



Aa053283573



Cs321558048

NOTARIA 29 DE BOGOTÁ, D.C.
REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: **15.501**

QUINCE MIL QUINIENTOS UNO

Fecha: VEINTIUNO (21) DE AGOSTO DE DOS MIL DIECIOCHO (2.018)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

ACTOS:

0125---COMPRVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

0315---CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA.

0304---AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO.

0783---LIBERACIÓN DE HIPOTECA.

VALOR ACTOS:

0125 COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS): CIENTO TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$103.287.345,00) MONEDA CORRIENTE

0315---CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA: SIN CUANTIA.

0783---LIBERACIÓN DE HIPOTECA: DOSCIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE PESOS CON CERO OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$212.327,084) MONEDA CORRIENTE

Inmueble(s): APARTAMENTO SETECIENTOS CUATRO (704) DE LA TORRE TRES (3), EL CUAL HACE PARTE DEL CONJUNTO CERRADO ABUNDARA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS I, II, III Y IV, UBICADO LA NOMENCLATURA URBANA DEL MUNICIPIO DE MADRID, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, EN LA CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE (2 - 297).

Matrícula(s) Inmobiliaria(s): 50C-2020167.

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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

13/04/2018 10:00AM HSHENIMA

Cadencia notarial 07-08-18

Cédula(s) Catastral(es) No.(s): 00-00-0003-0033-000 y 00-00-0003-0361-000 (EN MAYOR EXTENSION).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO JURÍDICO:

0125---COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)

FIDUCIARIA COLMENA S.A. NIT. 860.501.448-6.

Como Vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO DE CONSTRUCCIÓN ABUNDARA, NIT P.A. 830.054.090-6.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO.

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., Nit 800.161.633-4.

PARTE COMPRADORA:

JORGE ENRIQUE URICOECHEA PEREZ C.C. 73.580.439

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO JURÍDICO:

0783---LIBERACIÓN DE HIPOTECA.

De:

BANCO DAVIVIENDA S.A. Nit. 860.034.313-7.

A:

FIDUCIARIA COLMENA S.A. NIT. 860.501.448-6.

Como Vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO DE CONSTRUCCIÓN ABUNDARA, NIT P.A. 830.054.090-6.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, a los Veintiún (21) días del mes de Agosto del año dos mil dieciocho (2.018), en el Despacho de la NOTARÍA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, cuyo Notario Encargado es el Señor LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO mediante resolución No. 9774 del quince (15) de agosto de 2.018, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE
COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)

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



Aa053283574



Ca321562212



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de rectificación pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

COMPARECIERON CON MINUTA ESCRITA:

1. **LILIANA SANCHEZ PRIETO**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **24.323.229** expedida en **Manizales**, obrando en nombre y representación de **FIDUCIARIA COLMENA S.A. NIT 860.501.448-6**, sociedad fiduciaria de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, constituida por escritura pública No 562 del 9 de abril de 1981 de la Notaría 22 de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución No. 2376 del 12 de Mayo de 1981, en calidad de Apoderada Especial de conformidad con el poder a ella otorgado por **DIANA PEDRAZA ISAZA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **52.713.605** expedida en **Bogotá, D.C.**, en calidad de Suplente del Presidente, poder que presenta para su protocolización junto con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO DE CONSTRUCCIÓN ABUNDARA** con NIT. P.A. **830.054.090-6**, que en adelante y para todos los efectos legales se denominará **LA VENDEDORA TRADENTE**; y además,

2. Declara que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de Segundo Suplente del Gerente y como tal Representante Legal de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** sociedad identificada con Nit **800.161.633-4**, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante la escritura pública número dos mil quinientos noventa y cuatro (2594) de fecha doce (12) de mayo del año mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Manizales, inscrita en la Cámara de Comercio el veintitrés (23) de diciembre del año dos mil diez (2.010), bajo el número 01439212 del Libro IX, varias veces reformada, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización, y que en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**;

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

Ca321562212

13/04/2018 10:00AM HANUSHEK

01439212

Código de verificación: 97-83-18

3. **DANIEL ALFONSO URICOECHEA PEREZ**, quien(es) se identificó(aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 3.305.701 expedida(s) en Cartagena y dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(s) en la ciudad de Bogotá, D.C, quien obra en nombre y en representación de **JORGE ENRIQUE URICOECHEA PEREZ**, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 73.580.439 expedida(s) en Cartagena, mayor(es) de edad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, en calidad de apoderado especial de conformidad con el poder a él otorgado que se protocoliza con el presente instrumento y quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL(-A)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS); MANIFESTO(ARON)** que han celebrado el **Contrato de Compraventa de Vivienda de Interés Social (VIS)**, que se registrará e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: _____

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO DE CONSTRUCCIÓN ABUNDARA** con NIT P.A. 830.054.090-6, cuya vocera es **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, fue constituido por el PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – CIUADELA LA PROSPERIDAD, con NIT P.A. 830.054.090-6, administrado por **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, en calidad de FIDEICOMITENTE FIDEICOMISO MATRIZ y la **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. NIT. 800.161.633-4**, en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del proyecto y en dicha calidad es la sociedad encargada de llevar por su cuenta y riesgo las labores de promoción, comercialización, gerencia y construcción del proyecto inmobiliario denominado comercialmente como **CONJUNTO CERRADO ABUNDARA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS I, II, III Y IV**, siendo esta sociedad la responsable del desarrollo inmobiliario en su aspecto constructivo y técnico. _____

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: Que el contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION ABUNDARA**, tiene por objeto, tal y como se extracta del mismo, que **FIDUCIARIA COLMENA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo** allí constituido mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de constitución pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

A través del **FIDEICOMISO** y sobre el inmueble que lo conforma **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** desarrolle el **PROYECTO** bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa.

1. Reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte **EL FIDEICOMITENTE** y **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, de conformidad con lo establecido en el contrato fiduciario.

2. Entregue los recursos del **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, según se instruya una vez obtenidas **CONDICIONES DE GIRO**, en la medida que dicho **FIDEICOMITENTE** efectúe la solicitud de giro en los términos del contrato fiduciario, debidamente aprobada por el **INTERVENTOR**.

3. Una vez terminadas las obras objeto del **PROYECTO** por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y previamente incorporadas las mejoras al **FIDEICOMISO** transfiera a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** a título de compraventa, las unidades inmobiliarias respecto de las cuales suscribieron **PROMESA DE COMPRAVENTA** siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del contrato de fiducia mercantil y de la **PROMESA DE COMPRAVENTA**.

4. Entregue a los **BENEFICIARIOS** del **FIDEICOMISO**, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del **FIDEICOMISO** al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los **PROMITENTES COMPRADORES**.

PARAGRAFO: La finalidad exclusiva del presente contrato así como del **FIDEICOMISO** que por el mismo se constituye, es el desarrollo de proyectos destinados a **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**, de conformidad con lo establecido en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y Ley 1469 de 2011.

CONSIDERACIÓN TERCERA: Que mediante la escritura pública número dos mil cuarenta y cuatro (2.044) de fecha diez (10) de noviembre del año dos mil diecisiete

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



NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

Ca321562211



13/04/2018 10:05:14 AM HANSHQ

CH/36

13/04/2018 10:05:14 AM HANSHQ

10811MOCADMAD02

(2017) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá D.C., por parte del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FC CIUADELA LA PROSPERIDAD** con Nit **830.054.090-6** se realizó la transferencia a título de adición en fiducia mercantil del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2005634** denominado LOTE 06 de la SUPERMANZANA 6 de la urbanización CIUADELA LA PROSPERIDAD Unidad de Gestión Urbanística 1 en el Municipio de Madrid, Cundinamarca.

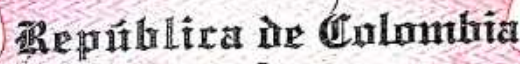
CONSIDERACIÓN CUARTA: Que **EL (LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** celebraron un contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble objeto de la presente escritura pública.

CONSIDERACIÓN QUINTA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar **FIDUCIARIA COLMENA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION ABUNDARA** la titularidad jurídica del inmueble prometido en venta, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública **FIDUCIARIA COLMENA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION ABUNDARA** identificado con **NIT 830.054.090-6**, transfiere a título de compraventa a favor de **EL (LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble, **APARTAMENTO SETECIENTOS CUATRO (704) DE LA TORRE TRES (3)**, que hace parte del **CONJUNTO CERRADO ABUNDARA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS I, II, III Y IV**, ubicado en la **CARRERA VEINTICUATRO (24) NÚMERO DOS DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE (2 - 297)**, de la nomenclatura urbana del Municipio de **Madrid, Departamento de Cundinamarca**, y que se individualiza de la siguiente manera: ---

TORRE 3 APARTAMENTO 704. Apartamento número SETECIENTOS CUATRO



CA321544



and control were also excluded by criteria for exclusions with less restrictions in countries in transition to democracy.

