

29 NOV 2012

10461

7 700227 321768



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

Cá 007777726

IMPRESO EN AGOSTO DE 2012 POR POLYPYNT EDITORIAL

ESCRITURA PÚBLICA No.

DIEZ MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO (10.461)

OTORGADA EN LA NOTARÍA SETENTA Y DOS (72)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

DE FECHA: VEINTINUEVE (29) DE NOVIEMBRE DEL
AÑO DOS MIL DOCE (2012)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40578476

10461

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

MUNICIPIO: SOACHA

NOMBRE Y DIRECCIÓN: APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO - TORRE
VEINTIOCHO (201 - T28) QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL CONJUNTO
RESIDENCIAL PRIMAVERA, PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN EL
PREDIO DENOMINADO LOTE 2 DE LA SUPERMANZANA 9 DE LA ETAPA I DEL
MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL CIUDAD VERDE CON
NOMENCLATURA OFICIAL PROVISIONAL: TRÁNSVERSAL 32A No. 36-29

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA # 10.461 DÍA: 29 MES: 11 AÑO: 2012

NOTARÍA SETENTA Y DOS (72) DE BOGOTÁ D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO ————— VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN ————— EN PESOS

452- COMPRAVENTA VIS ————— \$ 39.669.000.00

DE: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL
PATRIMONIO AUTÓNOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL
FIDUBOGOTÁ ————— NIT. 830.055.897-7

A: MÓNICA ANDREA CASTRO CASTRO

C.C. No. 52.485.106 DE BOGOTÁ, D.C.

SUBSIDIO: \$ 10.767.300.00

OTORGADO POR LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR —

BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO:

MÓNICA ANDREA CASTRO CASTRO

C.C. No. 52.485.106 DE BOGOTÁ, D.C.

SARAY ALEJANDRA ENCISO CASTRO (MENOR DE EDAD)

454 - CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA VIS SUBSIDIADA 10% ————— \$ 24.934.700.00

DE: MÓNICA ANDREA CASTRO CASTRO

C.C. No. 52.485.106 DE BOGOTÁ, D.C.

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT. 860.034.313-7

NOTARÍA 72
Bogotá D.C.
Copia

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

184 – CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA \$ 4.285.714.28
 DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860.034.313-7
 A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL
 FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7
148 - CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA. SIN CUANTÍA
 POR: MÓNICA ANDREA CASTRO CASTRO
 C.C. No. 52.485.106 DE BOGOTÁ, D.C.

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTINUEVE (29) días del mes de NOVIEMBRE del año dos mil doce (2.012), al despacho de la Notaría setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., estando ejerciendo sus funciones el(la) doctor(a):

MARTHA IDALIA PÉREZ DE BELLINI

como notario(a) ENCARGADA

se otorgó Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos:

SECCIÓN PRIMERA

CONTRATO DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos: **VERONIKA DELGADO KLING**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la Cédula de ciudadanía número 51.671.961 expedida en Bogotá, D.C., en su carácter de Tercer Suplente del Representante Legal de **CONMIL S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número cinco mil novecientos ochenta y ocho (5.988) del veintinueve (29) de Junio de mil novecientos noventa y tres (1.993) de la Notaría veintinueve (29) de Bogotá, D.C., inscrita el treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y tres (1.993) bajo el número 410943 y con matrícula mercantil No. 00554134 y Nit. 800.200.598-2, **TRANSFORMADA de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificadas S.A.S.**, mediante Acta número cuarenta y uno (41) de fecha veintiocho (28) de Julio de dos mil once (2.011), inscrita el ocho (08) de Septiembre de dos mil once (2.011), bajo el número 01510887 del Libro IX, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que obra en calidad de **Apoderada Especial** del Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con Nit número 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución número tres mil seiscientos quince

700227 321775



(3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y Poder Especial a ella otorgado que se protocolizan con este instrumento público, quien para efectos del presente documento se denominará **LA VENDEDORA**, y además en nombre y representación de la Sociedad CONMIL S.A. hoy CONMIL S.A.S., de las condiciones jurídicas ya citadas, quien en adelante se llamará **EL FIDEICOMITENTE-CONSTRUCTOR**, y por la otra, **MÓNICA ANDREA CASTRO CASTRO**, mayor(es) de edad(es), domiciliado(a)(os) en este municipio, identificado(a)(os) con cédula(s) de ciudadanía No(s). 52.485.106, expedida(s) en BOGOTÁ, D.C., de estado civil, **SOLTERA/SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO**, quien(es) en adelante se llamará(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, se ha celebrado el Contrato de Compraventa regido por las siguientes cláusulas y en lo no dispuesto por ellas por la ley comercial colombiana, previa las siguientes, y manifestaron:

CONSIDERACIONES

1. El día cuatro (4) de marzo de dos mil diez (2.010), mediante documento privado **LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., CONMIL S.A. hoy CONMIL S.A.S. y otros**, celebraron un contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria y constituyeron el patrimonio autónomo llamado **PATRIMONIO AUTÓNOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA**.--
2. En ejecución del contrato de fiducia atrás mencionado el **PATRIMONIO AUTÓNOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA**, es el dueño de todos los bienes adquiridos por ese patrimonio autónomo dentro de los cuales se encuentran los inmuebles que son objeto de este acuerdo de voluntades
3. **LA FIDUCIARIA**, como vocera y, por ende, representante del **PATRIMONIO AUTÓNOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA**, facultó a **CONMIL S.A. hoy CONMIL S.A.S.**, como **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que es de este patrimonio, para desarrollar por su cuenta y riesgo el diseño y la construcción de **EL PROYECTO** en el inmueble en mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40546527 de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA**, y a **PRODESA** como **FIDEICOMITENTE/PROMOTOR**, para desarrollar y promocionar las ventas del proyecto.
4. Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL**

FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7, por medio de la presente escritura pública ratifica la venta prometida por la sociedad CONMIL S.A. hoy CONMIL S.A.S., a favor de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). -----

5. Que ni FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., ni EL PATRIMONIO AUTÓNOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7, en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, en ningún momento obró como Gerente del Proyecto, ni Constructor, ni Interventor, toda vez que de conformidad con EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo tantas veces mencionado, adelantaron por su cuenta y riesgo, el desarrollo y construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMAVERA. -----

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar el presente contrato de compraventa que se contiene en las siguientes: -----

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO E IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE. LA VENDEDORA enajena a título de compraventa mediante escritura pública debidamente registrada a favor de EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), el pleno derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica que el primero tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO - TORRE VEINTIOCHO (201 - T28) -----

QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMAVERA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN EL PREDIO DENOMINADO LOTE 2 DE LA SUPERMANZANA 9 DE LA ETAPA I DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL CIUDAD VERDE CON NOMENCLATURA OFICIAL PROVISIONAL: TRANSVERSAL 32A No. 36-29 DEL MUNICIPIO DE SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos Generales y Especiales: -----

LINDEROS GENERALES: El Conjunto se construye en parte del lote denominado LOTE 2 de la SUPERMANZANA 9 de la ETAPA I del MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL CIUDAD VERDE, con la nomenclatura provisional TRANSVERSAL 32A No. 36-29, sobre un predio, que tiene un área de Veinte mil seiscientos treinta y ocho punto cuarenta y cinco metros cuadrados (20.638.45M²) y cuyos linderos son: Entre los puntos 322' y 330': Línea recta en dimensión de doscientos diecisiete metros con diecisiete centímetros (217.17 m), línea colindante con el Lote 1 de esta Supermanzana. Entre los puntos 330' y 332: Pasando por el punto 330, línea mixta, en dimensiones de setenta y ocho metros con dieciocho centímetros (78.18 m.), y trece metros con ochenta y nueve centímetros (13.89 m.); líneas colindantes con aislamiento lateral 4. Entre los puntos 332 y 321: Pasando por los puntos 334 y

10461

7 700227 321782



336, línea mixta, en dimensiones de trece metros con ochenta y nueve centímetros (13.89 m.), cincuenta y dos metros con noventa y dos centímetros (52.92 m.), y ciento setenta y seis metros con diecinueve centímetros (176.19 m.), líneas colindantes con aislamiento lateral 3. Entre los puntos 321 y 322: Pasando por el punto 322, línea mixta, en dimensiones de siete metros con treinta y siete centímetros (7.37 m.), y noventa y un metros con veintiséis centímetros (91.26 m.), líneas colindantes con carrera 6A (V-6). FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40546527.

