



REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA 54

CINCUENTA & CUATRO

PRIMERA (1a) COPIA

DE LA ESCRITURA N° 00859  
FECHA : 29 DE FEBRERO DEL AÑO 2016

ACTO O CONTRATO  
VENTA DE INTERES PRIORITARIO CONSTITUCION  
IO FLIA. CONDICION RESOLUTORIA . . .

FIDEICOMISO RINCON DE BOLONIA II FID UE  
FIDEICOMISO RINCON DE BOLONIA II FID UB  
ARIAS MORALES MARIA ESMERALDA 657667 93

*Alejandro Páez Estrada*

NOTARIO

Carrera 10 N° 15-04 Sur • PBX: 4082200 • e: info@notaria54bogota.com



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
PÚBLICOS DE BOGOTÁ, D.C.**

**ZONA NORTE:**

Calle 74 N° 13-40

**ZONA CENTRO:**

Calle 26 N° 13-49 Int. 101

**ZONA SUR:**

Diagonal 44 Sur N° 50-61 - Piso 3

**CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, D.C.**

**CEDRITOS:**

Avenida 19 N° 140-29

**NORTE:**

Carrera 15 N° 93A-10

**CHAPINERO:**

Carrera 13 N° 52-30/36  
Calle 67 N° 8-32/44

**CENTRO:**

Diagonal 44 Sur N° 50-61 - Piso 3

**FERIA EXPOSICIÓN:**

Carrera 40 N° 22C-67

**PALOQUEMAO:**

Diagonal 17 N° 25-29

**RESTREPO:**

Calle 16 Sur N° 16-85

**SOACHA:**

Autopista Sur N° 12-92 Cazucá



FORMATO DE CALIFICACIÓN				
ART 8 PAR. 4 LEY 1579 / 2012				
MATRÍCULA INMOBILIARIA	50S-40709371	CÓDIGO CATASTRAL	002626231400000000 (en mayor extensión)	
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO.		VEREDA.	
	BOGOTÁ D.C.		-----	
URBANO: X	NOMBRE O DIRECCIÓN:			
RURAL:	APARTAMENTO DOSCIENTOS CUATRO (204) INTERIOR UNO (1) BLOQUE G QUE HACE PARTE DE LA AGRUPACIÓN RINCÓN DE BOLONIA MANZANA 3A ETAPA II- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA CARRERA DECIMA ESTE (10 ESTE) NUMERO SETENTA Y SEIS - VEINTICINCO SUR (76 - 25 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----			
DOCUMENTO.				
CLASE.	NÚMERO.	FECHA.	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA PUBLICA	859 //	Febrero/29/2016 //	NOTARIA 54	BOGOTÁ
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO				
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN		VALOR DEL ACTO	
0125	COMPRAVENTA (V.I.P) ESTRATO 2		\$45.104.500	
0315	CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA		SIN CUANTÍA	
0362	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA "ART. 21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICÓ EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"		SIN CUANTÍA	
0369	DERECHO DE PREFERENCIA "ART. 21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICÓ EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991".		SIN CUANTÍA	

JUAN PABLO MAYA BOLAÑOS  
NOTARIO ENCARGADO





0304	<b>AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR</b>	SI <u>X</u> NO <u>      </u>
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO</b>		<b>NUMERO DE IDENTIFICACIÓN</b>
<b>VENDEDOR:</b> FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO RINCON DE BOLONIA II – FIDUBOGOTA		NIT 800.142.383-7  NIT 830.055.897-7
<b>COMPRADOR:</b> FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA		NIT 800.142.383-7  NIT 830.055.897-7
<b>GERENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO:</b> CG CONSTRUCTORA S.A.S. CONINSA RAMON H. S.A.		NIT. 800.051.984-2 NIT. 890.911.431-1
<b>BENEFICIARIO DE SUBSIDIO EN ESPECIE:</b> MARIA ESMERALDA ARIAS MORALES		CC. No. 65.766.793
<div style="text-align: center;"> <b>ALEJANDRO PAEZ ESTRADA</b> NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTA D.C.</div>		



CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 1579 / 2012 ARTICULO 8º PARÁGRAFO 4. -----

-----

-----

-----



# República de Colombia



Aa031458580

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (859)

DE FECHA: VEINTINUEVE (29) - - - - -

DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISÉIS (2016) OTORGADA EN LA NOTARÍA  
CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. - - - - -

Ante mí ALEJANDRO PAEZ ESTRADA NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54)  
- - - - - del Círculo de Bogotá, República de Colombia, se otorga la  
escritura pública que se consigna en los siguientes términos: - - - - -

## PRIMERA PARTE:

### TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA

Compareció: 1) el señor **DIEGO SIGHINOLFI CARDONA**, mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número **79.779.652** expedida en Bogotá D.C., quien obra en calidad de apoderado especial de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con **N.I.T. 800.142.383-7**, con domicilio principal en Bogotá, D.C., sociedad anónima de servicios financieros, constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D. C. y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita en el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombiana, el cual se protocoliza con el presente instrumento público, **representación que acredita con el poder especial que se protocoliza con este instrumento**, sociedad que obra única y exclusivamente como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO RINCÓN DE BOLONIA II – FIDUBOGOTÁ - N.I.T. 830.055.897-7**, quien ha recibido instrucción irrevocable de las sociedades mercantiles