(704) de la torre TRES (3), el cual hace parte del CONJUNTO CERRADO ABUNDARA - PROPIEDAD HORIZONTAL - situado en el municipio de MADRID - CUNDINAMARCA, con nomenclatura provisional CARRERA VEINTE Y CUATRO (24) NÚMERO DOS DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE (# 2-297) cuyos LINDEROS particulares son: ACCESO: Identificado con nomenclatura provisional CARRERA VEINTE Y CUATRO (24) NÚMERO DOS DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE (2-297) AREAS: Tiene un área privada construida interna de CINCUENTA Y OCHO PUNTO VEINTE Y OCHO (58.28) m2, y área privada construida en balcón de UNO PUNTO VEINTE Y SEIS (1.26) m2, para un total de área privada de CINCUENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y CUATRO (59.54) m2 y un total de área construida de SESENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y CINCO (63.75) m2. ALTURA: La ALTURA libre entre piso y techo es de DOS METROS CON TREINTA CENTÍMETROS (2.30) m. LINDEROS: Se encuentra comprendido entre los siguientes LINDEROS: Entre los puntos 1 y 2 Línea quebrada en dimensiones de uno punto doce (1.12) m, cero punto noventa y tres (0.93) m, cero punto cero ocho (0.08) m, cero punto noventa y tres (0.93) m, tres punto tres (3.30) m, uno punto diez y ocho (1.18) m, cero punto veinte y cuatro (0.24) m, uno punto setenta y un (1.71) m, cero punto cero ocho (0.08) m, uno punto sesenta y tres (1.63) m, y dos punto noventa y seis (2.96) m, con muro común que separa del apartamento 701 de la torre 4 y zona común del mismo conjunto: Entre los puntos 2 y 3: Línea quebrada en dimensiones de dos punto cuarenta y tres (2.43) m, tres punto cero cuatro (3.04) m, cero punto cero ocho (0.08) m, tres punto cero cuatro (3.04) m, dos punto cuarenta y cuatro (2.44) m, dos punto noventa y seis (2.96) m, uno punto sesenta y tres (1.63) m, cero punto cero ocho (0.08) m, uno punto setenta y uno (1.71) m, dos punto cuarenta y siete (2.47) m, y cuatro punto veinte (4.20) m, con balcón del mismo apartamento y zona común del mismo conjunto. Entre los puntos 3 y 4: Línea recta en dimensión de cinco punto cuarenta y dos (5.42) m, con muro común que lo separa del apartamento 701 de la misma torre. Entre los puntos 4 y 1: Línea quebrada en dimensiones de cuatro punto setenta y uno (4.71) m, dos punto cero siete (2.07) m, dos punto diez (2.10) m, cero punto sesenta y cinco (0.65) m, cero punto cero ocho (0.08) m, cero punto setenta y tres (0.73) m, dos punto veinte y seis (2.26) m, uno punto diez (1.10) m, uno punto setenta y cinco (1.65) m, uno punto diez (1.10) m, cero punto cero ocho (0.08) m, dos punto veinte y cinco (2.25) m, uno punto doce

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

13/04/2018 01:03:50 T07019HFC HMAADW1H

Copyright © 2004 by John Wiley & Sons, Inc.

1081504940023400

(1.12)m , dos punto veinte y cinco (2.25)m , cero punto cero ocho (0.08)m , dos punto veinte y cinco (2.25)m , cero punto treinta y siete (0.37)m , cero punto cero ocho (0.08)m , uno punto cuarenta (1.40)m , uno punto doce (1.12)m , dos punto diez (2.10)m , uno punto veinte (1.20)m , cero punto cero ocho (0.08)m , uno punto veinte (1.20)m y uno punto sesenta y tres (1.63)m, con zona común torre y muro común que lo separa del apartamento 703 de la misma torre. BALCÓN PRIVADO: Cero punto sesenta (0,70) m, dos punto diez (2.10) m, cero punto sesenta (0.60) m, dos punto diez (2.10) m, con vacío sobre zona libre común y con dependencias de ésta unidad privada.CENIT: con cubierta común de la torre. NADIR: con placa común que lo separa del sexto (6) piso. DEPENDENCIAS: 2 (dos) baños, 3 (tres) alcobas, vestier, estudio, hall, sala comedor, balcón, cocina y zona de ropas. NOTA: al interior del apartamento se encuentran muros y ductos comunes que no pueden modificarse ni parcial ni totalmente. -----

FOLIO DE MATRICULA Y REGISTRO CATASTRAL. A esta unidad privada le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 50C-2020167 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y la(s) cedula(s) Catastral(es) 00-00-0003-0033-000 y 00-00-0003-0361-000 (en mayor extensión). -----

PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de la extensión superficial y los linderos, la unidad privada se vende como cuerpo cierto, de tal manera que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble materia de este contrato, que se entrega en obra gris y sin acabados, se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** declara(n) conocer y aceptar. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Además del dominio individual que se transfiere por este contrato, la compraventa incluye el derecho sobre los bienes y servicios comunes del Conjunto en proporción al coeficiente de copropiedad consagrado en el Reglamento



República de Colombia

9



Aa053283577



Ca321562209



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificación y documentos del archivo notarial.

de Propiedad Horizontal. -----

PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR hace constar que el tiempo aproximado para la finalización de la construcción de las zonas comunes del Conjunto es de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de la presente escritura. Sin embargo, este término de obra podrá prorrogarse por causas ajenas totalmente a su voluntad, por cualquier hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor totalmente ajenos a su control, por ceses o parálisis en las actividades de industrias o empresas suministradoras de materiales de construcción, y elementos de acabados, por retardos en la instalación de los servicios públicos definitivos, o por paros generales en la industria de la construcción o en trámites de suministro de materiales tales como de fabricación y/o importación. Igualmente, la entrega se prorrogará ante cualquier hecho físico o de otra naturaleza, acto gubernamental, incluyendo racionamientos de energía y cualquier otro servicio, que en forma totalmente imprevista obstaculice el normal desarrollo de la obra. -----

PARÁGRAFO QUINTO: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) manifiesta(n) que acepta(n) y conoce(n) la unidad privada por haberla identificado claramente sobre los planos, por haberla recorrido y está de acuerdo con las especificaciones ofrecidas, así como la ubicación del inmueble objeto del presente contrato es la que fue acordada. -----

PARÁGRAFO SEXTO: ALCANCE DE LA OBRA.- Las adecuaciones internas en el Apartamento que decidiese(n) llevar a cabo **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, serán de su cargo exclusivo, quien(es) para ejecutarlas, una vez reciba(n) el inmueble, expresamente se obliga(n) a respetar los diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos y de todo tipo tanto del Apartamento, como del Conjunto. Con esta base, **LA VENDEDORA TRADENTE** no responderá en ningún caso por las reformas o modificaciones que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** del Apartamento objeto de este contrato, o de cualquier otro Apartamento del Conjunto, hagan en contravención con lo aquí previsto; y no será responsable por los daños que eventuales modificaciones realizadas por



NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

Ca321562209



107201810HCHV6A04

13/04/2018

Cadencia de la Notaría: 07-03-19

410359

10814DNADZANDCao

EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) u otro propietario de unidades privadas genere en las instalaciones generales del Conjunto. _____

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ha informado a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** y éste(a)(os)(as) acepta(n) conocer y se obliga(n) a respetar, que los muros interiores y los de fachada del Apartamento objeto de este contrato, son parte integral de la estructura del Conjunto y por consiguiente son bienes comunes que no admiten ningún tipo de modificación ni pueden ser suprimidos, intervenidos o alterados, toda vez que cualquier intervención o incluso perforación en los mismos o elementos de concreto reforzado puede comprometer la estabilidad de toda la edificación. _____

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES: **EL CONJUNTO CERRADO ABUNDARA P.H., ETAPA I** (Torres 1, 2, 3, 4, 32, 33, 51, 52); **ETAPA II** (Torres 5, 6, 7, 34, 35, 53, 54, 55, 56); **ETAPA III** (Torres 8, 9, 10, 11, 36, 37, 38, 39) Y **ETAPA IV** (Torres 12, 13, 14, 15, 16, 17, 40, 41, 42) se construyó sobre el predio ubicado en área urbana del Municipio de Madrid Cundinamarca, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número **50C-2005634**, el cual de conformidad con el plano de propiedad horizontal de **CONJUNTO CERRADO ABUNDARA P.H.**, aprobado mediante Resolución 070 de Abril 10 de 2017 de la Oficina de Planeación del Municipio de Madrid, cuenta con una extensión superficial de cuarenta y cuatro mil doscientos cuarenta y dos metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados (44.242,52 M2), los cuales se encuentran distribuidos entre **ÁREAS** privadas, bienes comunes generales y bienes comunes de uso exclusivo. El área y los **LINDEROS** del predio, en que se levanta el inmueble sometido a reglamento de propiedad horizontal mediante este instrumento, tomados de la escritura pública número 647 del 26 de abril de 2017 de la Notaría cuarenta y dos (42) del Círculo de Bogotá, cuenta con una extensión superficial de cuarenta y cuatro mil doscientos cuarenta y dos metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados (44.242,52 M2), y está comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS:**
POR EL NORTE: Partiendo del Punto A66 al Punto A71 en línea recta en distancia de ciento cincuenta y tres metros (153,00 m), colinda con Afectación Par Vial y Ciclorruta- Carrera Veinticuatro (24). _____



Aa053283578



Ca321562208



República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificación y documentos del archivo notarial.