LINDEROS ESPECIALES:

APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO - TORRE VEINTIOCHO (201 - T28): Tiene su acceso por la Transversal treinta y dos A (32 A) número treinta y seis veintinueve (36-29) del municipio de Soacha, departamento de Cundinamarca. Está ubicado en el segundo piso de la Torre veintiocho (T28) del **CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMAVERA**. Su **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA** es de **CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA Y NUEVE CENTÉSIMAS DE METRO CUADRADO (45,89 M²)** y su **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA** es de **CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN CENTÉSIMAS DE METRO CUADRADO (41,51 M²)**. Sus linderos y medidas aproximadas, con muros, ductos y fachadas comunes de por medio son:

LINDEROS INTERIORES: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en distancia de cuatro metros treinta y seis centímetros (4,36 m.) limita con el apartamento doscientos cuatro (204) de la misma torre. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro setenta y siete centímetros (1,77 m.), doce centímetros (0,12 m.), ochenta y ocho centímetros (0,88 m.), tres metros cincuenta y ocho centímetros (3,58 m.), ocho centímetros (0,08 m.), tres metros ocho centímetros (3,08 m.), dos metros cuarenta centímetros (2,40 m.), un metro setenta y seis centímetros (1,76 m.), un metro setenta y seis centímetros (1,76 m.), cuarenta y un centímetros (0,41 m.), ocho centímetros (0,08 m.), cuarenta y cuatro centímetros (0,44 m.), un metro ochenta y tres centímetros (1,83 m.), un metro setenta y nueve centímetros (1,79 m.), un metro treinta centímetros (1,30 m.), cincuenta y cinco centímetros (0,55 m.) y un metro treinta y cinco centímetros (1,35 m.) limita con vacío hacia zona común del mismo conjunto. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros cuarenta y cinco centímetros (2,45 m.), dos metros setenta y tres centímetros (2,73 m.), ocho centímetros (0,08 m.), dos metros setenta y tres centímetros (2,73 m.) y dos metros dieciocho centímetros (2,18 m.) limita con el apartamento doscientos cuatro de la torre veintisiete (204 -T27) del mismo conjunto. Del punto cuatro (4) al punto cinco (5)

NOTARIA72
Bogotá D.C.
Copia

en linea quebrada y distancias sucesivas de dos metros sesenta y cinco centímetros (2,65 m.), un metro cuarenta y tres centímetros (1,43 m.), ocho centímetros (0,08 m.), un metro cuarenta y tres centímetros (1,43 m.), un metro veintiún centímetros (1,21 m.), veintiocho centímetros (0,28 m.), ochenta centímetros (0,80 m.), noventa y dos centímetros (0,92 m.), un metro treinta y un centímetros (1,31 m.), ocho centímetros (0,08 m.), un metro treinta y nueve centímetros (1,39 m.), un metro treinta y seis centímetros (1,36 m.), setenta centímetros (0,70 m.), ochenta y cinco centímetros (0,85 m.), setenta centímetros (0,70 m.) y ochenta y seis centímetros (0,86 m.) limita por este costado con vacío hacia el patio común del mismo conjunto. Del punto cinco (5) al punto seis (6) en linea recta en distancia de un metro cincuenta centímetros (1,50 m.) limita con el apartamento doscientos dos (202) de la misma torre. Del punto seis (6) al punto uno (1), cerrando la poligonal en linea quebrada y distancias sucesivas de dos metros setenta y nueve centímetros (2,79 m.), sesenta y cinco centímetros (0,65 m.), veintiocho centímetros (0,28 m.) y dos metros diecinueve centímetros (2,19 m.) limita por este costado con zona común de la misma torre. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común que lo separa del primer piso de la misma torre. CENIT: Con la placa común que lo separa del tercer piso de la misma torre. DEPENDENCIAS: Salón-comedor, cocina- ropa, tres (3) alcobas y un (1) baño. PARÁGRAFO 1.- La diferencia entre el ÁREA TOTAL CONSTRUIDA y el ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA corresponde al ÁREA COMÚN que incluye los ductos, muros de fachada, muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del apartamento, los cuales por formar parte de la estructura de la edificación tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler parcial o totalmente pues se pone en peligro la solidez y estabilidad de la construcción. PARÁGRAFO 2.- No obstante la mención de las áreas del apartamento y la longitud de sus linderos, éstas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirentes; por lo tanto cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO 3. Al inmueble en venta le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número: 50S- 40578476 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

PARÁGRAFO 4.- Dentro de la venta quedarán incluidas todas las anexidades, mejoras y servidumbres que beneficien al inmueble objeto de este contrato, en la proporción establecida para este inmueble en la tabla de coeficientes de copropiedad fijada en el reglamento de propiedad horizontal a que se hace mención más adelante.



PARÁGRAFO 5.- EL(LA)(LOS)(LAS)

COMPRADOR(A)(ES)(AS) manifiesta(n) que el inmueble a que se refiere este instrumento público ha sido identificado plenamente sobre el terreno y los planos correspondientes, y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, límites, dimensiones y especificaciones (obra gris), declarando su plena

conformidad al respecto.

SEGUNDA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Tal como se expresó, el **CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMAVERA**, del cual hace parte el inmueble en venta, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 del 2001, según consta en la escritura pública número cinco mil doscientos cincuenta y tres (5.253) de fecha veintidós (22) de julio de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C. Como consecuencia de lo anterior, dentro de la venta también quedará incluido el derecho de dominio en común y proindiviso sobre las zonas y bienes comunes del conjunto, en la proporción fijada para el inmueble objeto del presente contrato dentro del citado instrumento público.

TERCERA/ VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.- Manifiesta **LA VENDEDORA** que la unidad de vivienda objeto de este Contrato, es una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** en los términos de las Leyes 9a.de 1.989, 49 de 1.990, 3^a de 1.991 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 975 del 31 de Marzo de 2.004, para los municipios de categoría especial como Soacha, localidad donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMAVERA**, la elegibilidad como proyecto de interés social está dada por la licencia de construcción que es la LC- 176-10, Resolución No. 200 de noviembre dos (2) de dos mil diez (2010) de la Curaduría Urbana Número Uno (1) de Soacha, debidamente ejecutoriada el día 16 de Noviembre de dos mil diez (2010) y parcialmente modificada a través de la Resolución No. 117 de dos mil once (2.011) de la Curaduría Urbana Número Uno (1) de Soacha, debidamente ejecutoriada el veinticuatro (24) de mayo de dos mil once (2011), y la radicación del permiso de ventas No.7816 de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil diez (2.010) ejecutoriado el ocho (8) de abril de dos mil diez (2.010) concedido por la Secretaría de Planeación, Dirección de Espacio Físico y Urbanismo del Municipio de Soacha Cundinamarca; para efectos de la obtención del Subsidio de Vivienda Familiar.