JUAN PABLO AMAYA BOLIVAR  
NOTARIO ENCARGADO



**CGCONSTRUCTORA S.A.S. y CONINSA RAMON H. S.A.**, en su calidad de FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES del mencionado patrimonio autónomo para transferir las viviendas del Proyecto denominado **RINCÓN DE BOLONIA II – FIDUBOGOTÁ** Propiedad Horizontal, al FIDEICOMISO DE VIVIENDA GRATUITA o a quien este indique, y quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**. -----

**2).DIEGO SIGHINOLFI CARDONA**, mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número **79.779.652** expedida en Bogotá D.C., actuando como apoderado general de **CG CONSTRUCTORA S.A.S.** identificada con **N.I.T. 800.051.984-2**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número seis mil doscientos sesenta y uno (6.261) del veintiocho (28) de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho (1988), otorgada en la Notaria Cuarta (4ª) de Manizales, con domicilio en esa ciudad, representación que acredita con copia auténtica del poder general contenido en la escritura pública número mil seiscientos sesenta y dos (1.662) de fecha veinticinco (25) de marzo de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) de Bogotá, cuya copia y vigencia se protocolizan con este instrumento público y a su vez, actuando como apoderado general de **CONINSA RAMON H. S.A.**, identificada con **N.I.T. 890.911.431-1**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número dos mil seiscientos cuarenta y siete (2.647) del veintiocho (28) de Junio de mil novecientos setenta y dos (1972), otorgada en la Notaria Cuarta (4ª) del Circulo Notarial de Medellín, con domicilio en esa ciudad, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, con domicilio en esa ciudad, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, lo cual acredita con la copia de la escritura pública número siete mil quinientos treinta y seis (7.536) de fecha cuatro (4) de diciembre de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) de Bogotá, cuya copia y





# República de Colombia



Aa031458579

JUAN PABLO MAYA SOLIVAR  
NOTARIO ENCARGADO

vigencia se protocolizan con este instrumento público, y para los efectos de este contrato se denominarán el **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** asume en forma solidaria todas y cada una de las obligaciones asumidas por EL **VENDEDOR**, incluidas las que señalan las normas vigentes para los constructores y para los vendedores.

3) El señor **DIEGO SIGHINOLFI CARDONA**, mayor de edad, domiciliada en BOGOTÁ, e identificada con cédula de ciudadanía No. **79.779.652** expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de apoderado especial obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, identificada con Nit. #800.142.383-7; sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida, mediante escritura pública No. 3.178 del 30 de septiembre de 1.991, otorgada en la notaría 11 del Círculo Notarial de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución No. 3.615 del 4 de octubre de 1.991, según consta en el poder que le ha sido otorgado por el representante legal y que se adjunta al presente contrato, sociedad fiduciaria que actúa como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**, con Nit. # 830.055.897-7, quien para estos efectos se denominará **EL COMPRADOR**, quien de conformidad con el artículo 1506 del Código Civil adquiere la vivienda objeto del presente contrato para **MARIA ESMERALDA ARIAS MORALES**, mayor de edad, de estado civil Soltera Con Unión Marital de Hecho en la actualidad, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 65.766.793 de Ibagué, domiciliado(a) en BOGOTÁ, beneficiario (a) del subsidio familiar de vivienda en especie de acuerdo con la Resolución No. 2850 del dieciocho (18) de Diciembre de 2015 de Fonvivienda que se encuentra protocolizada en la Escritura Pública Número trescientos cuarenta y uno (341) del trece (13) de febrero del año dos mil dieciséis (2016), otorgada en ésta

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



147356EADCAVDCOV  
25/01/2016  
República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.



Ca156740923

29/10/2015 10:40QTMDA4DCaDA  
Cédulas de ciudadanía - No tiene costo para el usuario



Notaría, quien se denominará **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** quien ha manifestado su aceptación a la presente estipulación por otro por medio de comunicación del 07 de Enero de 2016 y ha otorgado poder especial a **EL COMPRADOR** para que constituya Patrimonio de Familia inembargable a su favor y el de su familia. -----

Quienes manifestaron que celebran el presente contrato de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE COMPRAVENTA** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: -----

----- **CONSIDERACIONES:** -----

1.- **PRIMERA.** Que el **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA -FONVIVIENDA**, en ejercicio de las facultades otorgadas por el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, celebró el día seis (6) de julio de dos mil doce (2012) con la **FIDUCIARIA BOGOTA S.A**, Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, con el objeto de constituir un patrimonio autónomo por medio del cual se administrarán los recursos y otros bienes que transfiera el fideicomitente o que se transfieran al fideicomiso constituido, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda de interés prioritario destinadas a la atención de hogares a los que se refiere la Ley 1537 de 2012. -----

2.- **SEGUNDA.** Que por el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos antes mencionado, se constituyó el **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**. -----

3.- **TERCERA.** Que a través de la convocatoria pública No. 190 Programa de Vivienda Gratuita - Fidubogota - Bogotá D.C., como vocera del **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA** previa instrucción del Comité Fiduciario, adelantó un proceso de selección de proyectos de vivienda de interés prioritario, para adquirir las viviendas resultantes de los mismos, en el Distrito Capital Bogotá D.C, y surtido dicho proceso, el Comité Técnico previa recomendación de Findeter





# República de Colombia



Aa031458578

en su calidad de evaluador, seleccionó **EL PROYECTO** denominado El Rincón de Bolonia, presentado por **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, en el cual se desarrollaron **QUINIENTAS VEINTE (520)** unidades de vivienda de interés prioritario, en el Municipio de BOGOTÁ, Departamento de CUNDINAMARCA.