POR EL ORIENTE: Del Punto A71 al Punto A69 pasando por el punto A70 en línea recta y en distancias sucesivas de doscientos treinta y tres metros con ochenta y ocho centímetros (233,88m) colinda con la Zona Verde Nueve (9) de la misma Urbanización y treinta y cuatro metros con cuarenta centímetros (34,40m), colinda con la Carrera Veintitrés (23)

POR EL SUR: Del Punto A69 al Punto A68 en línea recta y en distancia de ciento ochenta y cinco metros con noventa y nueve centímetros (185,99m) colinda con la Zona Verde Doce (12) de la misma Urbanización.

POR EL OCCIDENTE: Del Punto A68 al Punto A66 pasando por el punto A67 y cierra el polígono, en línea recta y quebrada y en distancias sucesivas de ciento treinta y ocho metros con treinta centímetros (138,30m), y noventa y ocho metros con cincuenta y siete centímetros (98,57m) colinda con la Zona Verde Ocho A (8A) de la misma Urbanización.

TERCERA: PROPIEDAD HORIZONTAL - EL CONJUNTO CERRADO ABUNDARA
PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS I, II, III Y IV, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato de compraventa, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal consagrado por la Ley 675 de 2001, en los términos de la escritura pública número cinco mil trescientos noventa y cinco (#5.395) del once (11) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Bogotá; Reformado mediante la escritura pública número tres mil treinta y cuatro (#3.034) del catorce (14) de junio de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Bogotá, debidamente inscritas como anotación números ocho (8) y nueve (9) en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2005634 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y en los folios derivados.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) queda(n) en todo sujeto(s) a dicho Reglamento y, por consiguiente, además del dominio individual del bien especificado, adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicados.



NOTARIA VEINTIUNO
DE BOGOTÁ D.C.

Ca321562208



1003HARSHENNA

13/04/2018

1141359

13/04/2018 07:03:18

10813A028NOC007

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Apartamento será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar, esta destinación no podrá ser variada por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** ni sus causahabientes a cualquier título.

CUARTA: TRADICIÓN.- FIDUCIARIA COLMENA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION ABUNDARA** adquirió el derecho de dominio sobre la unidad privada objeto del presente contrato de la siguiente forma:

4.1. En primer lugar mediante transferencia mediante Fiducia mercantil le realizo la Sociedad **C.I. SANTA MONICA FLOWERS LTDA** a **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** actuando única y exclusivamente como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FC- SANTA MONICA FLOWERS**, de acuerdo con la Escritura Pública cuatro mil doscientos setenta y siete (4.277) del treinta (30) de Septiembre de dos mil nueve (2.009) otorgada por la Notaría treinta y seis (36) del Circulo de Bogotá debidamente registrada en los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1492175 y 50C-1161036.

4.2. Posteriormente, con Escritura Pública cuatro mil cuatrocientos cincuenta y seis (4.456) del cinco (5) de agosto de dos mil catorce (2.014) otorgada por la Notaría setenta y tres (73) del Circulo de Bogotá, se solemnizo la cesión de posición contractual de **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**, actuando única y exclusivamente como vocera **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FC- SANTA MONICA FLOWERS** a **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** actuando única y exclusivamente como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FC CIUDADELA LA PROSPERIDAD** con Nit 830.054.090-6 debidamente registrada con Folios de Matrícula Inmobiliaria números 50C-1492175 y 50C-1161036.

4.3. Que mediante la escritura pública número seiscientos cuarenta y siete (647) de fecha veintiséis de (26) de abril del año dos mil diecisiete (2.017) otorgada en la Notaría cuarenta y dos (42) del Circulo de Bogotá D.C., de acuerdo con lo establecido en su primer acto, se realizó el englobe de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1492175 y 50C-1161036 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, denominados Lote Fantasía Flowers y LOTE NÚMERO CINCO (5), surgiendo el predio denominado LOTE



A053283579



C#321582207



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, certificado y documento del archivo notarial

CIUDADELA LA PROSPERIDAD.

4.4. Que mediante la escritura pública número seiscientos cuarenta y siete (647) de fecha veintiséis de (26) de abril del año dos mil diecisiete (2.017) otorgada en la Notaría cuarenta y dos (42) del Círculo de Bogotá D.C., de acuerdo con lo establecido en su segundo acto, se realizó la DIVISIÓN MATERIAL del predio denominado LOTE CIUDADELA LA PROSPERIDAD, conforme con lo establecido en la Licencia de Urbanismo para el desarrollo de la Unidad de Gestión Urbanística Uno (U.G.U. 1) del Plan Parcial La Prosperidad o Proyecto Ciudadela La Prosperidad adoptada mediante la Resolución número trescientos setenta y seis (376) del veintiséis (26) de agosto de dos mil quince (2015), y modificada mediante la Resolución número seiscientos cuarenta y cuatro (644) del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil quince (2015) y mediante la Resolución número doscientos noventa (290) del dieciocho (18) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), resultando, entre otros, el siguiente inmueble: LOTE SM-06-B que tiene un área de cuarenta y cuatro mil doscientos cuarenta y dos metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (44.242,52 M²).-----

4.5. Que posteriormente mediante la escritura pública número dos mil cuarenta y cuatro (2.044) de fecha diez (10) de noviembre del año dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá D.C., por parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FC CIUDADELA LA PROSPERIDAD con Nit 830.054.090-6 se realizó la transferencia a título de adición en fiducia mercantil del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2005634 denominado LOTE 06 de la SUPERMANZANA 6 de la urbanización CIUDADELA LA PROSPERIDAD Unidad de Gestión Urbanística 1 en el Municipio de Madrid, Cundinamarca.-----

4.6. La construcción -del CONJUNTO CERRADO ABUNDARA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS I, II, III Y IV-, se levantó en ejecución de los planos arquitectónicos, conforme a la Resolución No. 070 de Abril 10 de 2017, la Secretaría de Planeación Municipal de Madrid -Cundinamarca, "Por la cual concedió una Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el proyecto denominado ABUNDARA ubicado en el predio identificado como LOTE 06 de la SUPERMANZANA 6 de la urbanización denominada CIUDADELA LA PROSPERIDAD Unidad de Gestión Urbanística 1 en el Municipio de Madrid,



NOTARIA VEINTINUEVE
DE BOGOTÁ D.C.

C#321582207



13/04/2018 3070461141815128

13/04/2018

13/04/2018

Cundinamarca, con recursos propios, con el producto de los ingresos percibidos por la enajenación de las Unidades Privadas y con el producto del crédito constructor concedido por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** -----

PARÁGRAFO: FIDUCIARIA COLMENA S.A. comparece como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO DE CONSTRUCCIÓN ABUNDARA**, con el único propósito de realizar la transferencia del derecho de dominio de la unidad inmobiliaria y recibir los recursos derivados de la venta, por lo cual no ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho inmueble y por lo tanto no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **CONSTRUCTOR/LAS GALIAS S.A.**, que de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil, tiene la calidad de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del proyecto. Igualmente **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. -----

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio del inmueble objeto del presente contrato de compraventa es la suma de **CIENTO TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$103.287.345,00) MONEDA CORRIENTE**, que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** se obliga(n) a pagar de la siguiente forma: -----

1. La suma de **CIENTO TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$103.287.345,00)**, que corresponde a la cuota inicial, que fue cancelada con recursos propios a **LA VENDEDORA TRADENTE** y que ésta declara recibidos a su entera satisfacción. -----

PARÁGRAFO: Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irrevocable. -----



A#053283580



Ca321562206

SEXTA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. - El Apartamento objeto de este contrato es una vivienda de interés social en los términos de las Leyes 9ª de 1989, 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997 y 812 de 2003 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, y el plan del cual hace parte el Apartamento tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el artículo 16 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2009.