CUARTA.- PLANOS Y ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN:

EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) manifiesta(n) que conoce(n) y aceptan los diseños, planos, materiales y demás especificaciones técnicas de construcción de los inmuebles objeto de este contrato, y en especial, de la unidad

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

privada de vivienda, así como del Proyecto del cual hacen parte, las cuales desde ya se obliga(n) a respetar y a no modificar y a permitir su ejecución con base en los mismos.

Ninguna inconformidad con los mismos o con la ejecución de las obras o acabados indicados en estos documentos faculta a EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) a suspender los desembolsos de los recursos propios o provenientes de créditos.

PARÁGRAFO 1º: También desde ya se establece que EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) no intervendrá(n) en forma alguna en la elaboración y determinación de los planos que conformarán las unidades privadas que están por construirse, pues en virtud de la ley **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, goza de plena discrecionalidad para la elaboración de los mismos, con la única condición de que se ajusten a las normas urbanísticas municipales que reglamentan la materia.

PARÁGRAFO 2º: Igualmente, EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) conoce(n) y acepta(n) la existencia en el proyecto de las salas de ventas, obligándose a permitir el libre acceso de terceras personas, incluidos los potenciales compradores de otras unidades de dominio privado, hasta que EL **FIDEICOMITENTE PROMOTOR** termine el proceso de venta de todas las unidades de dominio privado de que finalmente se componga el Proyecto.

PARÁGRAFO 3 Se obliga(n) EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), teniendo en cuenta que el inmueble objeto de este contrato hace parte de un conjunto sometido a propiedad horizontal que se construirá progresivamente, a permitir incondicionalmente el desarrollo y ejecución de las obras de construcción y dotación de las zonas y bienes que integran el proyecto, permitiendo y facilitando el acceso de personal, de materiales y de cualquier elemento indispensables para tales efectos. Desde ya EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) acepta(n) todas las revocatorias, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva el propietario inicial, es decir, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA**, le haga, por su cuenta exclusiva, al reglamento de propiedad horizontal del conjunto, que se desprendan de lo establecido en este parágrafo y de conformidad con las disposiciones de la ley 675 de 2.001.

QUINTA: - TRADICIÓN: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA adquirió el pleno derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica, así:

-A. Del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40546527, en el que se levanta el conjunto, a título de beneficio en fiducia

7 700227 321805



10461

mercantil hecho por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CIUDAD VERDE, tal como consta en la escritura pública número dos mil setecientos dieciocho (2.718) del nueve (9) de julio de dos mil diez (2010) de la Notaría Treinta y dos (32) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula

inmobiliaria No. 50S-40546527 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., -Zona Sur-, el día veintiocho (28) de julio de dos mil diez (2010).

B. Las construcciones que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMAVERA por haberlas levantado a sus expensas CONMIL S.A. hoy CONMIL S.A.S., en su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTORA dentro del FIDEICOMISO, y haber accedido al terreno.

SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total de esta venta es la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$39.669.000.oo) MONEDA CORRIENTE, que EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) cancelará(n) a LA VENDEDORA de la siguiente forma:

AHORRO PREVIO: La suma de TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$3.967.000.oo) MONEDA CORRIENTE, que LA VENDEDORA, declara recibidos a satisfacción a la firma del presente documento.

SUBSIDIO: La suma de DIEZ MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$10.767.300.oo) MONEDA CORRIENTE, que la pagará(n) con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés social aprobado y adjudicado por LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR tal como consta en la carta de aprobación de fecha TRECE (13) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012) a más tardar dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la firma del presente instrumento público. El único beneficiario será LA VENDEDORA, lo cual autoriza(n) EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), con la firma de este documento.

CRÉDITO: El saldo del precio, es decir, la suma de VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS (\$24.934.700.oo) MONEDA CORRIENTE, con préstamo que le(s) fue aprobado por EL BANCO DAVIVIENDA S.A. tal como consta en comunicación(es) de fecha VEINTICUATRO (24) DE JULIO Y QUINCE (15) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE (2012) quien en adelante será conocido como EL BANCO, con garantía hipotecaria de primer grado sobre el (los) inmueble (s) objeto de éste contrato.

PARÁGRAFO 1: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) y LA VENDEDORA expresa e irrevocablemente autorizan a el BANCO DAVIVIENDA S.A. para que el crédito que le(s) ha sido otorgado sea girado en la fecha de su

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

liquidación, directamente a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., como abono a las obligaciones que a favor de esta entidad LA VENDEDORA tiene contraídas exclusivamente para garantizar el crédito obtenido para el desarrollo del proyecto PRIMAVERA. Así mismo autoriza(n) que si en dicha fecha, no existieran obligaciones a favor de EL BANCO DAVIVIENDA S.A., el producto del crédito sea girado y entregado al VENDEDOR.

PARÁGRAFO 2: INTERESES DE SUBROGACIÓN: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) pagará (n) intereses de subrogación a LA VENDEDORA a la tasa del uno punto tres por ciento (1.3%) mensual anticipado desde el día de la entrega del inmueble hasta el momento en que se produzca el desembolso del valor del préstamo por parte de EL BANCO a LA VENDEDORA. Los intereses correspondientes al primer mes se cancelarán en la misma fecha en que se firme la Escritura de venta, y los correspondientes a los meses siguientes dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes. Estos intereses serán garantizados con la firma de un pagaré a la orden de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. **COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA**, documento que se firmará el día de la firma de la Escritura Pública de Compraventa. En el evento en que el desembolso del crédito se produzca en tiempo menor al mes de intereses de subrogación que hubiere(n) cancelado EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), el excedente se reintegrará una vez LA VENDEDORA haya recibido la totalidad del precio estipulado en esta Escritura Pública por todos los conceptos de que habla la presente cláusula.

PARÁGRAFO 3º: Transcurridos 90 días calendario contados desde el día de la presente escritura, sin que EL BANCO DAVIVIENDA S.A., haga el desembolso del crédito hipotecario, EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), se obliga(n) a cancelarle la totalidad del saldo del precio a LA VENDEDORA con recursos propios. Desde ya EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), renuncian a cualquier requerimiento judicial o privado exigido por la ley para la constitución en mora y el cobro de esta suma de dinero.

PARÁGRAFO 4: El control de los ingresos a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA, de los dineros mencionados en la presente cláusula, son de exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

PARÁGRAFO 5: Las partes, VENDEDOR y EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), renuncia(n) a la condición resolutoria que se deriva de la forma de pago del presente contrato por lo cual este título se otorga firme e irresoluble.

SÉPTIMA: BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO. - Se deja constancia que el subsidio

7 700227 321812



10461

familiar de vivienda fue adjudicado al grupo familiar compuesto por el (la) (los) (las) siguiente (s) beneficiario (a) (s): _____

MÓNICA ANDREA CASTRO CASTRO

C.C. No. 52.485.106 DE BOGOTÁ, D.C. _____

SARAY ALEJANDRA ENCISO CASTRO (MENOR DE EDAD)

CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.- De

conformidad con el Artículo 21 de la Ley 1.537 de 2012 que modifica el Artículo 8º de la Ley 3º de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituído cuando EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) beneficiario(s) del mismo transfiera(n) el dominio de la solución de vivienda o deje(n) de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años contados desde la fecha de su transferencia, sin que haya mediado permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por las normas que reglamenten la materia. _____

También será restituible el Subsidio Familiar de Vivienda si se comprueba que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación y entrega del mismo o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente. En este caso la persona que presente esta información quedará inhabilitada por el término de diez (10) años para volver a solicitar el subsidio en los términos de los artículos 30 de la Ley 3 de 1991 y 42 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y los que los adicionen o modifiquen.

