

NOTARIA TRECE
del Círculo de Bogotá D.C.

FORMATO DE CALIFICACION
ART 8 PAR. 4 LEY 1579 / 2012

MATRICULA INMOBILIARIA	50C-1995352 y 50C-1995753	CODIGO CATASTRAL	0100000005200023000 00000 EN MAYOR EXTENSIÓN
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO		VEREDA
URBANO: <input checked="" type="checkbox"/>	MOSQUERA - CUNDINAMARCA		
RURAL:	NOMBRE O DIRECCION: APARTAMENTO NÚMERO CIENTO DOS (102) DEL INTERIOR NÚMERO CUATRO (4) Y PARQUEADERO NÚMERO CIENTO CUARENTA Y DOS (142) QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN CALLE DIECISIETE (17) NÚMERO TRECE CUARENTA Y CINCO E (13-45 E)		

DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
Escritura	7129	03-10-2017	Notaria 13	Bogotá

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO				
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION		VALOR DEL ACTO	
0125	COMPRAVENTA VIVIENDA INTERÉS SOCIAL		\$99.591.000,00	
0315	CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA		SIN CUANTIA	
0855	LIBERACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN		\$5.180.000,00	
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR		SI () NO (X)	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO				
DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA			NUMERO DE IDENTIFICACION	
A: DANIEL FERNANDO MARTINEZ URIBE			NIT 830.053.700-6	
Y: LUISA FERNANDA MONTES AGUIRRE			C.C. No 80.221.849	
DE: DANIEL FERNANDO MARTINEZ URIBE			C.C. No 1.053.797.039	
Y: LUISA FERNANDA MONTES AGUIRRE			C.C. No 80.221.849	
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.			C.C. No 1.053.797.039	
A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA			NIT 860.034.313-7	
NIT 830.053.700-6				

ALBERTO RONQUEZ QUESADA
NOTARIO 13-
del Círculo de Bogotá D.C.

VUR
ventanilla única de registro

CARRERA 13 NO. 63 - 39 INT. 8 Y 10
PBX: 640 1313
PARQUEADERO AV. CARACAS NO. 63 - 24

LA ESTANCIA 4- 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 y, de la otra parte **DANIEL FERNANDO MARTINEZ URIBE y LUISA FERNANDA MONTES AGUIRRE**, mayores de edad, vecinos de **FUNZA DE PASO POR ESTA CIUDAD** -----, identificados con las cédulas de ciudadanía números **80.221.849** y **1.053.797.039** expedidas en Bogotá D.C y Manizales respectivamente, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente entre sí, quienes en adelante se denominarán **LOS COMPRADORES**, y manifestaron que han 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 el contrato de fiducia mercantil irrevocable suscrito el día veintinueve (29) de diciembre de dos mil once (2.011), en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LA ESTANCIA**.-----
2. El objeto de dicho contrato de fiducia mercantil es que la fiduciaria, como vocera del **FIDEICOMISO LA ESTANCIA**, conserve la propiedad sobre el predio donde se construirá un proyecto de vivienda de interés social denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 4 – 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 LA ESTANCIA**, 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 LA ESTANCIA 4 – PROPIEDAD HORIZONTAL**.-----



República de Colombia



Aa046191187



SAC1022786

7120

PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa a favor de **LOS COMPRADORES** y éstos adquieren al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejerce sobre la **UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO NÚMERO CIENTO DOS (102) DEL INTERIOR NÚMERO CUATRO (4) Y PARQUEADERO NÚMERO CIENTO CUARENTA Y DOS (142)**, los cuales hacen parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 4 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Calle diecisiete (17) número trece – cuarenta y cinco E. (13-45 E), ubicado en el Municipio de Mosquera (Cundinamarca). El conjunto en mención se encuentra integrado por trescientos treinta y cuatro (334) apartamentos desarrollados así: catorce (14) edificios de seis (6) pisos de altura, trescientos treinta y cuatro (357) parqueaderos de los cuales trescientos treinta y cuatro (334) estacionamientos son privados, veintitrés (23) parqueaderos son comunales para visitantes, dentro de los cuales se encuentra tres (3) parqueaderos para discapacitados y veinte (20) cupos de estacionamiento son para visitantes descubiertos, ubicados en el primer piso, incluidos dos (2) para personas con movilidad reducida; un edificio comunal con portería con casilleros para correspondencia, salón social sin dotación, salón de juegos (dotado con una (1) mesa de billar, una (1) mesa de ping-pong y un (1) tablero acrílico), salón infantil (dotado con tres (3) mesas, doce (12) sillas plásticas y un (1) tablero acrílico), gimnasio (dotado con una (1) multi fuerza, dos (2) bicicletas estáticas, dos (2) elípticas, una (1) trotadora, un espejo y cinco (5) colchonetas), terraza con BBQ a gas, cocineta (dotada con mesón de granito fundido y pulido con poceta incorporada y una (1) estufa eléctrica de dos hornillas), depósito, cuarto de basuras, subestación eléctrica, cuartos técnicos y demás servicios comunales señalados en los planos y en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