SÉPTIMA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA TRADENTE garantiza que la unidad privada objeto de este contrato de compraventa es de su exclusiva propiedad, que no ha sido enajenada o transferida por acto anterior al presente, ni arrendada por escritura pública, ni dada en anticresis, uso o usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, que en la actualidad la posee quieta, regular, pública y pacíficamente, que se encuentra libre de todo tipo de condiciones, embargos, demandas, litigios pendientes, invasiones o posesiones, patrimonio de familia y limitaciones de dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometida.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a gravámenes, el inmueble soporta una hipoteca en mayor extensión constituida a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** por **LA VENDEDORA TRADENTE**, exclusivamente para garantizar el crédito obtenido para la construcción del **CONJUNTO CERRADO ABUNDARA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS I, II, III Y IV** mediante la escritura pública número dos mil cuarenta y cuatro (**#2.044**) del diez (**10**) de noviembre de dos mil diecisiete (**2017**) otorgada en la **Notaría Cuarenta y Dos (42)** del Círculo de **Bogotá**, inicialmente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2005634** que corresponde al globo de terreno donde se construyó el Conjunto y que también aparece inscrita en los folios individuales de matrícula inmobiliaria que identifican cada una de las unidades privadas que conforman el Conjunto.

BANCO DAVIVIENDA S.A. procederá a liberar del referido gravamen hipotecario la unidad privada que se transfiere por la presente escritura pública, tal y como consta en la segunda parte de este instrumento público.



NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

Ca321562206



13/04/2018 10:05:18 AM

CÓDIGO

13/04/2018 10:05:18 AM

10311NDCCADM50ABZ

PARAGRAFO SEGUNDO: En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios frente a los compradores de unidades privadas y frente a terceros, respecto de la construcción del **CONJUNTO CERRADO ABUNDARA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS I, II, III Y IV**, de conformidad con la Ley, pero no responderá en forma alguna por las reformas que se ejecuten en este Apartamento o en otros Apartamentos del Conjunto. -----

OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS. - **LA VENDEDORA TRADENTE** declara que el **CONJUNTO CERRADO ABUNDARA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS I, II, III Y IV** está dotado de todos los servicios públicos exigidos por la Autoridades Municipales (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas domiciliario) y que se efectuaron los pagos a las empresas prestadoras correspondientes, del valor de las acometidas de acuerdo con los trámites vigentes y en curso. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR entregará el inmueble objeto de este contrato dotado con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, gas, energía y teléfono y pagados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto y alcantarillado. El valor de los derechos de conexión de gas y su respectivo contador será por cuenta de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994 y las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas -CREG- números 103 de 1997 y 225 de 1997 y demás que las modifiquen o adicionen. -----

Los reajustes que se causen o liquiden respecto del inmueble objeto del presente contrato, por las Empresas de Teléfonos, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado y Gas Natural, a partir del otorgamiento de la presente escritura pública serán por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. Deja expresa constancia **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que a la fecha tiene cancelado a dichas Empresas los derechos correspondientes, excepto los derechos de conexión o activación de líneas telefónicas. -----

El valor de la conexión (acometida y medidor) de energía eléctrica, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA)(LOS)(LAS)**



COMPRADOR(A)(ES)(AS) de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994 y las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía Eléctrica y Gas -CREG- números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de CODENSA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no asume ninguna responsabilidad por la demora en la conexión de los servicios públicos, ni líneas telefónicas, por depender ésta de las respectivas entidades públicas y no asume responsabilidad por dicha demora a menos que la misma se hubiere generado por negligencia o culpa comprobada de su parte.

NOVENA: DESENGLOBE. - EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR radicará directamente ante Planeación Municipal de Madrid - Cundinamarca la documentación correspondiente para que se adelante el desenglobe de las unidades privadas y se asignen las cédulas catastrales individuales. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no será responsable por demoras en dicho desenglobe, ni tampoco por los trámites de cambio de nombre, reliquidación o compensación de impuesto predial sobre la unidad privada objeto de este contrato, puesto que son gestiones que dependen de dicha entidad.

PARÁGRAFO: La nomenclatura definitiva y las cédulas catastrales individuales serán las que designe y disponga Planeación Municipal de Madrid - Cundinamarca.

DÉCIMA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- La unidad privada objeto de este contrato de compraventa se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, valorización y contribuciones de todo orden de carácter Municipal, Departamental y Nacional, por concepto de derechos de acometida y pago de servicios públicos domiciliarios y por expensas comunes ordinarias, hasta la fecha de su entrega material o de la escrituración, lo que ocurra primero; siendo de cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha.

NOTARIA-VEINTINUEVE
DE BOGOTÁ D.C.

Ca321562205



13/04/2018 10:01:09 EHMABAH

Código de verificación: 07-03-18

ZHIPO

DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA: Que a la fecha **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** ha hecho entrega real y material a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato-----

PARAGRAFO: Que las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la entrega. -----

DÉCIMA SEGUNDA: VENCIMIENTO DE GARANTÍAS. - Las garantías del inmueble (APARTAMENTO) descrito en la cláusula primera de este contrato, se pierden por el uso inadecuado, por no atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario o por efectuar reparaciones y/o adecuaciones por terceros sin autorización de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Las relacionadas con los electrodomésticos y gasodomésticos instalados en el inmueble tendrán una garantía de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de entrega de los bienes, los cuales corresponden a la misma garantía que ofrece el proveedor a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. -----

En el evento en que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** quiera realizar adecuaciones al interior del Apartamento, éstas podrán ser realizadas con posterioridad a la entrega del mismo y una vez cumplidos los plazos recomendados de asentamiento, de lo contrario, y conforme a lo pactado en el Parágrafo Sexto de la Cláusula Primera, se perderán las garantías como consecuencia de las modificaciones realizadas por terceros al interior del inmueble. -----

DÉCIMA TERCERA: PERMISO DE VENTAS.- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR radicó ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Madrid - Cundinamarca, la documentación necesaria para obtener la autorización para enajenar las unidades de vivienda que hacen parte del **CONJUNTO CERRADO ABUNDARA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS I, II, III Y IV**, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto Reglamentario 2180 de 2006, conforme a la **Radicación 700020170425000292** de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil diecisiete (2017), cuya copia autenticada se anexa para su protocolización. -----



A0053283582



Ce321562204



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial.

PARÁGRAFO: Que en la medida que la radicación de la Licencia de construcción del PROYECTO INMOBILIARIO CONJUNTO CERRADO ABUNDARA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS I, II, III Y IV, se adelantó previa a la expedición de la ley 1796 de 2016, no se requiere adelantar la protocolización del Certificado del Supervisor técnico. No obstante **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

DÉCIMA CUARTA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.- Que otorgan la presente escritura pública en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, por una parte, y **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** por la otra.

DÉCIMA QUINTA: Con la firma de esta escritura pública las partes de común acuerdo dejan sin efecto alguno cualquier documento, tales como promesas, otrosí a las mismas, etc., que se haya firmado con anterioridad entre las partes. Cualquier diferencia que se presente en la interpretación de este contrato se resolverá única y exclusivamente de conformidad a las cláusulas pactadas en este instrumento y en las normas del Código Civil, del Código Comercio y en la legislación vigente aplicable. —

DÉCIMA SEXTA: GASTOS DEL CONTRATO.- Los gastos Notariales que ocasione el otorgamiento del contrato de compraventa contenido en la presente escritura serán asumidos por **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en un 100%.

Los gastos de Beneficencia y Registro de la compraventa e hipoteca serán por cuenta **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, al igual que todos los gastos, impuestos y derechos de la constitución del patrimonio de familia y/o la afectación a vivienda familiar y/o la prohibición de enajenar y/o el derecho de preferencia para la entidad otorgante del subsidio y/o cualquier otro que se cause o cobre con ocasión del otorgamiento de esta escritura.

DÉCIMA SÉPTIMA: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), por medio de la

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



NOTARIA VEINTINUEVE
DE BOGOTÁ D.C.