PARÁGRAFO.- De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 21 de la citada Ley, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude y subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000.

DERECHO DE PREFERENCIA.- Si una vez vencido el plazo establecido de diez (10) años contados desde la fecha de su transferencia, el (los) propietario (s) decide (n) vender la vivienda que adquiere (n) por esta escritura la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda tendrá un derecho de preferencia para la compra del mencionado inmueble. En consecuencia, el (los) propietario (s) deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su

NOTARIA72
Bogotá D.C.
Copia

valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional y en las normas que lo adicionen, reglamenten o reformen.

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

SOLICITUD REGISTRAL. - En cumplimiento de lo estatuido en el Parágrafo 1º del Artículo 21 de la Ley 1.537 de 2012, se solicita al Señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Bogotá D.C., proceder a la inscripción en el ya citado folio de matrícula del inmueble, de la Prohibición de Transferencia y del Derecho de Preferencia a que se refiere esta cláusula. —

REMADE JUDICIAL. - En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. —

PARÁGRAFO. - El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución".

PARÁGRAFO 1: La (s) persona (s) que integra (mos) el hogar beneficiario del subsidio de vivienda, deja (mos) constancia expresa, que autoriza (mos) desde ya a la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, para que realice el giro correspondiente del valor del subsidio que me (nos) fue aprobado, a favor de LA VENDEDORA denominada FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7 previa verificación que el plan cumple con los requisitos establecidos y exigidos por las distintas normas que reglamentan el subsidio familiar de vivienda.

PARÁGRAFO 2: En el evento en que la respectiva entidad niegue el desembolso total o parcial del subsidio, para la adquisición del inmueble objeto de este contrato, EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), se obliga(n) a cancelar dicha(s) suma(s) con recursos propios, lo cual es autorizado por éste(os) mediante la firma del presente instrumento.

OCTAVA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA VENDEDORA garantiza que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa es de su plena y exclusiva

10461

propiedad, que no ha sido enajenado por acto anterior al presente y en la actualidad lo posee quieta, regular y pacíficamente. Así mismo que se encuentra libre de todo tipo de limitaciones, condiciones, embargos, demandas, litigios pendientes, arrendamientos por escritura pública o privada, invasiones o posesiones, patrimonio de familia inembargable y, en general, libre de cualesquiera otro factor que pueda afectar el derecho de propiedad de EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS).

PARÁGRAFO 1º: El inmueble objeto de este contrato se encuentra gravado con una hipoteca en mayor extensión constituida por LA VENDEDORA a favor de EL BANCO DAVIVIENDA S.A., mediante escritura pública número once mil ciento cincuenta y tres (11.153) de fecha veintisiete (27) de septiembre de dos mil diez (2010) de la Notaría 72 de Bogotá, gravamen que se cancelará para el inmueble objeto de este contrato simultáneamente con este instrumento público y la inscripción del mismo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., correrá por cuenta exclusiva del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

PARÁGRAFO 2º: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) manifiesta(n) que también tiene(n) conocimiento de que el Conjunto Residencial Primavera soporta una servidumbre de energía eléctrica gratuita a favor de CODENSA S.A., ESP, en los términos previstos en la escritura pública número cinco mil doscientos cincuenta y tres (5.253) de fecha veintidós (22) de julio de dos mil once (2.011) de la Notaría Setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 3º: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta (n) que el concentrador telefónico es de propiedad de la Empresa de Teléfonos de Bogotá, el cual se encuentra ubicado dentro del Conjunto Residencial Primavera.

PARÁGRAFO 4º: No obstante lo anterior, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en ejecución de las obligaciones emanadas del contrato de fiducia antes mencionado, manifiesta que se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios del inmueble objeto de este contrato en los casos previstos por la ley.

NOVENA - ENTREGA: La entrega material del inmueble objeto de este contrato, así como de su posesión útil, quieta y pacífica y de la mera tenencia la hará EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR a EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS), el día VEINTE (20) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE (12) a las diez de la mañana (10:00 a.m.), siempre y cuando EL BANCO DAVIVIENDA S.A., haya firmado la escritura pública de compraventa e hipoteca. Por lo anterior, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR exonera a FIDUCIARIA

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

7 700227 321829



10461

propiedad, que no ha sido enajenado por acto anterior al presente y en la actualidad lo posee quieta, regular y pacíficamente. Así mismo que se encuentra libre de todo tipo de limitaciones, condiciones, embargos, demandas, litigios pendientes, arrendamientos por escritura pública o privada, invasiones o posesiones, patrimonio de familia inembargable y, en general, libre de cualesquiera otro factor que pueda afectar el derecho de propiedad de EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS).

PARÁGRAFO 1º: El inmueble objeto de este contrato se encuentra gravado con una hipoteca en mayor extensión constituida por LA VENDEDORA a favor de EL BANCO DAVIVIENDA S.A., mediante escritura pública número once mil ciento cincuenta y tres (11.153) de fecha veintisiete (27) de septiembre de dos mil diez (2010) de la Notaría 72 de Bogotá, gravamen que se cancelará para el inmueble objeto de este contrato simultáneamente con este instrumento público y la inscripción del mismo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., correrá por cuenta exclusiva del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

PARÁGRAFO 2º: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) manifiesta(n) que también tiene(n) conocimiento de que el Conjunto Residencial Primavera soporta una servidumbre de energía eléctrica gratuita a favor de CODENSA S.A., ESP, en los términos previstos en la escritura pública número cinco mil doscientos cincuenta y tres (5.253) de fecha veintidós (22) de julio de dos mil once (2.011) de la Notaría Setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 3º: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta (n) que el concentrador telefónico es de propiedad de la Empresa de Teléfonos de Bogotá, el cual se encuentra ubicado dentro del Conjunto Residencial Primavera.

PARÁGRAFO 4º: No obstante lo anterior, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en ejecución de las obligaciones emanadas del contrato de fiducia antes mencionado, manifiesta que se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios del inmueble objeto de este contrato en los casos previstos por la ley.

NOVENA.- ENTREGA: La entrega material del inmueble objeto de este contrato, así como de su posesión útil, quieta y pacífica y de la mera tenencia la hará EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR a EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), el día VEINTE (20) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE (12) a las diez de la mañana (10:00 a.m.), siempre y cuando EL BANCO DAVIVIENDA S.A., haya firmado la escritura pública de compraventa e hipoteca.

Por lo anterior, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR exonera a FIDUCIARIA

NOTARIA 72
Bogota D.C.
Copia

Cadena s.a. No. Bp-0554-0

BOGOTÁ S.A. y el PATRIMONIO AUTÓNOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA, de cualquier responsabilidad por este concepto.

