTECA: \$ 1.90.220,00

ENTIDAD QUE OTORGA SUBSIDIO: CAJA DE COMPENSACIÓN  
FAMILIAR CAFAM -----

BOGOTÁ, D.C. FEBRERO 24 DE 2007

ART. 60 DEL DECRETO LEY 950 DE 1970

**PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: SI** -----

**AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO** -----

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,  
República de Colombia, a los VEINTICUATRO (24) -- días del  
mes de FEBRERO -- -- -- del año dos mil siete (2007). -

Comparecieron ante el (la) Doctor(a):

IRMA CRISTINA RIANO VARGAS

Notario(a) Veintinueve (29) ( ENCARGADA )

del Círculo de Bogotá, D.C., y las siguientes personas: -----

Comparecieron de una parte **MARÍA LICCY GRANJA DE FERNANDEZ**

**DE CASTRO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada

con la Cédula de Ciudadanía No. 39.026. 966 expedida en Ciénaga

(Magdalena), quien en virtud del poder que le fue otorgado por

medio de la escritura pública número diecisiete (#17) del cuatro (4)

de enero de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Veintinueve

(29) del Círculo de Bogotá, obra en nombre y representación de

**CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, 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 y, de la otra parte **CESAR AUGUSTO EPIA**

**RUIZ Y MARIA DEL PILAR MARTINEZ LAVADO**, mayor(es) de edad,

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

ciudadanía número(s) 80.228.998 Y 52.428.328 expedida(s) en

**SANTAFE DE BOGOTA, D. C., RESPECTIVAMENTE** y de estado civil

**SOLTEROS/CON UNIÓN MARITAL DE HECHO, ENTRE SI**, quien(es), obra

(n) en nombre propio, y en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS)**

**COMPRADOR(A)(ES)**, y manifestó(aron) que ha(n) celebrado el

contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: ---



2135

3

AA 29023445

523 17



**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 ejercita sobre la **UNIDAD PRIVADA CASA**  
**NUMERO CIENTO VEINTIUNO (121)** ubicada en la **CALLE 65 SUR No.**  
**102 - 40**, la cual hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL RECREO**  
**RESERVADO 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, constituido por doscientas  
cuarenta y dos (242) unidades de vivienda estrato 2, veinticuatro  
(24) parqueaderos para residentes y quince (15) parqueaderos para  
visitantes, además de las zonas o bienes comunes que lo integran. -

Los lotes de terreno donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL**  
**RECREO RESERVADO 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, hacen parte  
integrante de la **URBANIZACIÓN CIUDADELA EL RECREO** conformado  
por doscientas cuarenta y dos (242) unidades de vivienda estrato 2,  
distribuidas de la siguiente manera: de la casa **1 a la 80** se levantan  
sobre el predio denominado **LOTE M8-1 DE LA MANZANA M8**,  
ubicado en la **CALLE 65 SUR No. 104-40**; de la casa **81 a 160** se  
levantan sobre el predio denominado **SUPERLOTE SM15-1 DE LA**  
**SUPERMANZANA SM15**, ubicado en la **CALLE 65 Sur No. 102-40**; y de  
la casa **161 a la 242** se levantan en el predio denominado  
**SUPERLOTE SM15-2 DE LA SUPERMANZANA SM15**, ubicado en la  
**CALLE 65 SUR No. 100A-40** de la actual nomenclatura urbana de  
Bogotá D.C. y se alinderan como se indica a continuación: -----

**a) El LOTE M8-1 DE LA MANZANA M8**, distinguido en la nomenclatura  
urbana con el número 104 40 de la calle 65 Sur, cuenta con un área  
de dos mil seiscientos setenta punto setenta y un metros cuadrados  
(2,670.71 M2.) y sus linderos son: **NORTE:** En línea recta del mojón  
número cuatrocientos sesenta y nueve M (469M) al mojón número  
cuatrocientos setenta y tres M (473M) con una distancia de

