

República de Colombia



República de Colombia

Aa036983380



Ca230848382

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL CIENTO DIECISIETE (2117)

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICUATRO (24) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017)

OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA (2^a) DEL CÍRCULO DE SOACHA, CUNDINAMARCA

En el municipio de Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante la NOTARIA SEGUNDA (2^a) DEL CÍRCULO DE SOACHA, cuyo NOTARIO Titular es el(la) doctor(a) RICARDO CORREA CUBILLOS se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

SECCIÓN PRIMERA

COMPROVANTA

Comparecieron de una parte, (i) JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.254.913 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad representante legal de AMARILO S.A.S., (antes AMARILO S.A.), identificada con NIT. 800.185.295-1, sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual por escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (1º) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada, bajo el nombre de AMARILO S.A.S., todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza; sociedad que actúa en condición de FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2.1.59282 suscrito mediante documento privado del nueve (9) de noviembre de dos mil quince (2.015), y a su vez obra en calidad de apoderado especial de (ii) FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la



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

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

10602aaqqc9eeaes

28/06/2017

Cedena S.A. No. 090903340

Cedena S.A. No. 090903340

Superintendencia Financiera mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, según poder especial que se protocoliza, quien actúa exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO CAYENA – FIDUBOGOTÁ**, identificado con el **NIT 830.055.897-7**, que para los efectos de este instrumento público se denominará **LA VENDEDORA**, y de la otra parte: **LUÍS MIGUEL BETÁNCOURT CASTILLO**, mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) y residente(s) en la ciudad de Bogotá D.C. y de transito por este municipio, identificado(a)(s) con la(s)cédula(s) de ciudadanía número(s) **81717233** expedida(s) en **BOGOTA D.C.**/de estado civil **SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO**, quien(es) obra(n) en nombre propio y en adelante se denominará(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** y manifestó(aron) que ha(n) celebrado contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA. OBJETO. **LA VENDEDORA**, en su calidad de tradente y como propietario fiduciario, transiere a título de compraventa real y efectiva a favor de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** y este(a,os,as) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO NÚMERO NOVECIENTOS UNO (901) DE LA TORRE DIEZ (10) EL CUAL HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CAYENA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE QUINCE A (15 A) NÚMERO TREINTA Y SEIS CIENTO TRES (36-103) DEL MUNICIPIO DE SOACHA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, se está construyendo en un lote de terreno que se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica, tomada del título de adquisición: -----

SUPERMANZANA 52 ETAPA 4B. Ubicada en el **MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL CIUDAD VERDE - MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA**. Tiene un área de diez mil quinientos metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (10.500,68 m²). Se determina por los siguientes linderos: Partiendo del punto 1029 al punto 1007, pasando por los puntos 1032, 1034, 1036, en dimensiones de ochenta y nueve metros con ochenta y nueve centímetros (89.89 m.), trece metros con treinta y nueve

República de Colombia



República de Colombia



Aa036933379

Ca230848381

2117

centímetros (13.39 m.), trece metros con treinta y nueve centímetros (13.39 m.) noventa y ocho metros con sesenta y nueve centímetros (98.69 m.), con aislamiento lateral 45, aislamiento lateral 44. Del punto 1007 al punto 1029 cierra, pasando por los puntos 1008, 1009, 1013, en dimensiones de cincuenta y ocho metros con cuarenta y nueve centímetros (58.49 m.), veinticuatro metros con cuarenta y un centímetro (24.41 m.), cinco metros con seis centímetros (5.06 m.), noventa y siete metros con ochenta y nueve centímetros (97.89 m.), con carrera 9-01 (V-6-1-E), calle 5-01 (V-6-1-E). Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 051-166768 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

LINDEROS ESPECIALES:

Apartamento 901 LOCALIZACIÓN: Está localizado en el piso 9 de la Torre 10 del Conjunto Residencial Cayena. ACCESO: El acceso está identificado en la nomenclatura urbana de Soacha Cundinamarca, con el número 36 – 103 de la Calle 15A. DEPENDENCIAS: Salón - comedor, cocina, ropa, estudio, un (1) baño, dos (2) alcobas, y alcoba principal con espacio disponible. ÁREAS: Área construida de sesenta metros cuadrados con once decímetros cuadrados (60.11 M²). Área privada de cincuenta y dos metros cuadrados con ochenta y nueve decímetros cuadrados (52.89 M²). Se le asigna un área común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con veinticinco decímetros cuadrados (2.25 M²) para balcón. La diferencia entre el área construida y el área privada es de siete metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (7.22 M²), que corresponden a: muros de fachada común, muros comunes, muros estructurales, y ductos comunes, estos elementos y las placas estructurales, ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. ALTURA: La altura libre aproximada es de dos metros con veinte centímetros (2.20 m.). LINDEROS: Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos 1 y 2: Línea quebrada, en dimensiones de tres metros con noventa y cinco centímetros (3.95 m.), un metro con noventa y siete centímetros (1.97 m.), un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con cincuenta y tres centímetros (1.53 m.), dos metros con noventa centímetros (2.90 m.), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 m.), tres metros con dos centímetros