PARÁGRAFO 1º: Convencionalmente queda exonerado **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro del plazo atrás establecido, cuando por fuerza mayor, caso fortuito o por razones o hechos atribuibles a terceros o a circunstancias ajenas a su voluntad, debidamente probadas, se interfiera o impida el desarrollo normal de la obra, afectando así el cumplimiento oportuno de la entrega material del bien objeto de este contrato. Como consecuencia de lo anterior, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS)** autoriza(n) desde ahora a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para prorrogar el término de la entrega material hasta por un máximo de sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, al caso fortuito o a las demás causales atrás establecidas que le impidan a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** hacer la entrega material de manera oportuna. —

PARÁGRAFO 2º: **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** recibirá(n) materialmente el inmueble objeto de este contrato, dejando constancia de este hecho en un acta que al efecto se levantará, y en la que se dejará constancia de los detalles de acabados que requieran de modificaciones o correcciones y del plazo en que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** hará dichos arreglos, si es que hay lugar a ello, y sin que por este motivo **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** pueda(n) negarse a recibir materialmente el inmueble objeto de este contrato. —

PARÁGRAFO 3º: Si **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** no comparece(n) a recibir el inmueble objeto de este contrato en la fecha atrás indicada, salvo en los casos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente probados, el inmueble se entenderá entregado con el simple levantamiento del acta que haga **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, restando tan sólo que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** reclame(n) las llaves del inmueble y el inventario correspondiente en las oficinas de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. —

PARÁGRAFO 4º. A partir de la fecha de entrega serán de cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, todas las reparaciones por daño o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. —

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR dará como garantía a los acabados del inmueble el término establecido en el manual del propietario que se entregará al **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** el día de la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato. —

PARÁGRAFO 5º Las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, efectúe reformas parciales o

10461

7 700227 321836



totales en el inmueble objeto de este contrato, sin conservar el diseño arquitectónico y estructural original aprobado en los planos, diseños y especificaciones de construcción consagrados en la Licencia de Urbanismo y Construcción del proyecto, la garantía otorgada por el constructor perderá vigencia. —————

PARÁGRAFO 6°: No obstante la forma pactada para la entrega, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** renuncia(n) expresa e irrevocablemente a ejercer la acción resolutoria derivada de la misma. —————

DÉCIMA.- IMPUESTOS: **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** entrega los inmuebles a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, hasta la fecha de esta escritura, siendo de cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha. —————

DÉCIMA PRIMERA.- DESTINACIÓN: La unidad de vivienda objeto de este contrato sólo podrá ser destinado para vivienda familiar. Se entiende que esta destinación específica también obliga a los futuros adquirentes o usuarios del inmueble. —————

DÉCIMA SEGUNDA SERVICIOS PÚBLICOS: Todas las obras que sean necesarias para la instalación de las redes de servicios públicos serán realizadas y canceladas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. El pago del valor de las liquidaciones a que haya lugar para lograr la instalación y conexión de los servicios públicos para el inmueble objeto de este contrato serán asumidos por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. —————

Si para el día señalado en el presente contrato para la entrega real y material del inmueble, las Empresas de Energía Eléctrica y Agua y Alcantarillado, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos correspondientes, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente. Durante el plazo requerido por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para obtener la conexión definitiva de los servicios mencionados, asumirán **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** el costo del consumo estimado de los mismos, previamente acordado en el Acta de entrega material del inmueble. —————

PARÁGRAFO 1°: En ningún caso será responsable **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de las demoras en que puedan incurrir las Empresas en la instalación y mantenimiento de los servicios que aquellas prestan. —————

PARÁGRAFO 2°: **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que debe(n) cancelar de manera directa a **CODENSA S.A. ESP**, el cargo por los derechos de conexión de energía eléctrica como

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

requisito previo para la prestación del servicio público de energía, de acuerdo a la Resolución CREG 108 de 2.007.

PARÁGRAFO 3º: En cuanto al servicio telefónico **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** construirá los ductos y gestionará ante la empresa pública prestadora del servicio de telefonía la disponibilidad de la línea requerida para la unidad de vivienda objeto de este contrato, pero no se compromete a hacer las instalaciones internas exigidas por la empresa ni la instalación de la línea telefónica. Los costos de los derechos de conexión o activación de la línea telefónica y del aparato telefónico correrá por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no será responsable si la empresa pública prestadora del servicio de telefonía que se escoja no apruebe la solicitud o se demore haciendo el estudio de la misma, pues es esta empresa quien de manera unilateral determina la disponibilidad, asignación y adjudicación de las líneas telefónicas y el momento de su conexión.

PARÁGRAFO 4: **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** conoce(n) y acepta (n) que el Conjunto Primavera cuenta con el servicio telecitofonía virtual cuyo operador es la EMPRESA DE TELÉFONOS DE BOGOTÁ (E.T.B), para lo cual es necesario instalar en el inmueble objeto de este contrato, una línea telefónica de la E.T.B para comunicarse con la portería del Conjunto. Los costos de los derechos de conexión o activación de esta línea telefónica y del aparato telefónico correrá por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**.

PARÁGRAFO 5: Respecto al Servicio Público de Gas, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** entrega la instalación interna de gas natural de cada apartamento o unidad privada, desde el punto donde va a quedar el medidor hasta el punto donde se conectará la estufa y el calentador. El medidor y los derechos de conexión al gas natural estarán a cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**.

PARÁGRAFO 6º: **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) lo señalado en la norma PE.0057.CO-OP.P03 emitida por GAS NATURAL, especialmente en lo relacionado con los criterios técnicos para el diseño, construcción y certificación que se exige para la (s) instalaciones de gas, en especial, la obligación de colocar las puertas de las alcobas del inmueble objeto del presente contrato, en el evento en que instale el calentador a gas.

PARÁGRAFO 7º: A partir de la entrega material del inmueble objeto de este contrato, los cargos por consumo de los servicios públicos a que se refiere esta cláusula correrán por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**.

7 700227 321843



DÉCIMA TERCERA: GASTOS. - Únicamente los gastos notariales del otorgamiento de esta escritura de Compraventa, serán sufragados por partes iguales entre **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) Y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.** Las copias de las escrituras y sus anexos, el impuesto de registro y los derechos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., correspondientes a la Compraventa así como los gastos notariales, impuesto de registro y los derechos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., que ocasione la escritura de Hipoteca que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, debe (n) constituir a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., para garantizar el crédito y la posterior cancelación de la misma serán asumidos en su totalidad por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS).**

DÉCIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. - Cualquier controversia que surja entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** en razón de la celebración, existencia, validez, ejecución, modificación, terminación y/o liquidación de la presente compraventa o de sus anexos suscritos entre las partes, o de cualquiera de los anexos correspondientes, deberán ser sometidas a la decisión de un amigable componedor, previo agotamiento del arreglo directo, el cual se intentará por la parte que considere afectada, mediante aviso escrito a la otra, para que ésta dentro de los cinco (5) días calendario siguientes, exponga sus argumentos y proponga soluciones a la controversia. En todo caso el término de negociación directa no podrá exceder de quince (15) días hábiles, contados desde la fecha en la cual la parte afectada avise a la otra su intención de dirimir las diferencias a través del arreglo directo. Agotado este procedimiento sin que se haya podido dirimir la controversia, ésta será decidida por un Tribunal de Arbitramento. El Tribunal tendrá como sede el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá; estará integrado por tres (3) árbitros de nacionalidad colombiana, abogados en ejercicio, los cuales serán designados de común acuerdo por las partes de las listas de árbitros del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. A falta de acuerdo entre las partes los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá a solicitud de cualquiera de las partes. El tribunal decidirá en derecho. Los costos y honorarios del Tribunal serán a cargo de la parte vencida.