Ce321562204



13/04/2018 10:03:18

1014MMADZMDC40

presente escritura otorga(n) poder especial amplio y suficiente a **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, para que lo represente con voz y voto en las asambleas que convoque directamente o por terceros facultados por la ley, con el fin de modificar, adicionar, aclarar o corregir el reglamento de propiedad horizontal del conjunto al cual pertenece el inmueble que adquiere por medio de la presente escritura, dicho mandato tendrá vigencia hasta que se eleve a escritura pública el reglamento definitivo de propiedad horizontal que integre todas las etapas constructivas del proyecto. De igual manera el mandato que se otorga en virtud del presente instrumento faculta a **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** y/o a la Sociedad Fiduciaria respectiva, para aclarar o corregir la presente escritura de compraventa, dicha facultad irá hasta antes que se realice la entrega del inmueble. _____

DÉCIMA OCTAVA - TRATAMIENTO DE DATOS. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autorizan el tratamiento de sus datos personales con fines contractuales o comerciales de conformidad con lo señalado en la Ley 1581 de 2012 en concordancia con el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, Capítulo 25, aceptando el tratamiento que se les realizará de acuerdo con las Políticas de Manejo de Información y Privacidad de la Constructora, autorizando por este medio la cesión de sus datos a terceras personas con fines comerciales en relación con el presente contrato y durante la existencia de la sociedad contratante, éstas terceras personas que se encargaran de los datos, también se acogerán a las Políticas de Manejo de Información y Privacidad de La Constructora, pudiendo en cualquier momento solicitar el (la) (los) titular(es) de los datos la rectificación, corrección, de las bases de datos de la empresa contratante, de sus contratistas, aliados o encargados. La revocatoria de la presente autorización o supresión de los datos, podrá ser solicitada después de quince (15) años de firmado el presente contrato, teniendo en cuenta los deberes legales que le asiste a FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO. _____

DÉCIMA NOVENA: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) haber sido informado que de acuerdo a las experiencias de EL VENDEDOR, el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$1.500 y \$2.500 (precios año 2017) por metro cuadrado del área total construida del inmueble. Igualmente, la cuota podrá subir o bajar de



A=053283583



C=321562203



República de Colombia

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

acuerdo a las determinaciones presupuestales definidas por Asamblea.

VIGESIMA: EL CONJUNTO CERRADO ABUNDARA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS I, II, III Y IV se beneficiará por su vecindad de varios servicios y zonas de esparcimiento publicas aledaños al proyecto de acuerdo con el Urbanismo denominado LA PROSPERIDAD, las cuales se cederán al Municipio de Madrid.

EL CONJUNTO CERRADO ABUNDARA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS I, II, III Y IV hace parte del Proyecto Urbanístico CIUDELA LA PROSPERIDAD aprobado bajo la Licencia de Urbanismo Resolución 376 de agosto 26 de 2015 de la Secretaria de Desarrollo Urbanístico y de vivienda del Municipio de Madrid Cundinamarca; Modificada para la Unidad de Gestión 1 bajo la Resolución 644 del 31 de diciembre de 2015 de la Secretaria de Desarrollo Urbanístico y de vivienda del Municipio de Madrid Cundinamarca; Modificada por segunda vez bajo la Resolución 290 del 18 de noviembre de 2016 de la Secretaria de Desarrollo Urbanístico y de vivienda del Municipio de Madrid Cundinamarca; y para la Unidad de Gestión 2 se aprueba resolución urbanística bajo la Resolución 019 del 11 de enero de 2017; del cual también hacen parte también los siguientes proyectos:

En la Unidad de Gestión 1 se encuentra: El Conjunto RESIDENCIAL VENTURA P.H. ubicado en el Lote 05-A2, y los predios identificados como SM-01; LOTE 02-A; LOTE 02-B; LOTE 02-C; SM-03; LOTE 04-A; LOTE 04-B; LOTE 04-C; SM-06; LOTE 07-C1; LOTE 07-C2; LOTE 08-A; LOTE 08B; LOTE 08C; LOTE 09-C1; LOTE 09-C2; LOTE 09-C3; LOTE 09-C4; LOTE 10-A1; LOTE 10-A2. En la Unidad de Gestión 2 se encuentra los predios identificados como SM-11 y SM-12.

Las áreas de Parques de la Urbanización LA PROSPERIDAD, se denominada en adelante "PARQUE VECINAL CIUDELA LA PROSPERIDAD", del cual se anexa su descripción detallada en los documentos que se protocolizan en el reglamento de propiedad horizontal.

EL PARQUE VECINAL CIUDELA LA PROSPERIDAD está conformado por ZONAS PASIVAS, DEPORTIVAS y RECREATIVAS plenamente identificadas por su uso de acuerdo con los lineamientos del Municipio.

Las ZONAS PASIVAS, están conformadas por los senderos peatonales que recorren todo el parque y plazoletas de transición en donde la actividad pasiva que se genera



NOTARIA VENTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

C=321562203



13/04/2018 LOTERIA MICHMA

13/04/2018

13/04/2018

10813029WOCADMV

predomina a lo largo del recorrido del parque y las zonas verdes que se convierten en extensas zonas para el disfrute de la población. -----

Las ZONAS DEPORTIVAS, son las áreas recreativas adyacentes a los senderos peatonales; donde se cuenta con ciclo ruta, parque de patinaje extremo (skate park), 4 canchas múltiples, y zonas de ejercicio biosaludable (gimnasios al aire libre). -----

Las ZONAS RECREATIVAS, donde se cuenta con juegos infantiles localizadas a lo largo del recorrido por los senderos peatonales del parque. -----

De acuerdo con las características descritas del PARQUE VECINAL CIUDADELA PROSPERIDAD, este se considera un parque de gran importancia para el Municipio, por su gran tamaño y las zonas que lo componen. Es por esto que para garantizar su conservación y mayor aprovechamiento, se requiere contemplar medidas adicionales por parte de los proyectos y/o conjuntos residenciales que hacen parte de la Ciudadela La Prosperidad. -----

De acuerdo con lo anterior, las sociedades constructoras vinculadas a la Ciudadela La Prosperidad, en pro de contribuir al bienestar de sus habitantes y que a su vez se garantice la conservación y mayor aprovechamiento del PARQUE VECINAL CIUDADELA PROSPERIDAD, realizará las gestiones correspondientes para la creación de una corporación que se denominará "CORPORACION PARQUE VECINAL CIUDADELA PROSPERIDAD" regulada por los Estatutos que contemplan las funciones descritas a continuación y de la cual serán ASOCIADOS los Conjuntos Residenciales y proyectos comerciales y/o servicios de la Ciudadela La Prosperidad como personas jurídicas sometidas a Reglamento de Propiedad Horizontal según la Ley 675 del 2001. -----

Los estatutos de la "CORPORACION PARQUE VECINAL CIUDADELA LA PROSPERIDAD" serán inicialmente definidos por las sociedades CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S., CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A y AR CONSTRUCCIONES S.A.S de acuerdo con los siguientes objetivos: -----

1. Trabajar por una mejor calidad de vida para los propietarios y residentes de la Ciudadela La Prosperidad; -----
2. Prestar a los asociados permanentes servicios de acuerdo a los recursos y capacidades de la CORPORACIÓN PARQUE VECINAL CIUDADELA LA PROSPERIDAD; -----



A=053283584



C=321562202



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificación y documentos del archivo notarial.

3. Administrar los bienes y servicios propios y/o adjudicados; _____
 4. Promover programas de desarrollo social con sostenibilidad económica y administrativa; _____
 5. Colaborar en lo que este a su alcance, con la Administración Municipal en la conservación de las zonas verdes y de recreación de carácter público de parque; _____
 6. La Administración de bienes públicos, cuando sea pertinente, bajo los términos señalados en la ley y de conformidad con las disposiciones del municipio, pudiendo celebrar contratos para la administración, aprovechamiento económico y vigilancia de tales bienes públicos, si a ello hubiere lugar; _____
 7. Representar a sus asociados ante terceros e integrarlos para la defensa de intereses de carácter general; _____
 8. Gestionar ante las autoridades asuntos que sean de interés general para el mejoramiento del PARQUE VECINAL CIUDADELA LA PROSPERIDAD; _____
 9. Fomentar el espíritu de solidaridad y colaboración entre todas las personas naturales y/o jurídicas que hacen parte de los conjuntos residenciales y otros desarrollos que se encuentran asociados a la CORPORACIÓN PARQUE VECINAL CIUDADELA LA PROSPERIDAD. _____
 10. Contribuir para que las actividades que se desprendan de la aplicación del Régimen de Propiedad Horizontal en los Conjuntos Residenciales o mixtos y demás Desarrollos Constructivos sometidos a este régimen, sean realizadas en un marco de legalidad, seguridad, honorabilidad, cumplimiento y principios éticos. _____
 11. Promover la solución de conflictos mediante el uso en primera instancia de los métodos alternos de solución de conflictos: _____
- La CORPORACION PARQUE VECINAL CIUDADELA LA PROSPERIDAD deberá suscribir con el Municipio de Madrid un acuerdo de cooperación que permita la intervención y administración de los bienes públicos del PARQUE VECINAL CIUDADELA LA PROSPERIDAD.
- Las copropiedades que harán parte de la CORPORACION PARQUE VECINAL CIUDADELA LA PROSPERIDAD, a través de la empresa de administración, realizarán mensualmente un aporte, de los inmuebles ya entregados por parte del constructor, de acuerdo con el presupuesto que definan los integrantes de la CORPORACION, que en ningún caso será superior al cinco por ciento (5%) de la



NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

C=321562202



13/04/2018 10:04:40 AM HUBUJEN

15817294054204004

cuota de administración, con el objeto de contribuir a los objetivos descritos anteriormente. -----