El lote de terreno en donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 4 PROPIEDAD HORIZONTAL**, se describe y alindera como se indica a continuación:

LOTE DE TERRENO DENOMINADO ÁREA UTIL LOTE 4, PARA LA
URBANIZACIÓN "EL ORIENTE", LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE
MOSQUERA – CUNDINAMARCA

CABIDA SUPERFICIA: DIEZ MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE

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

404

卷之三

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

NOTARIO 132
CIRCOLO DE BOGOTA D.C.

AQUARIUMS

卷之三

PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (10.879,59 M²)-----

POR EL NORTE: Partiendo del mojón identificado en el plano como Número **M112**, hasta el mojón con denominación Número **M70**, en linea recta y longitud de ochenta y cinco punto ochenta y seis metros (85.86 m), lindando en toda su extensión con área útil lote 3 de la misma etapa.

POR EL ORIENTE: Del mojón con denominación Número **M70**, hasta el mojón con denominación Número **M72**, pasando por el mojón con denominación Número **M71** en segmentos de líneas rectas y longitudes sucesivas de cuarenta y cuatro punto setenta y tres metros (44.73 m) y noventa y tres punto quince metros (93.15 m), respectivamente, lindando en todas estas extensiones con predios colindantes de propiedad particular.

POR EL SUR: Del mojón con denominación Número **M72**, hasta el mojón con denominación Número **M105A**, en segmento de linea recta y longitud de ochenta y ocho punto ochenta metros (88.80 m), lindando en toda su extensión con equipamiento público de la misma etapa.

POR EL OCCIDENTE: Del mojón con denominación Número **M105A**, hasta el mojón con denominación Número **M112** o punto de partida cerrando el polígono, pasando por los mojones con denominación Número **M106-M107-M109-M110-M111**, en segmentos de líneas rectas y longitudes sucesivas de diecisiete punto cero ocho metros (17.08 m), veinticinco punto noventa y siete metros (25.97 m), cuatro punto setenta y un metros (4.71 m), veintidós punto noventa y dos metros (22.92 m), cuatro punto cero tres metros (4.03 m) y cuarenta y nueve metros (49.00 m), respectivamente, lindando en todas estas extensiones en parte con vía peatonal y vía de acceso V1b-15.

PARÁGRAFO: El inmueble anteriormente descrito se identifica con la matricula inmobiliaria No. 50C-1977443 y con la cédula catastral actual en mayor extensión No. 01000000052000230000000000-----

Los inmuebles objeto de la presente compraventa tiene asignados **LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA** No. 50C-1995352 y 50C-1995753 y se identifican, describen y alinderan como a continuación se señala:

UNIDAD DE VIVIENDA APARTAMENTO No. 102 INTERIOR 4-----

Pertenece al Conjunto - LA ESTANCIA 4-----



República de Colombia

7129



Aa046191188



SAC302278866

ÁREAS GENERALES: ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: Cincuenta y tres punto noventa y dos metros cuadrados ($53.92m^2$), ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: Cuarenta y nueve punto cincuenta metros cuadrados ($49.50m^2$).-----

ÁREA MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES: Cuatro punto cuarenta y dos metros cuadrados ($4.42m^2$).-----

DEPENDENCIAS: Las dependencias del apartamento son las siguientes: Salón - Comedor, cocina, un (1) baño, un (1) área futuro baño y tres (3) alcobas.-----

LINDEROS HORIZONTALES: Vivienda: Partiendo del punto número uno (No. 1) localizado en el acceso al punto número dos (No. 2) en línea recta y distancias sucesivas de: cuatro punto veintiocho metros ($4.28m$), lindando muro común al medio con apartamento 103 del mismo interior.-----

Del punto número dos (No. 2) al punto número tres (No. 3) en línea quebrada y distancias sucesivas de: dos punto ochenta metros ($2.80m$), uno punto dieciséis metros ($1.16m$), cero punto cero ocho metros ($0.08m$), cero punto setenta y siete metros ($0.77m$), dos punto cero cinco metros ($2.05m$), tres punto cero nueve metros ($3.09m$), cero punto cero ocho metros ($0.08m$), tres punto cero nueve metros ($3.09m$) y dos punto cuarenta y cinco metros ($2.45m$), lindando muro común al medio con área común libre.-----