PARÁGRAFO PRIMERO: Tanto **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** como **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, declaran que conocen y acepta que por lo dicho, ni **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO PRIMAVERA CONJUNTO**

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

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

~~RESIDENCIAL FIDUBOGOTA ni LA FIDUCIARIA BOGOTÁ, hace parte dentro de la cláusula compromisoria que arriba se constituye y que la misma solo aplica para EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), dejando claro que los conflictos que pudieren surgir con FIDUCIARIA BOGOTA, como vocera del FIDEICOMISO, se llevaran por medio de la jurisdicción ordinaria.~~

PARÁGRAFO SEGUNDO- CONFIDENCIALIDAD.- Con el fin de preservar el buen nombre de los contratantes durante la etapa dentro de la cual subsistan las diferencias, y hasta tanto se llegue a un acuerdo conciliatorio o en su defecto a un laudo arbitral de última instancia, las partes dedicarán un especial esmero en no revelar, directa o indirectamente a terceros o al público en general, los hechos o circunstancias que motivan las discrepancias, reservando esta información a los árbitros. En desarrollo de lo anterior, queda expresamente prohibida cualquier forma de divulgación privada o pública de los motivos de la controversia, así como el uso de cualquier vía de hecho que pretenda ejercer presión sobre la otra parte mediante publicidad negativa, engañosa o parcial. La infracción de las obligaciones especiales consignadas en esta cláusula dará lugar a las consecuencias civiles y/o penales a que haya lugar, además de constituir de manera expresa un incumplimiento del contrato, dando la posibilidad de reclamar los perjuicios que se puedan causar con estas actuaciones.

DÉCIMA QUINTA.- DESENGLOBE CATASTRAL: Una vez terminado el proyecto en su totalidad, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** radicará los documentos necesarios ante la Entidad correspondiente para llevar a cabo el desenglobe catastral de la unidad de dominio privado objeto de este acuerdo de voluntades, entre otros.

DÉCIMA SEXTA.- OBLIGACIONES EN CABEZA DE EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: Presente nuevamente **VERÓNICA DELGADO KLING**, de las condiciones civiles anotadas al inicio del presente instrumento público, obrando en nombre y representación de **CONMIL S.A. hoy CONMIL S.A.S.** en la condición de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del proyecto inmobiliario, y manifestó:

1. Que acepta la escritura y en especial la compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.
2. Que saldrá al saneamiento de los vicios redhibitorios y vicios por evicción del Proyecto en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de ley, conforme lo pactado en el presente contrato.
3. Que por lo dicho, declaran que ni **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** ni **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA** fueron constructores, ni intervenientes, ni participaron de manera alguna en la construcción del **PROYECTO CONJUNTO**

10461



7 700227 321850



RESIDENCIAL PRIMAVERA y por lo tanto no están obligados frente a EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) 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.
4. Que declaran conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y por lo tanto, en caso de incumplirlas, aceptan las respectivas responsabilidades y sanciones.
 5. Acepta la venta contenida en esa Escritura Pública de Compraventa suscrita por la Fiduciaria como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA.
 6. Acepta que la Fiduciaria comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia.
 7. Que en su calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa.

DÉCIMA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN DE EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS). Presente(s) nuevamente en este acto MÓNICA ANDREA CASTRO CASTRO, de las condiciones civiles anotadas y obrando en nombre propio, manifestó(aron) que:

A. Conocen y aceptan que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., comparece en este contrato exclusivamente como vocera y representante del PATRIMONIO AUTÓNOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA, y por ende como transferente de los inmuebles objeto de compraventa, por lo cual en momento alguno puede entenderse que la misma la responsabilidad de la FIDUCIARIA ostenta la 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 CONMIL S.A. hoy CONMIL S.A.S., con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al 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 PRIMAVERA y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización., lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente de EL FIDEICOMITENTE

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

NOTARIA 72
Bogotá D.C.

CONSTRUCTOR".

- B. acepta(n) el contenido de esta escritura, y en especial la venta que en su favor se le(s) hace, por estar de acuerdo con todos sus términos.
- C. Que el inmueble se entrega en obra gris,
- D. Ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos correspondientes los inmuebles que por este instrumento adquieren y no tienen salvedad en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones.
- E. Recibirán la unidad de vivienda objeto de este contrato, así como su posesión útil, quieta y pacífica, el día convenido en esta misma escritura.
- F. Que **EL CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMAVERA** del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato está sometido al régimen de propiedad horizontal.
- G. Autoriza(n) a **EL BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en forma expresa e irrevocable, para que el producto del préstamo aprobado a su favor le sea girado a **LA VENDEDORA**.
- H. Autoriza(n) a la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR**, en forma expresa e irrevocable, para que el giro del subsidios aprobado a su favor le sea girado a **LA VENDEDORA**.
- I. Sabe(n) que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** radicó bajo el No. 7816 de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil diez (2.010) ejecutoriado el ocho (8) de abril de dos mil diez (2.010) concedido por la Secretaría de Planeación, Dirección de Espacio Físico y Urbanismo del Municipio de Soacha Cundinamarca, los documentos mencionados en la Ley 9^a de 1989, artículo 57, en el Decreto Ley 78 de 1987, artículo 2^o, numeral 2^o, y en el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2.006, para poder anunciar y desarrollar la actividad de enajenación del inmueble objeto de este contrato, documento que se protocoliza junto con este instrumento público.
- J. Constituye(n) a favor de **EL BANCO DAVIVIENDA S.A.** la hipoteca de que se da cuenta en la sección siguiente, sobre el inmueble objeto de este contrato.
- K. A partir de la fecha de entrega de la unidad de vivienda objeto del presente contrato, será de cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** el pago de la cuota de administración.
- DÉCIMA OCTAVA.- RESOLUCIONES EMANADAS DE LA CURADURÍA URBANA NUMERO 1 DE SOACHA - CUNDINAMARCA:** Manifiesta(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, que conoce(n) por haberle(s) sido entregada(s), Licencia de Construcción No. LC- 176-10, Resolución No. 200 de noviembre dos (2) de dos mil diez (2010) de la Curaduría Urbana Número Uno (1) de Soacha, debidamente ejecutoriada el día 16 de Noviembre de dos mil diez (2010) y parcialmente modificada a través de la Resolución No. 117 del diecisiete (17) de mayo de dos mil once (2.011) de la Curaduría Urbana Número Uno (1) de

7 100227 321867



modificaciones y construcciones en el Inmueble diferentes a las aprobadas por las normas enunciadas y las que sobre el desarrollo del Proyecto y usos del terreno contempla el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sujeto el inmueble.

DÉCIMA NOVENA. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA: Con la suscripción del presente contrato, EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) y LA VENDEDORA declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

VIGÉSIMA. OPONIBILIDAD DEL CONTRATO DE FIDUCIA: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración No. 2-1 15865 de fecha Cuatro (4) de Marzo de dos mil diez (2010) suscrito por las partes.

VIGÉSIMA PRIMERA: PERMISO DE ENAJENACIÓN. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deja constancia que mediante radicación número permiso de ventas No.7816 de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil diez (2.010) ejecutoriado el ocho (8) de abril de dos mil diez (2.010) concedido por la Secretaría de Planeación, Dirección de Espacio Físico y Urbanismo del Municipio de Soacha Cundinamarca; los documentos para el permiso de enajenación de "PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL".