Dicho aporte se activará en el momento en que los urbanizadores de la Ciudadela La Prosperidad entreguen el PARQUE VECINAL CIUDADELA LA PROSPERIDAD al Municipio de Madrid. -----

Cada copropiedad será representada en la Asamblea General de la CORPORACION PARQUE VECINAL CIUDADELA LA PROSPERIDAD por un representante del consejo de administración, quien a su vez tendrá un suplente en sus faltas. -----

El **CONJUNTO CERRADO ABUNDAIRA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS I, II, III Y IV**, una vez se conforme el Consejo de Administración, delegará en uno de sus miembros y un suplente la representación ante la CORPORACION PARQUE VECINAL CIUDADELA LA PROSPERIDAD. Mientras el proyecto se encuentre con Administración Provisional, será el Representante Legal de la copropiedad quien asista a las reuniones de la Corporación. -----

El **CONJUNTO CERRADO ABUNDAIRA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS I, II, III Y IV** solo podrá renunciar a ser asociado de la "CORPORACION PARQUE VECINAL CIUDADELA LA PROSPERIDAD" si es aprobado por el 70% de los Miembros de la Asamblea de Copropietarios. -----

VIGESIMA PRIMERA: CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las diferencias que ocurrieren entre Constructora Las Galias S.A. en calidad de Fideicomitente Constructor del Proyecto, Constructor y Enajenador responsable del inmueble y el Comprador, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará al reglamento de arbitraje nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y en lo no previsto por éste se aplicará la Ley 1563 de 2012 o la que la modifique o sustituya, Tribunal que decidirá en derecho. Lo previo, en virtud de la obligación legal prevista en el artículo 5 de la ley 1480 de 2011, que establece la solidaridad entre el productor y proveedor del bien, en concordancia con el artículo 118 de la ley 1563 de 2012, que permite el arbitraje en relaciones de consumo. -----

Constructora Las Galias S.A. en calidad de Fideicomitente Constructor del Proyecto, Constructor y Enajenador responsable del inmueble y el Comprador manifiestan que



República de Colombia

25



A0053283585



C0321562201



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificada y firmada por el notario

voluntariamente han decidido aceptar el contenido de la presente cláusula, entendiendo que con esta cláusula se deroga la jurisdicción ordinaria en lo referente a las controversias entre Fideicomitente Constructor del Proyecto, y el Comprador, pudiendo generarse para estos sujetos costos adicionales por acudir a la justicia arbitral.

Por su parte, Fiduciaria Colmena S.A., en nombre propio y como vocera del Fideicomiso de Construcción Abundará, con la suscripción del presente documento manifiesta expresamente que no acepta, la cláusula compromisoria que ha convenido Constructora Las Galias S.A. en calidad de Fideicomitente Constructor del Proyecto, y el Comprador. De forma que en los términos del artículo 6 de la ley 1563 de 2012, se considerará que el Fideicomiso de Construcción Abundara y Fiduciaria Colmena S.A. no hacen parte de este compromiso, excluyéndose de la cláusula compromisoria arbitral, todo tipo de controversia en la que se vea involucrada como parte demandante o demandada el Fideicomiso de Construcción Abundara y/o Fiduciaria Colmena S.A. como administradora del mencionado Fideicomiso, siendo competente para conocer dichas diferencias la justicia ordinaria.

Constructora Las Galias S.A. en calidad de Fideicomitente Constructor del Proyecto, y Constructor y Enajenador responsable del inmueble, manifiesta en forma expresa e irrevocable que mantendrá siempre indemne a Fiduciaria Colmena S.A. en su propio nombre y como administradora del Fideicomiso de Construcción Abundara, en el evento que sea requerida por cualquier concepto, reclamo, demanda y en general por cualquier acción en la que pueda verse involucrada con motivo o con ocasión al presente acto de transferencia, incluyéndose dentro de dicho concepto cualquier tipo de costo, gasto, u honorario que involucre la defensa de la Fiduciaria o del Fideicomiso.

PARÁGRAFO: Las Partes del presente acto manifiestan expresamente que Fiduciaria Colmena S.A. así como el Fideicomiso de Construcción Abundara, de ninguna forma son responsables o garantes en la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles objeto del presente instrumento o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos, de modo que ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso

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



NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

C0321562201



1005HEAMHABUQ

13/04/2018

10811MOC0HWA0A9Z

podrán ser llamados en garantía ni denunciados en el pleito. Lo anterior toda vez que estas obligaciones, responsabilidades y las demás garantías relacionadas al inmueble reposan única y exclusivamente en cabeza del Fideicomitente Constructor como constructor y enajenador responsable del Proyecto. _____

La suscrita, **LILIANA SANCHEZ PRIETO**, de las condiciones civiles indicadas, como Segunda Suplente del Gerente y Representante Legal de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, hace las siguientes declaraciones: _____

1. Que acepta que **FIDUCIARIA COLIMENA S.A.** comparece sólo en calidad de **LA VENDEDORA TRADENTE** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa. _____
2. Que acepta la venta que hace **LA VENDEDORA TRADENTE**. _____
3. Que **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios. _____
4. Que **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** declara y se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble materia de la presente compraventa. _____
5. Que coadyuva la presente compraventa que hace **LA VENDEDORA TRADENTE**.
6. Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa que en ella se contiene a favor de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. _____
7. Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Proyecto **CONJUNTO CERRADO ABUNDARA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS I, II, III Y IV** en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de Ley. _____
8. Que por lo dicho, declara que ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** obraron en desarrollo del Fideicomiso como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto **CONJUNTO CERRADO ABUNDARA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS I, II, III Y IV** y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y, en caso de



Aa053283586



C#321562200



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, verificación y documentos del sistema notarial

incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades.

9. Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

10. Que en su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016, constructo responsable y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

Presente EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), DANIEL ALFONSO URICOECHEA PEREZ en nombre y representación de JORGE ENRIQUE URICOECHEA PEREZ, de las condiciones civiles e identificación indicadas al inicio de esta escritura, manifestó(aron):

a) Que acepta(n) esta escritura pública y consecuentemente la venta en ella contenida a su favor, así como todas las declaraciones contenidas en la misma.

b) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el CONJUNTO CERRADO ABUNDARA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS I, II, III Y IV, del cual forma parte la unidad de dominio que adquiere(n) y que, en consecuencia, se somete(n) a cumplirlo en todo su contenido, obligación que cubre a sus causahabientes a cualquier título, y que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y especialmente se obliga(n) desde la fecha de la entrega del inmueble al pago oportuno de las cuotas o expensas ordinarias y extraordinarias que le(s) corresponda(n) según el coeficiente de copropiedad y, los módulos de contribución, fijadas en principio por LA VENDEDORA TRADENTE en su calidad de Administrador Provisional y posteriormente por sus Copropietarios y se obliga al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento.

c) Que declara(n) conocer que el inmueble que adquiere(n) es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

d) Que acepta(n) que la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato

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



NOTARIA VENTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

C#321562200



13/04/2018 10:05:11

13/04/2018 10:05:11

16815013MA023WDC

se efectúe por parte de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** mediante Acta que para dicho fin se suscribe entre las partes y que, no obstante, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** cuenta con un plazo adicional de sesenta (60) días para efectuar las intervenciones eventuales que surjan de la diligencia de entrega, sin que ello implique sanción o incumplimiento de ninguna clase. Este período adicional podrá ser utilizado para terminar de gestionar, en caso de que fuere necesario, la agilización en la instalación de servicios públicos, en el evento en que, llegado el término inicialmente señalado, tales servicios no hubieren sido instalados. Cuando **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por conducto del área de servicio al cliente y/o post-ventas se encuentre listo para efectuar las actividades, dentro de este período de gracia, comunicará por escrito a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** la fecha de la entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, quien deberá comparecer a recibir el inmueble en la fecha fijada en el aviso. Si **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** no se presentare(n) a recibir el inmueble, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** podrá darlos por entregados, suscribiendo un Acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. -----

EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria que pudiera generarse por la forma de entrega pactada, haciendo por lo tanto la presente compraventa firme e irrevocable. -----

En el evento que las Empresas encargadas de la instalación de los servicios públicos, no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega del inmueble objeto del presente contrato o dentro del plazo adicional señalado, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta la fecha en que dichos servicios sean instalados, sin que se configure incumplimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a menos que la demora se hubiere ocasionado por culpa o negligencia de éste, quien se obliga a dar aviso a la dirección registrada por **EL EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, sobre la nueva fecha de entrega. -----

e) Que asumirá(n) respecto de su inmueble cualquier reliquidación o mayor valor que se llegare a causar, una vez la autoridad competente adelante el desenglobe de las cédulas catastrales. -----

f) Que sufragará(n) y atenderá(n) los gastos iniciales que se causen por concepto de