4.- CUARTA. Que **FIDUBOGOTÁ** como vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA** y **CG CONSTRUCTORA**, celebraron el día Diez y seis (16) de Enero del año Dos Mil Quince (2015), el contrato de Promesa de Compraventa, que tenía por objeto la adquisición de **QUINIENTAS VEINTE (520)** viviendas de interés prioritario en la ciudad de Bogotá Departamento de CUNDINAMARCA.

5.-QUINTA. Que las sociedades **CG CONSTRUCTORA** y **CONSTRUCCIONES SOLFY S.A.S.**, en las calidades de Fideicomitente Desarrollador y Fideicomitente Aportante, respectivamente, mediante la escritura pública número 3344 del 20 de agosto de 2010 de la Notaría 20 de Bogotá D.C., celebraron el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable No. 2-119111 con Fiduciaria Bogotá para el desarrollo y construcción del proyecto de vivienda de interés social por etapas denominado El Rincón de Bolonia, sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-40446559 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

6.- SEXTA: Que entre las sociedades mercantiles **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO EL RINCÓN DE BOLONIA – FIDUBOGOTÁ**, **FIDEICOMITENTE APORTANTE** (Aportante de los Inmuebles) **CG CONSTRUCTORA S.A.S.** y **CONINSA RAMON H. S.A.** (Gerente y Constructor) y **Fiduciaria Bogotá S.A.** (Fiduciaria) se celebró un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **RINCÓN DE BOLONIA II – FIDUBOGOTÁ**, contrato suscrito el 24 de marzo de 2015. En virtud de dicho contrato, **EL APORTANTE** y

JUAN PABLO MAYA BOLIVAR  
NOTARIO ENCARGADO



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





EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO pactaron el siguiente objeto: -----

*"TERCERA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO: -----*

*3.1. OBJETO: El presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO RINCON DE BOLONIA II - FIDUBOGOTA afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales la FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión.-----*

*En los términos del presente contrato, administrar las Manzanas 3A y 3B identificadas con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S-40663105 y 50S-40663106 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, que aportará el FIDEICOMITENTE APORTANTE, junto con los demás activos aportados por los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO. -----*

*Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba: -----*

*Del COMPRADOR o COMPRADORES por los aportes que hagan. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como aportes de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES. -----*

*De los créditos que contraten los FIDEICOMITENTES bien será directamente o a través del FIDEICOMISO con el FINANCIADOR o los FINANCIADORES. ----*

*Del FIDEICOMISO RINCÓN DE BOLONIA – FIDUBOGOTÁ por instrucción de CG CONSTRUCTORA S.A.S., producto del traslado de los giros correspondientes al SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN ESPECIE (SDVE) en cumplimiento de la normatividad legal vigente. -----*

*De los que a título de aportes hagan los FIDEICOMITENTES -----*

*Transferir las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO del PROYECTO de conformidad con el contrato de promesa de compraventa suscrito por CG*



CC BY-NC-SA 4.0



que conforman el Patrimonio Autónomo, necesarios para el cumplimiento del mismo, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista, siempre bajo la premisa de respetar los derechos de los **FIDEICOMITENTES**, la finalidad prevista en el presente Contrato y la normatividad aplicable a la naturaleza de los recursos que se reciban. -----

**PARÁGRAFO CUARTO.** Mediante razón motivada y previa aceptación de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**, la **FIDUCIARIA** podrá oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o beneficiarios de área, que pretendan por sí o por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES**, vincularse al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas. -----

**PARÁGRAFO QUINTO.** La **FIDUCIARIA** se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan ingresar terceros al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas en el párrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos. -----

**PARÁGRAFO SEXTO.** Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a entregar a la **FIDUCIARIA**, todos los soportes o documentos propios o de los terceros mencionados en los Parágrafos Cuarto y Quinto anteriores, y los que la **FIDUCIARIA** le solicite para efectos de ejercer las facultades a que se refieren dichos Parágrafos. -----

**PARÁGRAFO SÉPTIMO.-** Los **FIDEICOMITENTES** mediante la suscripción del presente documento declaran que se hace responsable ante los **COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en





# República de Colombia



Aa031458576

cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular. -----

**PARÁGRAFO OCTAVO.-** Los **FIDEICOMITENTES** mediante la suscripción del presente documento se obligan a suministrar a los **COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES**, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA** por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios. (...) -----

**7. SÉPTIMA** De acuerdo a lo establecido en el contrato de Fiducia mercantil irrevocable de administración del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado RINCÓN DE BOLONIA II – FIDUBOGOTÁ los Fideicomitentes Desarrolladores, tienen la obligación de saneamiento respecto a los vicios de evicción y redhibitorios del suelo de conformidad con lo establecido en la ley. -----

**8.- OCTAVA.** Que por medio de las Resoluciones de Elegibilidad Números: 1042 del 10 de Octubre del año 2013 y/o 571 del 25 de Julio de 2014, y/o 267 del 31 de Marzo de 2015 emitidas por la Secretaria Distrital del Hábitat de Bogotá se otorgó en favor del hogar beneficiario la asignación de un subsidio en especie equivalente al valor de 26 SMMLV del año 2015.-----

**9.- NOVENA. EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE,** mediante comunicación del 07 de Enero de 2016, aceptó la adquisición que a su favor, en los términos del artículo 1506 del Código Civil, por medio de este instrumento, hace **FIDUBOGOTÁ** como vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA** de los bienes que más adelante se

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

JUAN PABLO AMAYA BOLIVAR  
NOTARIO ENCARGADO

10735CDE08EADCAV  
25/01/2016  
República de Colombia

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



Ca156740020

10401DCJDATQDNIAA

29/10/2015

C. Colombia S. de R. C. 19950301010



identifican. De la misma forma, mediante documento privado suscrito el día 07 de Enero de 2016, **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** autorizó a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio **AUTÓNOMO FIDEICOMISO "PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA"**, para constituir patrimonio de familia inembargable y responder las indagaciones relacionadas con la afectación a vivienda familiar, de los bienes que más adelante se indican. -----

Los documentos a los que se refiere el presente numeral fueron suscritos en los términos de los numerales 1.1. y 1.2 del artículo primero de la Resolución 2850 del dieciocho (18) de Diciembre de 2015 y se protocolizan con el presente instrumento.