DE COLOMBIA  
aria  
ueve  
v.c.  
MBANA

REVISADO  
ABOGADO

COPIA  
ACT 60 DE 1979

veintisiete metros ocho centímetros (27.08 mts.) lindando con zona verde adicional K-21 de la misma ciudadela; **OCCIDENTE:** En línea quebrada: del mojón número cuatrocientos setenta y tres M (473M) al mojón número quinientos ochenta y ocho M (588M) con una distancia de diez metros (10.00 mts.) y del mojón número quinientos ochenta y ocho M (588M) al mojón número cuatrocientos setenta y cuatro M (474M) con una distancia de ochenta y cinco metros (85.00 mts.) lindando con vías vehiculares X-17 y Y-14 de la misma ciudadela; **SUR:** En línea mixta: del mojón número cuatrocientos setenta y cuatro M (474M) al mojón número cuatrocientos setenta y cinco M (475M) con una distancia de cinco metros sesenta y seis centímetros (5.66 mts.) y del mojón número cuatrocientos setenta y cinco M (475M) al mojón número cuatrocientos sesenta y siete M (467M) con una distancia de veintidós metros noventa y siete centímetros (22.97 mts.) lindando con vía vehicular X-16 de la misma ciudadela; **ORIENTE:** En línea quebrada: del mojón número cuatrocientos sesenta y siete M (467M) al mojón número cuatrocientos sesenta y ocho M (468M) con una distancia de ochenta y cinco metros un centímetro (85.01 mts.) y del mojón número cuatrocientos sesenta y ocho M (468M) al mojón número cuatrocientos sesenta y nueve M (469M) con una distancia de trece metros noventa y nueve centímetros (13.99 mts.) lindando con control ambiental G-27 de la misma ciudadela. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40386963** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y la cédula catastral 205328340100000000. -----

**b) El SUPERLOTE SM15-1 DE LA SUPERMANZANA SM15** distinguido en la nomenclatura urbana con el número 102 40 de la calle 65 Sur, cuenta con un área de dos mil seiscientos sesenta punto sesenta metros cuadrados (2,660.60 M2.) y sus linderos son: NORTE: En línea mixta: del mojón número cuatrocientos sesenta y seis M (466M) al mojón número cuatrocientos setenta y seis M (476M) con una distancia de veintitrés metros (23.00 mts.) y del mojón número



2135

AA

29023446

524



cuatrocientos setenta y seis M (476M) al  
mojón número cuatrocientos setenta y  
siete M (477M) con una distancia de  
cinco metros sesenta y seis centímetros  
(5.66 mts.) lindando con vía vehicular X-16  
de la misma ciudadela; **OCCIDENTE:** En

línea recta: del mojón número cuatrocientos setenta y siete M  
(477M) al mojón número quinientos ochenta y siete M (587M) con  
una distancia de ochenta y cinco metros (85.00 mts.) y del mojón  
número quinientos ochenta y siete M (587M) al mojón número  
cuatrocientos setenta y ocho M (478M) con una distancia de diez  
metros (10.00 mts.) lindando con vía vehicular Y-14 y vía vehicular X-  
15 de la misma ciudadela; **SUR:** En línea recta del mojón número  
cuatrocientos setenta y ocho M (478M) al mojón número  
cuatrocientos sesenta y tres M (463M) con una distancia de veintiséis  
metros ochenta y nueve centímetros (26.89 mts.) lindando con zona  
verde adicional K-18 de la misma ciudadela; **ORIENTE:** En línea  
quebrada: del mojón número cuatrocientos sesenta y tres M (463M)  
al mojón número cuatrocientos sesenta y cuatro M (464M) con una  
distancia de tres metros sesenta y ocho centímetros (3.68 mts.), del  
mojón número cuatrocientos sesenta y cuatro M (464M) al mojón  
número cuatrocientos sesenta y cinco M (465M) con una distancia  
de siete metros cuarenta y siete centímetros (7.47 mts.) y del mojón  
número cuatrocientos sesenta y cinco M (465M) al mojón número  
cuatrocientos sesenta y seis M (466M) con una distancia de ochenta  
y siete metros ochenta y seis centímetros (87.86 mts.) lindando con  
control ambiental G-26 de la misma ciudadela. A este inmueble le  
corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S- 40386959  
de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona  
Sur y la cédula catastral 205328350100000000. -----

**c) El SUPERLOTE SM15-2 DE LA SUPERMANZANA SM15** distinguido en la  
nomenclatura urbana con el número 100 A 40 de la calle 65 Sur,  
cuenta con un área de dos mil ochocientos catorce punto cero