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de cartillas públicas, certificaciones y documentos de archivo notarial

aseo, vigilancia, Administración Provisional y servicios públicos del Conjunto, respecto del inmueble que adquiere(n), de acuerdo con el coeficiente de copropiedad del mismo, valor éste que se pagará directamente a la Administradora Provisional, según cuenta de cobro que se presentará cada mes por parte de ésta, de acuerdo con un presupuesto provisional de gastos. Una vez se nombre una firma Administradora Definitiva se asumirán los valores correspondientes de acuerdo con el presupuesto de gastos del Conjunto.

g) Que acepta(n) la constitución de servidumbres de paso que gravan el inmueble objeto de este contrato y que fueron constituidas al momento del sometimiento del Conjunto al Régimen de Propiedad Horizontal.

h) Que mediante la presente escritura pública declara(n) en paz y a salvo a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, a la FIDUCIARIA, y al FIDEICOMISO EN SU calidad de VENDEDORA TRADENTE en relación con la compraventa contenida en el presente instrumento público.

i) Que con el otorgamiento de este instrumento LA VENDEDORA TRADENTE da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. y EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) con relación al inmueble objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(a,s) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato.

j) Que conoce(n) y acepta(n) que LA VENDEDORA TRADENTE no es Gerente del proyecto, ni Constructor, ni Interventor por lo que no está obligada frente a EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) a responder por la terminación de la unidad, inmobiliaria, la calidad de la obra, el precio de la unidad y por la entrega de la misma, así como por ningún aspecto técnico relacionado con la construcción del inmueble que adquiere(n), lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente de la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

k) Que conoce y acepta el contenido del contrato fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO DE CONSTRUCCIÓN ABUNDARA, y de las obligaciones y responsabilidades en cabeza del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.



NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

Ca321562199



13/04/2018 10:02HSUNEMMBAH

16818DV90ZEMCC4D

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

Compareció(eron) nuevamente **DANIEL ALFONSO URICOECHEA PEREZ** en nombre y representación de **JORGE ENRIQUE URICOECHEA PEREZ**, de las condiciones civiles ya anotadas en la comparecencia, y declaró que mediante la presente Escritura Pública constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989, en la Ley 3a de 1991, Decreto Nacional 2817 de 2006, Decreto 2190 de 2009, Ley 1450 de 2011, Resolución 085 de 2011, Ley 1537 de 2012. No obstante por ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato. -----

**SEGUNDA PARTE
LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**

Compareció: **MARIO CORREA MESA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.218.510 expedida en Duitama, y manifestó: -----

PRIMERO. - Que obra en este acto en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT 860.034.313-7**, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo las leyes de la Republica de Colombia, mediante escritura pública número tres mil ochocientos noventa y dos (3.892) otorgada el dieciséis (16) de octubre de mil novecientos setenta y dos (1.972) en la Notaría Catorce (14) del Circulo de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., en su calidad de Apoderado Especial, poder debidamente conferido para el efecto mediante la escritura pública No 4.106 del 1 de marzo de 2018 de la Notaria 29 de Bogotá D.C. cuya copia y vigencia se presenta para su protocolización con el presente instrumento. -----

SEGUNDO. - Que mediante la escritura pública número dos mil cuarenta y cuatro



de Matrícula Inmobiliaria número 50C-2020167, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -----

SEXTO: Que por lo tanto, la hipoteca constituida a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. por la Escritura Pública número dos mil cuarenta y cuatro (#2.044) del diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-2005634 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., continua vigente en todas sus partes hasta por el valor en ella pactado, salvo la liberación que mediante este acto se verifica. -----

Se elabora la presente escritura SIN la primera copia de la escritura pública de Constitución. -----

El Notario Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, deja constancia que dio cumplimiento a lo establecido en el Artículo 91 del Decreto 19 de 2012. -----

DECLARACION DEL APODERADO DEL SEÑOR JORGE ENRIQUE URICOECHEA PEREZ. -----

El Apoderado, declara bajo juramento: -----

- a) Que su poderdante se encuentra vivo a la fecha. -----
- b) Que el mandato conferido no ha sido revocado, se encuentra vigente y se hace responsable conforme a la Ley. -----
- c) Que no existe impedimento legal alguno para ejercer el presente mandato. -----

-----**HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA**-----

-----**PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.**-----

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258/96, Reformada por la Ley 854/03

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR LA PARTE VENDEDORA TRADENTE:

El Notario Veintinueve (29) en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de escrituras públicas, certificados y documentos del arbol notarial

contenidas en la ley 258 de enero 17 de 1.996, reformada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2.003, indagó al Representante Legal de **LA PARTE VENDEDORA TRADENTE**, si el inmueble que transfiere su representada está sometido a **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** a lo cual respondió: Que el inmueble que transfiere la sociedad que representa en venta por esta escritura **NO ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. Queda así cumplido por el Notario la exigencia del inciso 1º del Artículo 6º de la LEY 258 del 17 de enero de 1.996. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR LA PARTE COMPRADORA: De igual forma de conformidad con las prescripciones legales indicadas, se indagó al apoderado de **LA PARTE COMPRADORA** sobre la destinación y uso que le dará al **APARTAMENTO** que adquiere, sobre la existencia de algún inmueble de su propiedad sometido a este régimen y sobre su situación civil, a lo cual manifestó: -----

Que el inmueble que adquiere su poderdante lo destinará para vivienda familiar; que no tiene otro inmueble sometido a este régimen, y que el estado civil de su poderdante es soltero sin unión marital de hecho, razón por la cual el inmueble que adquiere **NO** queda sometido al régimen de **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, por no reunir los requisitos establecidos en la Ley. -----

ADVERTENCIAS NOTARIALES: -----

1) El Notario advirtió a los comparecientes que el **NO** cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996) dará lugar a la nulidad del acto jurídico. -----

2) Se advirtió a los Otorgantes sobre la necesidad de estar a Paz y Salvo en los servicios Públicos, pues de lo contrario **LA PARTE COMPRADORA** será responsable ante la entidad correspondiente de las obligaciones pendientes por este concepto (Instrucción Administrativa No. 10 de abril 1 de 2004). -----

3.- **ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). En cuanto al patrimonio de familia inembargable, se deberá registrar dentro del término perentorio de noventa (90) días hábiles contados a partir

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



NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

Ca321502197

13/04/2018 10:04:37 AM HANISULCH

Confirmación de Notario
Código de Notario: 97-83-18

1081221MDCADYH09

de la fecha del otorgamiento de este instrumento, Y QUE DE NO HACERLO EN EL TÉRMINO INDICADO SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA PÚBLICA (Art. 28 del Decreto 1579 de 2012).-----

NOTA 1. El suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que **LILIANA SANCHEZ PRIETO** en representación de la Sociedad **FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION ABUNDARA**; y además en representación de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**; y **MARIO CORREA MESA** en representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, tienen registradas sus firmas en esta Notaría, autoriza que el presente instrumento sea suscrito por las precitadas personas fuera del recinto notarial, en la Oficina de las entidades que representan.-----

NOTA 2.- Se protocoliza (n) el (los) certificado(s) de tradición del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato.-----

NOTA 3.- Las partes manifiestan que el bien objeto de este contrato y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente estén relacionados con alguna actividad ilícita contemplada por la Ley.-----

NOTA 4.- CONSTANCIA DE EL (LA) (LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO.-----

1.- EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en el presente instrumento es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) -----

2.- El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Dcto Ley 960/1970



República de Colombia

35



Aa053283590



Ca321562196



República de Colombia

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

Art. 9). El Notario no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados.

NOTA 5.- COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

EN MAYOR EXTENSION:

REPUBLICA DE COLOMBIA.

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

MUNICIPIO DE MADRID.

PAZ Y SALVO No. 2018002152.

CERTIFICA:

QUE EN LOS ARCHIVOS DE LA TESORERIA MUNICIPAL, APARECE INSCRITO EL PREDIO CON CODIGO CATASTRAL No. 00-00-0003-0361-000 EL CUAL FIGURA A NOMBRE DE FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL, CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

NUMERO CATASTRAL: 00-00-0003-0361-000.

DIRECCION: LT 5.

EXTENSION: 1 HAS. 9378 MTS. 608 MTS CONSTRUIDOS.

AVALUO PARA 2018: 258.760.000.

PROPIETARIOS:

001 FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL 8.300.540.906.

NO ESTA ESTABLECIDA LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION.

EL CUAL SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.

EXPEDIDA EL 3 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018).

SE EXPIDE CON DESTINO A: INTERESE.

ANGELA MARIA CORREA CRISTANCHO, TESORERA GENERAL, HAY FIRMA.

REPUBLICA DE COLOMBIA.