**10. DECIMA.** Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, expidió la Resolución 937 del 28 de diciembre de 2.012 por la cual se definen las condiciones para la transferencia, entrega y legalización del subsidio familiar de vivienda urbana en especie, y su Capítulo I reguló la transferencia, entrega y legalización de viviendas adquiridas a título de compraventa a favor de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie. -----

**11. DÉCIMO PRIMERA.** Que la ejecución del proyecto se llevó a cabo de acuerdo con la Licencia de Construcción Número LC-14-1-0245 de fecha treinta (30) de septiembre de dos mil catorce (2014) ejecutoriada el cuatro (04) de noviembre de dos mil catorce (2014), bajo la radicación 14-1-0065 del treinta y uno (31) de enero de dos mil catorce (2014), para la **AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA MZ 3 A y 3 B ETAPA II** matrícula inmobiliarias 50S-44663105 y 50S-40663106, dicha licencia fue modificada el día primero (01) de septiembre de 2015 y ejecutoriada el tres (03) de septiembre de dos mil quince (2015) bajo la radicación 15-1-0171 del nueve (09) de marzo de 2015 y se aprobaron los planos de alindamiento y cuadro de áreas para propiedad horizontal de la agrupación. -----

**12. DÉCIMO SEGUNDA.** Ni **FIDUBOGOTA S.A.** ni el **FIDEICOMISO RINCÓN DE BOLONIA II - FIDUBOGOTÁ**, ni el patrimonio autónomo denominado





# República de Colombia



Aa031458575

JUAN PABLO AMAYA BOLIVAR  
NOTARIO ENCARGADO

**FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**, en desarrollo de los contratos de fiducia mercantil, obran como Constructores, Comercializadores, Promotores, Veedores, Supervisores, Interventores, Gerentes Conjuntos, Vendedores, por lo que **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** adelantó por su absoluta cuenta y riesgo, bajo su total responsabilidad administrativa, técnica, comercial, financiera y jurídica del **PROYECTO RINCÓN DE BOLONIA II**.

**13.- DÉCIMO TERCERA.** Que de conformidad con la certificación de fecha veintiséis (26) de noviembre de dos mil quince (2015) expedida por el Subsecretario de Gestión Financiera de la Secretaría de Hábitat de la Alcaldía de Bogotá D.C., y que se protocoliza con el presente instrumento, los bienes que más adelante se identifican han sido calificados como viviendas de interés prioritario.

Con base en las consideraciones anteriormente expuestas, se otorga la presente escritura pública **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE COMPRAVENTA**, contiene las siguientes.

## CLÁUSULAS:

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.-** Por medio de la presente escritura pública de acuerdo con las consideraciones aquí contenidas, **EL VENDEDOR** transfiere al **COMPRADOR**, quien adquiere el inmueble para **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE**, a TITULO DE COMPRAVENTA, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

**APARTAMENTO DOSCIENTOS CUATRO (204) INTERIOR UNO (1) BLOQUE G** hace parte integrante de la **AGRUPACIÓN RINCÓN DE BOLONIA MZ 3A ETAPA II Propiedad Horizontal**; se accede directamente a él por área común y de manera general, desde la vía pública por la Carrera Décima Este (10 Este) número setenta y seis – veinticinco Sur (76-25 Sur) de la ciudad de **BOGOTÁ**;

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



República de Colombia



Ca156740918

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

29/10/2015 10:05:40 QUITIDA CCG



destinado a vivienda. Constante de un área construida de 43.39 metros cuadrados y un área privada construida de 38.70 metros cuadrados, está conformado por con sala-comedor, dos (2) alcobas, estudio, baño y cocina. El área privada cubierta se encuentra dentro de los siguientes mojones: -----

APARTAMENTO 204, INTERIOR 1, BLOQUE G, MANZANA 3A: Este Apartamento hace parte de la copropiedad se encuentra en el nivel +1.195 metros, cuenta con una altura libre de 2.29 mts entre placas, con un área construida de 43.39 metros cuadrados y un área privada construida de 38.70 metros cuadrados, está conformado por sala-comedor, dos (2) alcobas, estudio, baño y cocina. El área privada cubierta se encuentra dentro de los siguientes mojones: del punto 1 al punto 2 en línea quebrada en 8.180 metros, del punto 2 al punto 3 en línea quebrada en 8.16 metros, del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en 7.705 metros, del punto 4 al punto 5 en línea quebrada en 5.85 metros, del punto 5 al punto 6 en línea quebrada en 15.855 metros, del punto 6 al punto 1 cerrando en línea quebrada en 7.280 metros.-----