SECCIÓN SEGUNDA

HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

Nuevamente Compareció(eron) MÓNICA ANDREA CASTRO CASTRO, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Bogotá D.C., ciudadano(s) Colombiano(s), identificado(s) con la(las) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) 52.485.116, expedida(s) en BOGOTÁ, D.C., de estado civil SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(Los) Hipotecante(s) y manifestó(aron):

Primero: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del

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

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

07-06-2011 10:56:53 AM

BANCO DAVIVIENDA S.A., establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá D.C., quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará El Acreedor, sobre el(s) siguiente(s) inmueble(s): ~~APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO - TORRE VEINTIOCHO (201 - T28) / QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMAVERA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN EL PREDIO DENOMINADO LOTE 2 DE LA SÚPERMANZANA 9 DE LA ETAPA I. DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL CIUDAD VERDE CON NOMENCLATURA OFICIAL PROVISIONAL: TRANSVERSAL 32A No. 36-29 DEL MUNICIPIO DE SOACHA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA~~, cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula PRIMERA del contrato de compraventa elevado por este mismo instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble (s) al(os) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50S-40578476, —

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. —

Parágrafo Segundo: ~~Régimen de Propiedad Horizontal: EL CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMAVERA, del que forma parte el(s) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública número cinco mil doscientos cincuenta y tres (5.253) de fecha veintidós (22) de julio de dos mil once (2.011) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50S-40546527 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C./Zona Sur.~~ —

Segundo: Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. —

Tercero: Que el(s) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA, mediante esta misma escritura tal como consta en la primera parte de este instrumento. —

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) por la suma de VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS (\$24.934.700.00) MONEDA CORRIENTE, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y

7-00227-321874



23

sin límite de cuantía, la misma **10461**
no solamente de cuantía, la misma **10461**
causen en el futuro aprobadas individualmente y sin cargo de **10461**
garantizadas, sus intereses remunerario Indicado en ésta

UVR o obligación de la UVR cuando el crédito
directas o indirectas, sus intereses limitación, Hipotecante ya causada que la legal o en
con otra u otras costas, respecto a la cuantía, separada o
descuentos y/o honorarios, que se se
otro orden, de garantías o cesión de separada o
en cuenta corriente o separada, adquiridas de abogados o
pagarés, letras de bancarias, de instrumentos, ya se trate de nombre o
documento comercial o civil, cheques, de cartas de crédito, ya sean
entidades y bien se hayan girado, aceptados, notas debito, ya consten en
Acreedor directamente o conjuntamente, endosado o en cualquier otro
endosado o cedido a El Acreedor o que los negocios o
futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido o aceptado por
por dación en pago entre otros y aun sin la intervención o favor de El
El(Los) Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en el
condiciones que consten en los documentos correspondientes en la forma
por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones,
continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos
registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior,
valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de
vivienda aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). Para el efecto con
este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito
hipotecario expedida por El Acreedor, sin que esto implique modificación alguna
del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente
garantía.

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de
2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, El(Los) Hipotecante(s)
tartifca(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que
estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito

hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. -----

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una

10461

cualquier de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, (el(mos)) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primera a la solución de tal(es) prima(s).

Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior El Acreedor está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del El Acreedor.

Octavo: Que El(Los) Hipotecante(s) autoriza(n) a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s).
- b) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor.
- c) Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.
- d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo.
- e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.
- f) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s), hipotecado(s), sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor.
- g) Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de El Acreedor no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios.
- h) Cuando El(Los) Hipotecante(s) no den al(los) crédito(s) otorgado(s) por El Acreedor la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

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

- I) Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreador** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreador** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreador** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). -----
- J) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantece el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----
- K) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. ---
- L) Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----
- M) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreador** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreador**. -----
- N) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente. -----
- O) Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de

10461

7 700227 321898



las obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s), amparadas con la presente hipoteca.

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras El Acreedor no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de El(Los) Hipotecante(s) cualquier obligación pendiente de pago.

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de El Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

Decimoprimer: Que El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que El Acreedor realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s) amparados por la garantía inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s).

Decimosegundo: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) haya cumplido todas las obligaciones para con El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. Elaborada la minuta de cancelación del gravamen hipotecario en mayor extensión por parte de El acreedor, será entregada a El(Los) Hipotecante(s) con el objeto de que tramite(n) el otorgamiento de la escritura correspondiente, siendo entendido que los gastos que ocasione serán de cargo de la VENDEDORA a menos que se haya convenido cosa distinta entre este y El(Los) Hipotecante(s).

Decimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para

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

NOTARIA 72
Bogotá D.C.

celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Los) Hipotecante(s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma El Acreedor en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

Decimocuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El(Los) Hipotecante(s) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

Presente LUIS FERNANDO OLIVOS HERNÁNDEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 17.089.808 expedida en Bogotá D.C., manifestó:

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de Apoderado del BANCO DAVIVIENDA S.A., (para todos los efectos El Acreedor), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y poder debidamente conferido para el efecto contenido en la escritura pública numero cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (4.652) de fecha diecisésis (16) de Abril del año dos mil doce (2.012), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

COMPARECENCIA DEUDOR SOLIDARIO

Presente nuevamente, VERONIKA DELGADO KLING, Representante Legal de la sociedad CONMIL S.A. hoy CONMIL S.A.S. de las condiciones civiles anotadas, manifestó:

PRIMERO. Que se constituye en deudor solidario por la obligación contenida en el pagaré respectivo, por el cual se incorpora el crédito concedido por DAVIVIENDA a EL (LOS) HIPOTECANTE(S) para la compra del inmueble que mediante esta misma escritura se hipoteca y en consecuencia avala dicho pagaré y acepta los términos y condiciones aplicables a dicho crédito contenido en las declaraciones del (de los) HIPOTECANTE(S) que hacen parte de la presente escritura pública.

10461



SEGUNDO. Que también responderá solidariamente por la obligación de presentar esta escritura debidamente inscrita con el respectivo folio de matrícula inmobiliaria ampliado al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en el término de noventa (90) días contados a partir de la firma de este instrumento.

TERCERO. Que la solidaridad aquí contraída y el aval mencionado solo cesarán cuando se cumpla con la obligación citada en la cláusula anterior.

SECCIÓN TERCERA

Nuevamente comparece: **LUIS FERNANDO OLIVOS HERNÁNDEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **17.089.808** expedida en Bogotá D.C., de las condiciones y en la representación dichas, quién manifiesta:

1º. Que de conformidad con lo declarado en la cláusula **SEXTA**, parágrafo primero, del contrato de compraventa contenido en el presente público instrumento, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) - HIPOTECANTE(S)** ha(n) autorizado que con el producto del crédito a él (ellos) otorgado para la adquisición del (los) inmuebles(s) que se ha(n) transferido por esta escritura, se cancelen en la prorrata correspondiente al (los) mismo (s) inmueble (s) las obligaciones e hipoteca que en mayor extensión a favor de **DAVIVIENDA** tiene a su cargo la sociedad vendedora, contraídas para garantizar el crédito con el que se financió la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMAVERA**, con nomenclatura provisional número **Transversal 32 A No. 36 - 29** del Municipio de **Soacha, Cundinamarca**, del cual hace parte.

2º. Con la expresa condición de que previamente esté cumplida la anotación registral de la hipoteca que se constituye por este mismo instrumento público a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, el compareciente a nombre de su representada, libera del gravamen hipotecario constituido por escritura pública número once mil ciento cincuenta y tres (11.153) de fecha veintisiete (27) de septiembre de dos mil diez (2010) de la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá D.C., el **APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO - TORRE VEINTIOCHO (28)**.

T28) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMAVERA - PROPIEDAD HORIZONTAL; adquirido por el presente público instrumento, debidamente individualizado (a) por su cabida, linderos y demás especificaciones en el contrato de compraventa, contenido en esta escritura, cancelación parcial que deberá efectuarse en el folio de matrícula de dicho inmueble identificado con el número **40578476**.

En este estado todos los comparecientes declaran que la cancelación parcial de

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

la hipoteca que por esta escritura se legaliza, queda estrictamente condicionada al registro del gravamen que por este mismo público instrumento se constituye, por cuanto con dicho registro procederá la liquidación del crédito otorgado a los comparecientes **COMPRADOR(A)(ES)(AS)** - **HIPOTECANTE(S)** y su aplicación a las obligaciones contraídas por la sociedad vendedora a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en la prorrata que le corresponde al inmueble sobre el cual recae esta escritura.