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



106010QC9EEAES9A

28/06/2017

Cedena s.a. N° 890390-3140

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

(3.02 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con dos centímetros (3.02 m.), dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 m.), dos metros con noventa centímetros (2.90 m.), un metro con cincuenta y tres centímetros (1.53 m.), doce centímetros (0.12 m.), y tres metros con cuatro centímetros (3.04 m.), muro estructural de fachada común, colindante con vacío sobre alero común; muros estructurales y ventanas de fachada común, colindantes con vacío sobre zona común exterior; puertaventana y muros estructurales de fachada común, colindantes con área común de uso exclusivo de balcón del mismo apartamento; y muros estructurales comunes al interior del apartamento. Entre los puntos 2 y 3: Línea recta, en dimensión de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muro estructural común al medio, colindante con el apartamento 904 de la Torre 11. Entre los puntos 3 y 4: Línea quebrada, en dimensiones de dos metros con cincuenta y ocho centímetros (2.58 m.), cincuenta y seis centímetros (0.56 m.), doce centímetros (0.12 m.), cincuenta y seis centímetros (0.56 m.), dos metros con diez centímetros (2.10 m.), un metro con veintiséis centímetros (1.26 m.), dos metros con veinte centímetros (2.20 m.), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 m.), un metro con cincuenta centímetros (1.50 m.), diez centímetros (0.10 m.), un metro con cuarenta centímetros (1.40 m.), un metro con veintiocho centímetros (1.28 m.), dos metros con diez centímetros (2.10 m.), un metro con treinta y ocho centímetros (1.38 m.), diez centímetros (0.10 m.), sesenta y siete centímetros (0.67 m.), un metro con cuarenta centímetros (1.40 m.), sesenta y siete centímetros (0.67 m.), un metro con noventa y dos centímetros (1.92 m.), setenta y nueve centímetros (0.79 m.), diez centímetros (0.10 m.), sesenta y nueve centímetros (0.69 m.), ochenta centímetros (0.80 m.), un metro con cinco centímetros (1.05 m.), diez centímetros (0.10 m.), un metro con cinco centímetros (1.05 m.), ochenta centímetros (0.80 m.), dos metros con sesenta y cuatro centímetros (2.64 m.), ochenta centímetros (0.80 m.), sesenta y nueve centímetros (0.69 m.), diez centímetros (0.10 m.), sesenta y nueve centímetros (0.69 m.), y un metro con ochenta y cinco centímetros (1.85 m.), muros estructurales comunes al medio, colindantes con el apartamento 902 de la misma torre; muros estructurales comunes al interior del apartamento; y muros estructurales y ventanas comunes, colindantes con vacío sobre el área común de uso exclusivo de patio del apartamento 101. Entre los puntos 4 y 1: Línea

República de Colombia

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



República de Colombia



2117

Aa036933378

Ca230848380

quebrada, (entre los cuales se halla el acceso al apartamento), en dimensiones de un metro con cinco centímetros (1.05 m.), treinta centímetros (0.30 m.), treinta y dos centímetros (0.32 m.), noventa centímetros (0.90 m.), y cuatro metros con ochenta y ocho centímetros (4.88 m.); muros estructurales comunes, colindantes con medidores; puerta común, colindante con zona común de circulación peatonal; y muro estructural común, colindante con punto fijo y con vacío sobre alero común. CENIT: Placa estructural común al medio, colindante con el piso 10. NADIR: Placa estructural común al medio, colindante con el piso 8. | A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 051-215347 y el(s) registro(s) catastral(es) en mayor extensión número(s) 000000000144992000000000.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la cabida y linderos anotados, el(s) inmueble(s) se vende(n) y transfiere(n) como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El inmueble materia de este Contrato, se entrega en obra gris y sin acabados, se destinará específicamente para vivienda familiar, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, lo cual EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser modificada por EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) o sus causahabientes a cualquier título.

SEGUNDA. La enajenación del(s) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del "CONJUNTO RESIDENCIAL CAYENA", en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo coh lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, consagrado en la escritura pública número doscientos diecinueve (219) de fecha veinticuatro (24) de febrero del año dos mil diecisiete (2.017), otorgada en la Notaría setenta y uno (71) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrado, el cual EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer, comprender y aceptar.

TERCERA. TRADICIÓN. LA VENDEDORA, en calidad de Vocera del FIDEICOMISO CAYENA – FIDUBOGOTÁ es actualmente propietaria del lote de terreno sobre el cual se edifica el "CONJUNTO RESIDENCIAL CAYENA", por haberlo adquirido por transferencia que a título de fiducia mercantil le efectuó el Fideicomiso Ciudad Verde – Fidubogotá S.A., como consta en la escritura pública

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



10605E9AESEAUQOC

28/06/2017

Cadencia N. 69995340

Ca230848380

número tres mil setecientos noventa (3.790) del doce (12) de agosto de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaría diecisésis (16) del Círculo de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 051-166768. La propiedad de las edificaciones accederá al derecho de dominio sobre el terreno, que pertenece a Fiduciaria Bogotá S.A., vocera del FIDEICOMISO CAYENA – FIDUBOGOTÁ, en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** No. 2.1.59282 suscrito mediante documento privado del nueve (9) de noviembre de dos mil quince (2.015), entre **AMARILLO S.A.S**, por una parte, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, por la otra. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA**, suscrito con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, vendedor, interventor, gerente del **PROYECTO**, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del “**CONJUNTO RESIDENCIAL CAYENA**”, y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho Conjunto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, lo cual es responsabilidad de **AMARILLO S.A.S**, en su condición de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las edificaciones se construyeron en cumplimiento de lo dispuesto en la licencia de construcción número 2015-0135 en la modalidad de obra nueva y cerramiento aprobada y expedida mediante resolución 197 del diecisiete (17) de diciembre de 2015 de la Curaduría Urbana número dos (2) de Soacha y debidamente ejecutoriada el diecisiete (17) de diciembre de dos mil quince (2015), modificada mediante Resolución número 0198 del diez (10) de octubre de dos mil dieciséis (2.016) de la Curaduría Urbana número dos (2) de Soacha, debidamente ejecutoriada el catorce (14) de octubre de dos mil dieciséis