Esta(s) unidad(es) privada(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50S-40709371 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO.-** No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, el derecho de dominio y la posesión del(los) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo cierto, y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, instalaciones, servicios, anexidades, usos, servidumbres que legal y naturalmente le correspondan y las dependencias que accedan a los mismos, ahora bien, para todos lo efectos a que haya lugar, la unidad privada contara con las siguientes especificaciones área construida de 43.39 metros cuadrados y un área privada construida de 38.70 metros cuadrados de un solo piso, está conformado por con sala-comedor, dos (2) alcobas, estudio, baño y





# República de Colombia



Aa03145857

cocina. La conexión al servicio de GAS, así como el pago del medidor, y la conexión con CODENSA, deben de ser asumidos por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL VENDEDOR hace constar que el inmueble no cuenta con posibilidad de ampliación ni modificación por lo tanto no asumirá ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones o modificaciones que se efectúen dentro del inmueble y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de los mismos. -----

En el evento que **EL VENDEDOR** o cualquier entidad administrativa tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación o modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del inmueble, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del inmueble o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste(os) a suspender se podrá informar de esta situación a la Alcaldía competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el(los) propietario(s) infractor(es) perderá(n) las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos en los términos del manual del usuario y adicionalmente deberá(n) responder ante el(los) propietario(s) de la(s) viviendas(s) vecina(s), y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras. En el evento que **EL VENDEDOR** el administrador, la Junta de Administración, uno de los copropietarios o cualquier entidad administrativa tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación o modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal y su adición, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del inmueble, podrán solicitar en forma verbal o escrita

JUAN PABLO AMAYA BOLAÑA  
NOTARIO ENCARGADO

1043BEADCAVKCDK  
25/01/2015  
República de Colombia

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

10404QTMDBA9DCaDA

29/10/2015

Codendat S. de R.L. - Bogotá D.C.



al respectivo propietario del inmueble o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste(os) a suspender se podrá informar de esta situación a la Alcaldía competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el(los) propietario(s) infractor(es) perderá(n) las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos en los términos del manual del usuario y adicionalmente deberá(n) responder ante el(los) propietario(s) de la(s) viviendas(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL VENDEDOR hace constar que **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** del inmueble podrá instalar acabados en los mismos, siempre y cuando no interfieran con los elementos estructurales de la vivienda, ya que esto afecta la estabilidad estructural de la construcción. Será responsabilidad de **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** el costo y la instalación de acabados, así como cualquier modificación en las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas, de citófono, de gas o de seguridad con las que han sido dotadas las viviendas. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** En el evento en que se haga caso omiso a lo expresamente establecido en los párrafos anteriores y a las demás disposiciones que regulan la construcción del inmueble, la garantía derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados no será exigible por **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** y **EL VENDEDOR** no asumirá responsabilidad alguna en relación con las consecuencias que se deriven de dicha modificación, ampliación o instalación de acabados en tales eventos. **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** asumirá la responsabilidad por los daños que ocasionen a terceros por la ejecución de dichas obras. -----





# República de Colombia



Aa031458573

JUAN PABLO AMAYA BOLIVAR  
NOTARIO ENCARGADO

**PARÁGRAFO QUINTO: EL COMPRADOR** manifiesta conocer y aceptar que el inmueble hace parte de un proyecto de urbanización que se desarrollará por Etapas, razón por la cual **EL VENDEDOR**, está facultado para modificar en la etapa posterior los diseños hasta ahora sugeridos tanto en diseño arquitectónico como en número de unidades que conformarán las siguientes etapas, efectuar la incorporación de la siguiente etapa y hacer la adición al reglamento de propiedad horizontal de la etapa anterior sin necesidad de requerir para ello de la autorización de los copropietarios de las etapas anteriores siempre y cuando dichas modificaciones no afecten las áreas privadas construidas y el área de las zonas comunes de las etapas anteriores. En consecuencia, **EL VENDEDOR** queda facultado para realizar los actos y suscribir los documentos públicos y privados necesarios para llevar a cabo las adiciones y/o modificaciones al reglamento de propiedad horizontal de las etapas anteriores que sea necesario introducir para la incorporación de las etapas posteriores, con las unidades de dominio privado y los bienes comunes ubicados en cada etapa, la modificación de los coeficientes de copropiedad que resultan de la incorporación de los bienes privados de la segunda etapa, e incluir las demás normas que considere pertinentes con ocasión de dicha incorporación. Para tales efectos **EL VENDEDOR** tramitará la modificación a la licencia de construcción de la nueva etapa CONJUNTO y en todo caso dará cumplimiento a las disposiciones urbanísticas vigentes. -----

**PARÁGRAFO SEXTO: PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El inmueble objeto de este contrato fue sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública número seis mil ochocientos treinta y dos (6.832) del cuatro (4) de noviembre de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo Notarial de BOGOTÁ, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número 50S-40663105 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de BOGOTÁ, la cual incluyó la

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



25/01/2016  
10403MDATDCADATQ  
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca156740917

10403MDATDCADATQ

29/11/2015

Escritura Pública



individualización de los inmuebles que conforman la propiedad horizontal y los bienes comunes en ella ubicados. -----

La transferencia del inmueble aquí descrito e identificado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y uso exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que están sometidos, sino adicionalmente el derecho de copropiedad que para ellos señaló el mismo reglamento sobre los bienes comunes, descritos e identificados en el régimen de propiedad horizontal. -----

**EL VENDEDOR**, está facultado para entregar los bienes comunes esenciales, que son aquellos bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, de manera simultánea junto con los bienes de dominio particular. -----