3º Para efectos de la liquidación de los costos notariales y registrales de esta cancelación, el valor de la prorrata que le corresponde a este inmueble es **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS (\$4.285.714.28) MONEDA CORRIENTE.**

SECCIÓN CUARTA

PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

Presente(s) nuevamente: **MÓNICA ANDREA CASTRO CASTRO**, de las condiciones civiles señaladas al inicio de este instrumento y manifestó que de acuerdo a lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9^a de 1989 y 38 de la Ley 3^a de 1991, como parte **COMPRADORA** por medio de esta escritura pública, constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el(los) inmueble(s) descrito(s) por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula **PRIMERA** de la primera parte de este instrumento, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o el(los) hijo(s) que llegare(n) a tener, el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma, reconociendo desde ya que la única persona que puede perseguir o embargar el bien sobre el cual se constituye **EL PATRIMONIO DE FAMILIA** es **EL BANCO DAVIVIENDA S.A.**, o quien legalmente represente sus derechos o la persona o personas a quienes este transfiera o ceda a cualquier título y las garantías que lo amparen, por ser la entidad que financia el (los) inmueble (s). La presente constitución de **PATRIMONIO DE FAMILIA** no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute(n) **EL BANCO DAVIVIENDA S.A.**, tendiente a recuperar el dinero otorgado en calidad de mutuo para la adquisición de e (los) inmueble (s).

SECCIÓN QUINTA

COMPARECENCIA PARA LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996

Para efectos previstos en el artículo 6º de la ley 258 del 17 de Enero de 1.996, manifestó **LA VENDEDORA**, bajo la gravedad de juramento, que el inmueble objeto de esta venta, **NO** se encuentra sometido a la **AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, por lo tanto tiene(n) la libre disposición de el mismo. Comparece(n) nuevamente **MÓNICA ANDREA CASTRO CASTRO**, en calidad de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, y bajo la gravedad de

10461

7 700227 321911



juramento manifestó(aron): _____

A. Que su estado civil es **SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO** _____

B. Que NO posee(n) otro bien inmueble afectado a vivienda familiar. _____

C. Que el(s) inmueble(s), que adquiere(n) por medio de este instrumento **NO** lo somete(n) a la **AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, por no cumplir los requisitos de Ley.** _____D. Constituye (n) hipoteca en primer grado a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** _____No obstante el Notario advierte que la violación de las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar, dará lugar a que quede viciado de **NULIDAD ABSOLUTA** el presente contrato. _____

EN ATENCIÓN AL ART.34 C.N., LEY 190 1.995, LEY 365 DE 1.997 Y LEY 793 DE 2002: El (los) compareciente (s) bajo la gravedad del juramento, manifiesta (n) clara y expresamente, que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles, contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. _____

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES: _____

ALCALDÍA DE SOACHA _____

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NÚMERO: 2012000477 _____

EL SUSCRITO TESORERO Y DIRECTOR DE IMPUESTOS DE SOACHA - _____

CUNDINAMARCA _____

CERTIFICAN: _____

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

Que el predio se encuentra a **PAZ Y SALVO POR IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS** hasta el 31 de diciembre de 2012. _____

CÉDULA CATASTRAL: 000000140128000 _____

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: SUPERMANZANA 9 Lo 2 _____

AVALÚO CATASTRAL: \$164.620.000.00 _____

ÁREA TERRENO: 21310 _____

CONSTRUCCIONES: 0 _____

VIGENCIA: 31 de diciembre de 2012 _____

SECTOR: 00 _____

PROPIETARIO: FIDUCIARIA-BOGOTÁ-S-A _____

IDENTIFICACIÓN: 830055897-7 _____

El presente certificado se expide el 14 de febrero de 2012 para Paz y Salvo Municipal. _____

**CIRCULAR No. 5 expedida por LA DIRECCIÓN DE EQUIPAMIENTO Y
VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SOACHA. – CUNDINAMARCA.**
**CARTA(S) DE APROBACIÓN DEL SUBSIDIO EXPEDIDA(S) POR LA CAJA DE
COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR**
**CARTA(S) DE APROBACIÓN DE CRÉDITO EXPEDIDA(S) POR EL BANCO
DAVIVIENDA S.A.**

Manifiesta LA VENDEDORA que para dar cumplimiento a lo establecido en la ley 675 del año 2001, declara bajo la gravedad de juramento que en el CONJUNTO RESIDENCIAL a la fecha NO hay deudas pendientes por concepto de administración, por tratarse de unidades de vivienda nuevas.

Los comparecientes manifiestan que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, números de cédulas, declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Advertí al (los) otorgante(s) de las formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del término de dos (2) meses, la extemporaneidad en el registro causará intereses moratorios (Artículo 37, Decreto 960 de 1970) y (Artículo 231, ley 223 de 1995). En caso de la hipoteca y el patrimonio de familia de conformidad con el Artículo 32 Decreto 1250 de 1970, deberá inscribirse en el Registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento; de no hacerlo deberá otorgarse una nueva escritura para estos actos. El(La) Notario(a) Sefenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, autoriza al(los) representante(s) legal(es) de la(s) entidad(es) para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983. Leído el presente instrumento por el (los) compareciente (s) lo aprobó(aron) en todas sus partes y en testimonio de ello lo firma(n) conmigo el(la) Notario(a) que doy fe y por eso lo autorizo.

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

7700227321768 / 7700227321775 / 7700227321782 / 7700227321799 /
 7700227321805 / 7700227321812 / 7700227321829 / 7700227321836 /
 7700227321843 / 7700227321850 / 7700227321867 / 7700227321874 /
 7700227321881 / 7700227321898 / 7700227321904 / 7700227321911 /
 *7700227321560 /

7 700227 321560



ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO:

10461

DE FECHA: 29 NOV 2012

RESOLUCIÓN 11439 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2.011, MODIFICADA
 MEDIANTE RESOLUCIÓN 3150 DEL 11 DE ABRIL DE 2.012, MODIFICADA
 MEDIANTE RESOLUCIÓN 3859 DEL 02 DE MAYO DE 2012, MODIFICADA
 MEDIANTE RESOLUCIÓN 9146 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2012.

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ 144.765.00

IVA \$ 85.274.00

SUPERINTENDENCIA \$ 6.375.00

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$ 0.00

FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO \$ 6.375.00

IMPUUESTO DE TIMBRE \$ 0.00

FIRMA DE LOS INTERVINIENTES

REVISIÓN
JURIDICA

Veronika Delgado Kling



VERONIKA DELGADO KLING

C.C. No. 51.671.961 expedida en Bogotá, D.C.

En nombre y representación de CONMIL S.A.S. NIT 800.200.598 - 2
 (FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR), sociedad a su vez apoderada especial de
 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PRIMAVERA CONJUNTO RESIDENCIAL
 FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

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

Luis Fernando Olivos Hernández
LUIS FERNANDO OLIVOS HERNÁNDEZ
 C.C. No. 17.089.808 expedida en BOGOTÁ D.C.
 En nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**
NIT 860.034.313 - 7

Mónica Andrea Castro Castro
MÓNICA ANDREA CASTRO CASTRO
 C.C. No. 52.485.106
 DIRECCIÓN: Calle 23 b # 108-56
 TELÉFONO: 4184181
 OCUPACIÓN: Empleada

Marta Idalia Pérez de Bellini
 * NOTARIA ENCARGADA 72 *

MARTHA IDALIA PÉREZ DE BELLINI
NOTARIO(A) SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ENCARGADA

ÁNG.