Del punto número tres (No. 3) al punto número cuatro (No. 4) en linea quebrada y distancias sucesivas de: tres punto cero un metros ($3.01m$), uno punto sesenta y cinco metros ($1.65m$), cero punto cero ocho metros ($0.08m$), dos punto noventa y cinco metros ($2.95m$) y tres punto ochenta y seis metros ($3.86m$), lindando muro común al medio en parte con área común libre y apartamento 103 del Interior 3.-----

Del punto número cuatro (No. 4) al punto número uno (No. 1) en linea quebrada y cerrando polígono y distancias sucesivas de: dos punto setenta metros ($2.70m$), cero punto sesenta metros ($0.60m$), cero punto cero ocho metros ($0.08m$), cero punto sesenta metros ($0.60m$), uno punto diez metros ($1.10m$), uno punto cuarenta y dos metros ($1.42m$), cero punto trece metros ($0.13m$), uno punto sesenta y cuatro metros ($1.64m$), cero punto cero ocho metros ($0.08m$), uno punto dieciocho metros ($1.18m$), dos punto cero cinco metros ($2.05m$), uno punto dieciocho metros ($1.18m$), cero punto cero ocho metros ($0.08m$), uno punto veintiséis metros ($1.26m$), cero punto treinta y cuatro metros ($0.34m$), cero punto treinta y cinco metros ($0.35m$),

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

28/05/2017 1000349455845504

PAPEL NOTARIAL RODRIGUEZ CORTESIA
NOTARIA 13
del circuito de notaría 13

SAC302278866

HAA1GCR5F2IQ8654

27/11/2017

cero punto treinta y seis metros (0.36m), uno punto cuarenta y cinco metros (1.45m), dos punto veinte metros (2.20m), tres punto cero seis metros (3.06m) y uno punto treinta metros (1.30m), lindando muro común al medio en parte con apartamento 101 del mismo interior, área común libre y área común construida por la cual tiene su acceso.

Del área anteriormente determinada se excluyen dos elementos estructural de dominio común delimitados así: Del punto número cinco (No. 5) en linea quebrada y cerrando el polígono en el mismo punto y distancias sucesivas de: cero punto cero ocho metros (0.08m), uno punto setenta y seis metros (1.76m), cero punto cero ocho metros (0.08m) y uno punto setenta y seis metros (1.76m) lindando muro común al medio con área privada del mismo apartamento.

Y del punto número seis (No.6) en linea quebrada y cerrando el polígono en el mismo punto y distancias sucesivas de: cero punto cero ocho metros (0.08m), cero punto sesenta y cuatro metros (0.64m), uno punto veinticinco metros (1.25m), cero punto cero ocho metros (0.08m), uno punto treinta y tres metros (1.33m) y cero punto setenta y dos metros (0.72m), lindando muro común al medio con área privada del mismo apartamento.

LINDEROS VERTICALES: Su altura libre promedio es de dos punto treinta metros (2.30m). **CENIT:** Placa común de entrepiso al medio con apartamento DOSCIENTOS DOS (202) del Interior 4. **NADIR:** Placa común de entrepiso al medio con el subsuelo común.

UNIDAD DE PARQUEADERO PRIVADO No. 142

Pertenece al Conjunto –LA ESTANCIA 4

ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: Diez punto setenta y un metros cuadrados (10.71m²).

LINDEROS HORIZONTALES: Partiendo del punto número uno (No. 1) al punto número dos (No. 2) en linea recta y distancia de: cuatro punto cincuenta metros (4.50 m), lindando con parqueadero privado No. 141.

Del punto número dos (No. 2) al punto número tres (No. 3) en linea recta y distancia de: dos punto treinta y ocho metros (2.38 m), lindando con área común construida.

Del punto número tres (No. 3) al punto número cuatro (No. 4) en linea recta y



Aa046191189



SAC5022

distancia de: cuatro punto cincuenta metros (4.50 m), lindando con pantalla estructural esencial.

Del punto número cuatro (No. 4) al punto número uno (No. 1) en linea recta, cerrando el polígono y distancia de: dos punto treinta y ocho metros (2.38 m), lindando con área común construida de circulación por la cual tiene su acceso.

LINDEROS VERTICALES: Su altura libre promedio es de dos punto treinta metros (2.30 m).

CENIT: Placa de entrepiso común al medio con Primer piso del conjunto LA ESTANCIA 4. **NADIR:** Placa de contrapiso común al medio con subsuelo común de LA ESTANCIA 4.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 superficialia 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 superficialia privada semi-descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales. 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 TERCERO: LOS COMPRADORES manifiestan 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