Los bienes de uso y goce general serán entregados por el mismo **VENDEDOR** al administrador definitivo de la propiedad horizontal, cuando se haya transferido a los adquirentes de las viviendas, un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad. --

**CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.-** El inmueble descrito y alinderado en la cláusula anterior, forman parte de una propiedad horizontal construida sobre un predio, ubicado la ciudad de BOGOTÁ, departamento de CUNDINAMARCA, con un área total de terreno de ONCE MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS PUNTO CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (11822.41 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes mojones: del Z14 al ZMPAD-48 en 17.54 mts, del ZMPAD-48 al ZMPAD-47 en 7.23 mts, del ZMPAD-47 al ZMPAD-46 en 18.97 mts, del ZMPAD-46 al ZMPAD-45 en 18.22, del ZMPAD-45 al V42 en 11.90 mts, del V42 al V43 en 18.45 mts, del V43 al V45 en 106.73 mts, del V45 al





# República de Colombia



Aa031458572

JUAN PABLO AMAYA SOLIVAR  
NOTARIO ENCARGADO

V46 en 29.08 mts, del V46 al Z18 en 21,12 mts, del Z18 al Z17 en 26.09 mts, del Z17 al 117 en 92.08 y del 117 al Z14 cerrando en 199.20 mts. Los anteriores linderos y demás especificaciones obran en la Escritura pública número dos mil trescientos diez (2310) del trece (13) de mayo de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C. A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula inmobiliaria número 50S-40663105.

**PARÁGRAFO:** A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40663105 (matriz) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ. -----

**CLÁUSULA TERCERA: TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- EL VENDEDOR**, adquirió el derecho de dominio sobre el(los) inmueble(s) objeto de esta transferencia, de la siguiente forma: -----

La **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **RINCÓN DE BOLONIA II - FIDUBOGOTÁ**, adquirió el lote de terreno denominado Mz 3A de la Etapa II de la Urbanización Rincón de Bolonia ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40663105 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur, por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil de administración realizada por parte de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO RINCÓN DE BOLONIA - FIDUBOGOTÁ S.A.**, mediante la escritura pública tres mil cuarenta y nueve (3049) del veintiocho (28) de mayo de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del círculo de Bogotá D.C. A su vez **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO RINCÓN DE BOLONIA - FIDUBOGOTÁ S.A.** adquirió el lote de terreno en mayor extensión, por transferencia de dominio a título de Fiducia Mercantil que se hiciese mediante escritura pública número tres mil

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



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



Ca156740916

10402A00CaDATQDM

79/10/2015

Docencia S.A. de C.V.



trescientos cuarenta y cuatro (3344) del veinte (20) de agosto de dos mil diez (2010) otorgada en la Notaría Veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C., por la cual se constituyó contrato de fiducia mercantil y comodato precario entre **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, actuando como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, **CONSTRUCCIONES SOLFY S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, creando el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RINCÓN DE BOLONIA- FIDUBOGOTÁ**, por la cual **CONSTRUCCIONES SOLFY S.A.S.** antes limitada, transfirió el dominio y posesión del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40446559 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO RINCÓN DE BOLONIA - FIDUBOGOTA**, identificado con NIT. 830.055.897-7; posteriormente mediante escritura pública Número siete mil seiscientos setenta y cuatro (7674) del cinco (5) de diciembre de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO RINCÓN DE BOLONIA - FIDUBOGOTA**, identificado con NIT. 830.055.897-7, a través de su vocera **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, somete a desenglobe el lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40446559 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, dando origen al Lote De Terreno Denominado, urbanización Rincón de Bolonia Etapa II identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40592376 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur; más adelante, mediante escritura pública Número dos mil trescientos diez (2310) del trece (13) de mayo de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO RINCÓN DE BOLONIA - FIDUBOGOTA**, identificado con NIT. 830.055.897-7, a través de su vocera **FIDUCIARIA BOGOTÁ**





# República de Colombia



Aa031458571

JUAN PABLO AMAYA BOLIVAR  
NOTARIO ENCARGADO

S.A, actualiza nomenclatura y somete a desenglobe el lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40592376 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, dando origen al Lote De Terreno Denominado Manzana 3A, Urbanización Rincón de Bolonia identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40663105 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur. Finalmente este inmueble se somete al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública número **seis mil ochocientos treinta y dos (6.832)** de fecha **cuatro (4)** de noviembre de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) de Bogotá, correspondiéndole al inmueble objeto de esta transferencia, la Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40709371, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

**CLÁUSULA CUARTA: VALOR Y FORMA DE PAGO.-** El valor total de la presente transferencia a título de compraventa, es la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$45.104.500)**, que será pagados de la siguiente manera: **a.) SUBSIDIO:** El valor de **DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$16.753.100)**, es decir, **VEINTISÉIS (26) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015)**, correspondiente al valor del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, otorgado mediante las Resoluciones Nos. 1042 del diez (10) de octubre de dos mil trece (2013), o, 571 del veinticinco (25) de julio de dos mil catorce (2014), expedidas por la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. Dichos subsidios fueron indexados hasta completar los **VEINTISÉIS (26) S.M.L.M.V.** del año dos mil quince (2015), mediante la Resolución 267 del treinta y uno (31) de marzo de dos mil quince (2015) igualmente expedida por este Despacho. Estos recursos fueron desembolsados de