COPIA DE LA ACTA DE NOTARÍA

CA DE COLOMBIA  
Notaria  
Nueve  
D.C.  
ZOMBANE

REVISADO

siete metros cuadrados (2,814.07 M2.) y sus linderos son: NORTE: En línea recta: del mojón número cuatrocientos sesenta y uno M (461M) al mojón número cuatrocientos setenta y nueve M (479M) con una distancia de veintiséis metros ochenta y cinco centímetros (26.85 mts.) y del mojón número cuatrocientos setenta y nueve M (479M) al mojón número cuatrocientos ochenta M (480M) con una distancia de cuatro metros (4.00 mts.) lindando con zona verde adicional K-18 y vía vehicular X-15 de la misma ciudadela; OCCIDENTE: En línea recta del mojón número cuatrocientos ochenta M (480M) al mojón número cuatrocientos ochenta y ocho M (488M) con una distancia de noventa y uno metros noventa y un centímetros (91.91 mts.) lindando con zona verde adicional L-17 de la misma ciudadela; SUR: En línea recta del mojón número cuatrocientos ochenta y ocho M (488M) al mojón número cuatrocientos sesenta M (460M) con una distancia de treinta metros cincuenta y un centímetros (30.51 mts.) lindando con interceptor avenida Cundinamarca; ORIENTE: En línea recta del mojón número cuatrocientos sesenta M (460M) al mojón número cuatrocientos sesenta y uno M (461M) con una distancia de noventa y un metros cincuenta y tres centímetros (91.53 mts.) lindando con control ambiental G-25 de la misma ciudadela. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40386960 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y la cédula catastral 205328270100000000. -----

El inmueble objeto de la presente compraventa tiene asignado el

**FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S- 40479244** y se

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



7  
Nº 2135

AA

28670695



**CASA NÚMERO CIENTO VEINTIUNO (121)**

GENERALIDADES: Tiene su acceso por zona comunal de la Calle 65 sur 102-40.

Consta de tres niveles llamados primer

piso, segundo piso, tercer piso y una cubierta en placa de concreto prevista para la construcción de un cuarto piso según se indica en los planos. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes del Conjunto es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de dos metros con veinte centímetros (2.20 m), promedio para cada piso.

ÁREAS GENERALES: ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: cuarenta y cuatro metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (44.70 m<sup>2</sup>),

ÁREA TOTAL PRIVADA: treinta y nueve metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (39.53 m<sup>2</sup>), PRIMER PISO:

Área Total Construida: catorce metros con setenta centímetros (14.70 m), Área Privada Construida: trece metros con diecinueve centímetros (13.19 m), Muros estructurales y ductos comunales: un

metro con cincuenta y un centímetros (1.51 m), SEGUNDO PISO:

Área Total Construida: catorce metros con setenta y cinco centímetros (14.75 m), Área Privada Construida: doce metros con noventa y cinco centímetros (12.95 m), Muros estructurales y ductos

comunales: un metro con ochenta centímetros (1.80 m), TERCER PISO: Área Total Construida: quince metros con veinticinco centímetros (15.25 m), Área Privada Construida: trece metros con

treinta y nueve centímetros (13.39 m), Muros estructurales y ductos comunales: un metro con ochenta y seis centímetros (1.86 m),

PLACA DE CUBIERTA PARA AMPLIACIÓN: trece metros cuadrados con treinta y nueve decímetros cuadrados (13.39 m<sup>2</sup>), Es entendido

que los muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de piso, entepiso y cubiertas de la casa identificados como

comunales en los planos no podrán ser modificados en razón de

525 17

COPIA DE LA ACTA DE VENTA

ART 60 DECRETO LEY 360 DE 1970

BOGOTÁ, D.C.  
TELÉFONO

BOGOTÁ, D.C.  
TELÉFONO

este carácter. Se exceptúa de lo anterior la placa de cubierta cuya modificación consiste en la ampliación hasta cuarto piso de acuerdo con los planos aprobados. DEPENDENCIAS: Las dependencias de la casa por pisos son las siguientes: PRIMER PISO: Zona social, cocina y escaleras. SEGUNDO PISO: Una (1) alcoba, baño, hall y escaleras. TERCER PISO: Una (1) alcoba, ropas, hall y escaleras. CUBIERTA: Espacio descubierto previsto para ampliación. LINDEROS: Los linderos con muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso, cubiertas y zonas comunales al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: LINDEROS HORIZONTALES PRIMER PISO: Partiendo del punto número uno (No. 1) localizado en la zona social al punto número dos (No. 2) en línea recta y distancia de: cuatro metros con ochenta y cinco centímetros (4.85 m), con la casa número ciento veintidós (122). Del punto número dos (No. 2) al punto número tres (No. 3) en línea recta y distancia de: dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68 m), con la casa número ciento veinte (120). Del punto número tres (No. 3) al punto número cuatro (No. 4) en línea recta y distancia de: cuatro metros con noventa y ocho centímetros (4.98 m), con área libre común. Del punto número cuatro (No. 4) al punto número uno (No. 1) o punto de partida cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de: dos metros con dieciséis centímetros (2.16 m), trece centímetros (0.13 m), cincuenta y dos centímetros (0.52 m), con área libre común. LINDEROS VERTICALES PRIMER PISO: Cenit: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del segundo piso. Nadir: Placa de piso al medio con el subsuelo común. LINDEROS HORIZONTALES SEGUNDO PISO: Partiendo del punto número cinco (No. 5) al punto número seis (No. 6) en línea recta y distancia de: cuatro metros con noventa y ocho centímetros (4.98 m), con la casa número ciento veintidós (122). Del punto número seis (No. 6) al punto número siete (No. 7) en línea recta y distancia