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

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



NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

Ca321562196

13/04/2018 10:03:54 AM VARIH938

13/04/2018

Colectivo de la Notaría 07-03-18

CHILE

MUNICIPIO DE MADRID. _____

PAZ Y SALVO No. 2018002154. _____

CERTIFICA: _____

QUE EN LOS ARCHIVOS DE LA TESORERIA MUNICIPAL, APARECE INSCRITO
EL PREDIO CON CODIGO CATASTRAL No. 00-00-0003-0033-000 EL CUAL
FIGURA A NOMBRE DE FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL, CON LAS
SIGUIENTES ESPECIFICACIONES: _____

NUMERO CATASTRAL: 00-00-0003-0033-000. _____

DIRECCION: FANTASIA FLOWERS. _____

EXTENSION: 91 HAS. 1712 MTS. 5107 MTS CONSTRUIDOS. _____

AVALUO PARA 2018: 8.376.119.000. _____

PROPIETARIOS: _____

001 FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL _____ 8.300.540.906.

NO ESTA ESTABLECIDA LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION. _____

EL CUAL SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO
PREDIAL HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018. _____

EXPEDIDA EL 3 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018).

SE EXPIDE CON DESTINO A: INTERESE. _____

ANGELA MARIA CORREA CRISTANCHO, TESORERA GENERAL, HAY FIRMA. --

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN. EL CONSTRUCTOR, manifiesta que por
tratarse de edificaciones nuevas sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal no se
presenta paz y salvo de administración por cuanto a la fecha del otorgamiento de esta
escritura pública no se están causando expensas por concepto administración. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO por
el(los) otorgante(s) este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus
declaraciones e instrucciones. El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos
han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado
los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la
importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos, se les hicieron

Nº15501 2018



C#321562195

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO

19247148-1

CARRERA 13 No. 33 - 42 7462929

EN RÉGIMEN DE FIDUCIA



FECHA DE VENTA FEB-191337

ESCRITURA Nº 15501 EFECTUADA EN 21/Ago/2018

EXPEDIDA EN 21/Ago/2018 21:33 PM

FABRICADO 201813854

RAZÓN DEL ACTO: Venta Vis-patrimonio-liberación

VENTA PVIS (Cuantía \$ 103,287,345).....\$ 1748,8

Derechos Notariales Resolución 0800 de 2018.....\$ 164,494.0

21 Notas De La Matriz.....\$ 77,207.0

74 Notas Copia Escritura (1 copia) (1 simple).....\$ 133,200.0

1 Diligencias.....\$ 2,300.0

24 Autenticaciones.....\$ 151,200.0

24 Fotocopias.....\$ 26,800.0

24 Notas Copia Simple.....\$ 43,200.0

1 Certificaciones Not.....\$ 3,200.0

1 Remolque.....\$ 3,000.0

Recursos Fondo De Notariado.....\$ 13,300.0

Recursos Superintendencia.....\$ 13,300.0

Impuesto A Las Ventas.....\$ 115,085.0

PATRIMONIO DE FAMILIA.....\$ 68,544.0

Derechos Notariales Resolución 0800 de 2018.....\$ 17,600.0

Impuesto A Las Ventas.....\$ 10,944.0

Total Suma De La Factura.....\$ 681,364.0

Total Impuestos y Recargos a Terceros.....\$ 152,829.0

Valor Total de la Factura.....\$ 817,193

Procedente de este día ciento noventa y tres mil

FORMAS DE PAGO

C 71580437

JORGE ENRIQUE URIBEDECHA PEREZ, Comprador

Cuenta a FAVOR DE LA NOTARIA S.A. PATRIMONIO AUT Nº 00004090, Crédito No 612 + 017,193 - sin abonos - saldo 017,193

BIENES INMUEBLES

54-202057

CARRERA 74 No. 2 - 227 APTO 704 TO 3

INTERMEDIARIOS DE LA ESCRITURA

Nº 00004033 -4

CONSTRUTORA LAS GALIAS S.A.

Nº 00004070 -6

FIDUCIARIA CLUSTRA S.A. PATRIMONIO AUTOMATICO

CE 73300439

JORGE ENRIQUE URIBEDECHA PEREZ

Nº 00004033 -7

BANCO INVOLUCRADO S.A.

Firma del Cliente

HECTOR PAREJA HERNANDEZ

Este documento es válido para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del C. de C.)
Impreso por Computadora

República de Colombia

La notaría pública, certificada y documentada del archivero notarial



C#321562195



Código de barras de notaría: 07-03-18

Nº 15501 _ 2018

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO

19247148-1

CARRERA 13 No. 33 - 42 7452927

DA REGISTRO COLOMBIANO

FACTURA DE VENTA FES-191336

EXPEDIDA EN 21/Ago/2018 2:33 pm

ESCRITURA No 15501 LEGALIZADA 21/Ago/2018 RADICADO 201813854

NATURALEZA DEL ACTO: Venta Vis-patrimonio-liberacion

LIBERACION DE HIPOTECA (Cuantía \$ 212,327).....\$ 29,919.0

Derechos Notariales (Resolución 0835 de 2018).....\$ 10,742.0

2 Certificados.....\$ 5,400.0

Impuesto A Las Ventas.....\$ 4,777.0

Total Gastos de la Factura.....\$ 29,919.0

Total Impuestos y Retenciones a Terceros.....\$ 4,777.0

Valor Total de la Factura.....\$ 29,919

Veintinueve mil novecientos diecinueve pesos

FORMAS DE PAGO

NT 830161313-4

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.a.s. Vendedor

Credito No 154 y 29,919 en abono - suma 29,919

BIENES INMUEBLES

500-202017

CARRERA 2ª No. 2 - 27 APT 204 No 3

OTORGANTES DE LA ESCRITURA

NT 800161313-4

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

NT 830161313-4

FAMILIA CUEVA S.A. FUNDACION APOYOS

CC 73509439

JORGE ENRIQUE CUEVA S.A.

NT 830161313-4

APCO INGENIERIA S.A.

Firma del Cliente

HECTOR PASCAL PARRA

Este documento se valida para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del C. de D.),
firmado por Constructor



República de Colombia

37



Aa053283591



Ca321562193



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro correspondiente. Por lo tanto, el(los) comparecientes exonera(n) a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial números: -
Aa053283573, Aa053283574, Aa053283575, Aa053283576, Aa053283577 -----
Aa053283578, Aa053283579, Aa053283580, Aa053283581, Aa053283582 -----
Aa053283583, Aa053283584, Aa053283585, Aa053283586, Aa053283587 -----
Aa054600031, Aa053283589, Aa053283590, Aa053283591 -----

DERECHOS NOTARIALES: (Decreto 1069 de 2015. Resolución 858 del 31 de enero de 2018) ----- \$ 241,826 -----

IVA: (Art. 4 Decreto 397 de 1984) ----- \$ 131.006 -----

Superintendencia: ----- \$ 13.300 -----

Fondo de Notariado: ----- \$ 13.300 -----

En señal de su consentimiento, los comparecientes suscriben con su firma autógrafa e imprimen la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha. -----

LILIANA SANCHEZ PRIETO

C.C.: 24.323.229 de Manizales

Teléfono:

En Representación de FIDUCIARIA COLMENA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION ABUNDARA, NIT 830.054.090-6., y además en Representación de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., Nit 800.161.633-4.

Firma autorizada fuera del despacho notarial. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983)

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



NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

Ca321562193



13/04/2018

01210

108138029MDC00V

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **15.501** —

FECHA: VEINTIUNO (21) DE AGOSTO DE DOS MIL DIECIOCHO (2.018) —

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
D.C. —


DANIEL ALFONSO URICOECHEA PÉREZ

C.C. No.: 3805701 *clene*

Dirección: *c/ 158A # 12-24 276*

Teléfono fijo y/o celular: *315731211*

Estado Civil: *casado con sociedad conyugal vigente*

Ocupación: *Piloto*

Correo electrónico: *uricoe21@gmail.com*


¿Es usted o tiene algún familiar expuesto políticamente? SI ☐ NO ☒


MARIO CORREA MESA

C.C. 7.218.510 *expedida en Duitama*

Teléfono fijo y/o celular: *330 0000*

(Quien para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación del
BANCO DAVIVIENDA S.A., Nit 860.034.313-7, en su calidad de Apoderado Especial)
Firma autorizada fuera del despacho notarial. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069
de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983)


LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO

NOTARIO VEINTINUEVE (29) ENCARGADO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



Ca321562191



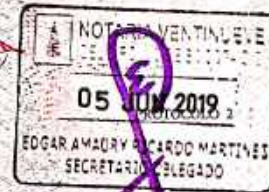
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

ES FIEL Y CUARTA (4) COPIA DE ESCRITURA 15501 DE
AGOSTO 21 DE 2018, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN
VEINTIUNA (21) HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC.
2163/70, CON DESTINO A:

NUESTRO USUARIO

BOGOTÁ D.C.



05/06/2019

Ca321562191