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



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



10401DCaCAdQdV6A

10401DCaCAdQdV6A

29/10/2015

Colombia S.A. - Inmobiliaria



conformidad con los términos y condiciones establecidos en cada una de las Resoluciones Nos. 176 del dos (02) de abril de dos mil trece (2013) y 844 del nueve (9) de octubre de dos mil catorce (2014). -----

b.) La suma de **VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$28.351.400)**, es decir, CUARENTA Y CUATRO (44) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES LEGALES (S.M.L.M.V.) DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015), correspondientes al subsidio otorgado por FONVIVIENDA al FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, en virtud de la Ley 1537 de dos mil doce (2012). El Comité Técnico del Fideicomiso mencionado, seleccionó el proyecto "RINCÓN DE BOLONIA" presentado por la sociedad CG CONSTRUCTORA S.A.S., mediante proceso de selección No. 190 del Programa de Vivienda Gratuita - Fidubogotá S.A. - Bogotá D.C. según consta en el Acta No. 084 del siete (7) de octubre de dos mil catorce (2014). Estos recursos serán desembolsados de la siguiente manera: -----

A) El 80% del valor de las mismas, es decir, **VEINTIDÓS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$22.681.120)**, contra los siguientes documentos: -----

- Certificado de existencia suscrito por el supervisor contratado o designado por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, de acuerdo con las instrucciones del Comité Fiduciario del **FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**. -----

- Cuenta de cobro. -----

- Aprobación de la garantía que ampare la estabilidad de la obra y de calidad del bien, por parte del supervisor designado o contratado por el comprador. -----

- Los documentos necesarios para la elaboración de las minutas de los contratos de compraventa, de acuerdo con lo indicado en los términos de referencia, incluidos los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas. -----





# República de Colombia



Aa031458570

- El(los) certificados de tradición y libertad en los que conste que él es el propietario. -----

B) El 20% restante, es decir, **CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.670.280)**, contra los siguientes documentos: -----

- Certificados de tradición y libertad en los que conste la inscripción del acto de transferencia de las viviendas para quien adquiera la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de vocera del **FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**. -----

- Acta de recibo a satisfacción suscrita por el beneficiario de la vivienda señalado por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de vocera del **FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**, o por la referida sociedad fiduciaria, cuando sea el caso. -----

- Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los pagos antes indicados se realizarán dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de los documentos antes mencionados, por parte de **EL COMPRADOR**. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El precio de la compraventa contenida en el presente instrumento será pagado de la siguiente manera: -----

- Cuarenta y cuatro (44) salarios mínimos legales mensuales vigentes del año 2015
- con cargo a los recursos transferidos por Fonvivienda al Fideicomiso "Programa de Vivienda Gratuita" y que, en los términos del artículo 12 de la Ley 1537 de 2012, se individualizarán a título de subsidio de vivienda en especie 100% a **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE**. -----

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

JUAN PABLO AMAYA BOLIVAR  
NOTARIO ENCARGADO



República de Colombia

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



Ca1566740914

10405A00TMDAMIDCa

29/10/2015

Colombia.com



- Veintiséis (26) salarios mínimos legales mensuales vigentes por la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá. -----

**CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.-** EL VENDEDOR manifiesta que el inmueble en que se encuentra la vivienda transferida en este acto se encuentra libre de embargos, censo, anticresis y cualquier otro gravamen o limitación al dominio. Igualmente señala que respecto a los inmuebles no ha suscrito promesas de enajenación a persona alguna y que el inmueble se encuentran libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio familiar inembargable, condiciones suspensivas o resolutorias del dominio, afectación a vivienda familiar, o limitaciones que lo coloquen por fuera del comercio. Finalmente, aclara que el inmueble en que se encuentra la vivienda que se transfiere no se encuentra ocupado ni invadido, total ni parcialmente, ni existen pleitos pendientes ni querellas policivas sobre los mismos. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL APORTANTE** manifiesta que saldrá al saneamiento de la venta por evicción y al saneamiento por vicios redhibitorios, de conformidad con lo previsto en la Ley y se compromete también al cumplimiento de todas las obligaciones que establecen las normas vigentes para los vendedores. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato serán de cargo de **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán **EL APORTANTE** y **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, respectivamente, en desarrollo de las obligaciones asumidas dentro de LA PROMESA DE COMPRAVENTA, el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL POR MEDIO DEL CUAL SE CONSTITUYÓ EL FIDEICOMISO RINCÓN DE BOLONIA II - FIDUBOGOTÁ Y EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA. -----

**-CLÁUSULA SEXTA: SERVICIOS PÚBLICOS.-** EL CONSTRUCTOR





# República de Colombia



Aa031458569

**RESPONSABLE DEL PROYECTO** ha pagado a las respectivas Empresas de Energía Eléctrica (Codensa), Acueducto y Alcantarillado el valor de las liquidaciones en relación con la instalación, medidores y suministro de tales servicios salvo lo estipulado en cláusula anterior. Los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto, en relación con la instalación y suministro de tales servicios a partir de la entrega material de los inmuebles al igual que el valor del derecho de conexión de Energía Eléctrica, Gas Natural, Cableado de Televisión, telecomunicaciones e internet serán de cargo exclusivo de **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE**. ----

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** en relación a la conexión de Gas Natural Domiciliario construyó la red interna y garantiza la correspondiente salida para estufa, así como la conducción hasta la toma general del servicio. **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** no asume costos de conexión ni de contadores de este servicio y por ende deben ser cancelados por **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** ejecutó todas las obras requeridas, que incluyen el conjunto de ductos y 3 tomas de conexión de usuario, habilitados para la red interna de telecomunicaciones, sin incluir cableado. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser cancelados por **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE**, y los cobros los realiza la empresa a través de la facturación mensual. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico. -----