9  
2135

AA 28670696

576 17

de: dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68 m), con la casa número ciento veinte (120). Del punto número siete (No. 7) al punto número ocho (No. 8) en línea recta y distancia de: cuatro metros con noventa y ocho

centímetros (4.98 m), con vacío sobre área libre común. Del punto número ocho (No. 8) al punto número cinco (No. 5) o punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y distancia de: dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68 m), con vacío sobre área libre común. LINDEROS VERTICALES SEGUNDO PISO: Cenit: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del tercer piso. Nadir: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del primer piso. LINDEROS HORIZONTALES TERCER PISO: Partiendo del punto número nueve (No. 9) al punto número diez (No. 10) en línea recta y distancia de: cuatro metros con noventa y ocho centímetros (4.98 m), con la casa número ciento veintidós (122). Del punto número diez (No. 10) al punto número once (No. 11) en línea recta y distancia de: dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68 m), con la casa número ciento veinte (120). Del punto número once (No. 11) al punto número doce (No. 12) en línea quebrada y distancias sucesivas de: dos metros con cinco centímetros (2.05 m), treinta y cuatro centímetros (0.34 m), un metro con veintidós centímetros (1.22 m), treinta y cuatro centímetros (0.34 m), un metro con setenta y un centímetros (1.71 m), con vacío sobre área libre común. Del punto número doce (No. 12) al punto número nueve (No. 9) o punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y distancia de: dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68 m), con vacío sobre área libre común. LINDEROS VERTICALES TERCER PISO: Cenit: Placa de cubierta al medio con vacío o aire común Nadir: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del segundo piso. LINDEROS HORIZONTALES CUBIERTA: Partiendo del punto

REVISTADO  
BOGOTÁ

REVISTADO  
BOGOTÁ

BOGOTÁ

número trece (No. 13) al punto número catorce (No. 14) en línea recta y distancia de: cuatro metros con noventa y ocho centímetros (4.98 m), con la casa número ciento veintidós (122). Del punto número catorce (No. 14) al punto número quince (No. 15) en línea recta y distancia de: dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68 m), con la casa número ciento veinte (120). Del punto número quince (No. 15) al punto número dieciséis (No. 16) en línea quebrada y distancias sucesivas de: dos metros con cinco centímetros (2.05 m), treinta y cuatro centímetros (0.34 m), un metro con veintidós centímetros (1.22 m), treinta y cuatro centímetros (0.34 m), un metro con setenta y un centímetros (1.71 m), con vacío sobre área libre común. Del punto número dieciséis (No. 16) al punto número trece (No. 13) o punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y distancia de: dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68 m), con vacío sobre área libre común. LINDEROS VERTICALES TERCER PISO: Cenit: Vacío o aire común Nadir: Placa de cubierta al medio con áreas privadas y comunes del tercer piso. PARÁGRAFO: De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales. -----

№ 2135

AA 29023447



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

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

**1)** Que la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTÁ 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 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 superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL RECREO RESERVADO 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, las cuales constan en el documento que se anexó a la promesa de compraventa, 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 la casa modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles. -----

**3)** Que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta ni del Conjunto Residencial, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El inmueble materia de este contrato se destinará específicamente para vivienda. Esta destinación no podrá

COPIA SIMPLE ORIGINAL

ART 60 DE LA LEY 1430 DEL 1970

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Notaria  
Bogotá, D.C.  
COMISANA

REVISADO  
ABOGADO

ser variada por él(la)(los) adquirente(s) o causahabiente(s) a cualquier título. -----

**PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar que las casas tipo 1.3, 1.3A y 1.3B, que integran el Conjunto Residencial, cuentan con un potencial de ampliación consistente en la posibilidad de construir un cuarto piso en la vivienda, la cual podrá ser ejecutada por **EL(LA)(LOS)**

**COMPRADOR(A)(ES)** asumiendo este(os) los costos y el trámite respectivo. Si la casa de habitación objeto del presente contrato es de esta tipología, para la realización de esta ampliación **EL(LA)(LOS)**

**COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) tramitar y obtener la licencia de construcción correspondiente y además deberá(n) cumplir íntegramente las disposiciones contenidas en los planos y en el manual técnico de ampliaciones que son los documentos que reúnen todas las previsiones de diseño y construcción y las normas que deben ser cumplidas en forma obligatoria por quienes emprendan por su cuenta y responsabilidad dicha obra de ampliación. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a respetar el contenido del manual técnico de ampliaciones y los planos los cuales forman parte integral de la negociación celebrada. -----

**PARÁGRAFO QUINTO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) conocer que el proyecto está conformado por doscientas cuarenta y dos (242) casas en tres (3) pisos de altura con posibilidad de ampliar un (1) piso adicional, unidades de vivienda de interés social subsidiable, veinticuatro (24) parqueaderos para residentes y quince (15) parqueaderos para visitantes. Dado que la cimentación y estructura de las edificaciones están diseñadas para soportar únicamente hasta cuatro (4) pisos de altura, **EL(LA)(LOS)**

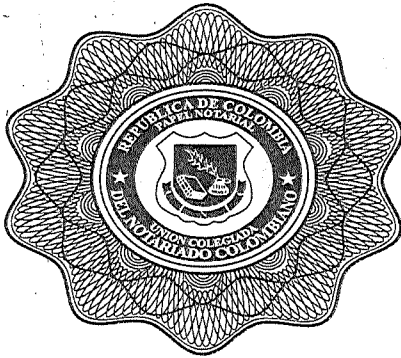
**COMPRADOR(A)(ES)** no pueden construir quinto (5) piso en los inmuebles entregados por **LA VENDEDORA**. -----





2135  
13

AA 29023448



**PARÁGRAFO SEXTO:** Según los planos aprobados, en la unidad de vivienda (casas), objeto de la presente compraventa existe un espacio para la instalación de un tanque de almacenamiento de agua hasta de 250

litros. Será de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** tanto la adecuación del espacio, que consiste en construir la estructura que lo soporta, como la compra del tanque y la realización de las instalaciones hidráulicas necesarias. -----

**SEGUNDA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La enajenación del inmueble descrito y alindado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto contenido en la escritura pública número cincuenta y dos (#52) del cinco (5) de enero de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C. -----

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

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

**1.-** Los lotes de terreno en mayor extensión denominados **"LOTE M8-1 DE LA MANZANA M8", "SUPERLOTE SM15-1 DE LA SUPERMANZANA**

ICA DE CO  
otaria  
minueve  
D.C.  
Z LOMBANA

REVISADO  
ABOGADO  
REVISADO  
ABOGADO

COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. EN FECHA 05 DE ENERO DE 2007.

**SM15" y "SUPERLOTE SM15-2 DE LA SUPERMANZANA SM15"**, fueron adquiridos por **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** mediante contrato de compraventa que celebró con **METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DISTRITO CAPITAL**, por medio de las escrituras públicas números dos mil novecientos diecisiete (#2.917) del quince (15) de junio de dos mil seis (2006), otorgada en la Notaría veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., registrada en el folio de matrícula No. 50S-40386963; tres mil cincuenta y ocho (#3.058) del quince (15) de junio de dos mil seis (2006), otorgada en la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Bogotá D.C., registrada en el folio de matrícula No. 50S - 40386959; y mil ciento setenta y dos (#1.172) del quince (15) de junio de dos mil seis (2006), otorgada en la Notaría Veintidós (22) del Círculo de Bogotá D.C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S - 40386960 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Sur, respectivamente. -----

**2)** La construcción por haberla levantado **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, a sus expensas y con sujeción a la licencia de construcción No. 06-5-1796 de fecha 12 de diciembre de 2006, expedida por la Curaduría Urbana Número Cinco (5), que para el efecto le fue otorgada y que se protocoliza con el presente instrumento. -----

**CUARTA - LIBERTAD DE GRAVAMENES.- LA VENDEDORA** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble vendido a través de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que lo entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio familiar no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor de **BANCO**