**PARÁGRAFO TERCERO: Manifiesta EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** que se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado por la Curaduría Urbana 1 de BOGOTÁ, pertinente y en

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

JUAN PABLO MAYA BOLIVAR  
NOTARIO ENCARGADO



República de Colombia

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



Ca156740913

104040TMDA4DC3AA

29/10/2015

Colombia



cumplimiento de todas las normas establecidas para el efecto. -----

**CLAUSULA SÉPTIMA: IMPUESTOS y CONTRIBUCIONES.-** El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** a partir de la firma de esta escritura, incluida la de una eventual valorización, la cual será asumida por **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** si para el momento de la asignación de dicho Gravamen, ostenta la calidad de titular del derecho de dominio del inmueble objeto del presente contrato. En cuanto concierne a las tasa de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, serán de cargo de **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** a partir de la fecha de entrega del inmueble así como cualquier gasto derivado de la propiedad del mismo. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante lo anterior **EL VENDEDOR** en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del inmueble que se transfiere por virtud de la presente escritura pública. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A partir de la entrega material por parte del **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** del(os) inmueble(s), serán de cargo de **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE**, el pago de las expensas comunes de administración relativas al mismo, de acuerdo con lo establecido para el efecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, especialmente a lo relativo a expensas de administración provisional. -----

**CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA.-EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO,** hará entrega real y material del(los) inmueble(s) transferido(s) a **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** luego de que la Escritura salga





# República de Colombia



Aa031458568

debidamente registrada de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos del Sur de Bogotá .

**PARÁGRAFO:** La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE y EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO.**

**CLÁUSULA NOVENA: COSTOS.-GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** De conformidad con lo establecido en los artículos 33 y 34 de la Ley 1537 de 2012, en los negocios jurídicos de adquisición de inmuebles definidos como vivienda de interés prioritario, independientemente de la naturaleza jurídica de los partes, para ninguna de ellas se causarán derechos notariales ni derechos registrales. En todo caso **EL VENDEDOR** pagará:

- a) El valor de las copias requeridas para proceder al registro de las escrituras públicas.
- b) El 50% del valor del impuesto de registro, de los contratos de compraventa, cuando no exista una exención por parte del respectivo Departamento. El 50% restante será asumido por **EL COMPRADOR.**
- c) El valor de los recaudos por ocasión del servicio notarial, de conformidad con el artículo 37 de la Resolución 0088 de enero 08 de 2014.

El presente contrato no genera Retención en la fuente, de conformidad con lo estipulado en el numeral 9 del Artículo 207-2 y en el Artículo 400 del Estatuto Tributario, que determinan lo siguiente:

Artículo 207-2 numeral 9 Renta exenta: "La utilidad en la enajenación de predios destinados a fines de utilidad pública a que se refieren los literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 que hayan sido aportados a patrimonios autónomos que se creen con esta finalidad exclusiva, por un término igual a la ejecución del proyecto y su liquidación, sin que exceda en ningún caso de diez (10) años. También gozarán de esta exención los patrimonios autónomos indicados" ---

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

JUAN PABLO AMAYA BOLIVAR  
NOTARIO ENCARGADO



República de Colombia

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



Ca156740912

10403MIDACDCJAATQ

29/10/2015

Certificado sobre inscripción



Artículo 400: "El otorgamiento, la autorización y el registro, de cualquier escritura pública, de compraventa o de hipoteca de una vivienda de interés social de que trata la Ley 9ª. De 1989 no requerirá del pago de retenciones en la fuente" -----

**CLAUSULA DECIMA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA:** Con la suscripción del presente contrato, **EL COMPRADOR, CG CONSTRUCTORA S.A.S. y CONINSA RAMON H. S.A.**, 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 el 16 de enero de 2015, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. -----

**CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** Ni **FIDUBOGOTÁ S.A.**, ni el **FIDEICOMISO RINCÓN DE BOLONIA II - FIDUBOGOTÁ** ni el Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita son constructores, comercializadores, promotores, veedores, interventores, supervisores, vendedores del **PROYECTO**, ni partícipes de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** y en consecuencia no son responsables ni deben serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, jurídicos, financieros, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.** De conformidad con el artículo 21 de la ley 1537 de 2.012, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. Si una vez vencido ese plazo, **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** tiene la intención de enajenar la vivienda, deberá ofrecerla en primer





# República de Colombia



Aa031458567

término a la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda en los términos señalados por el artículo 21 de la ley 1537 de 2.012. -----

En el caso en que la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda revoque el subsidio por la ocurrencia de los eventos establecidos en la ley y en sus reglamentos, **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE** se obliga de manera clara, expresa y exigible a transferir la vivienda a la entidad otorgante del respectivo subsidio. -----

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:** De conformidad con lo estipulado en el último inciso del artículo primero de la Resolución 0937 del 28 de diciembre de 2012, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los otorgantes solicitan a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ, que en el folio de matrícula inmobiliaria aparezca como titular del derecho de dominio **EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE**, sin perjuicio de aclarar que el comprador ha sido el **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA** tal y como lo consagra la Instrucción Administrativa No 03 del 30 de Mayo de 2013 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

1) En este estado comparece el señor **DIEGO SIGHINOLFI CARDONA**, mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número **79.779.652** expedida en Bogotá D.C., quien obra en calidad de apoderado especial de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con **N.I.T. 800.142.383-7**, con domicilio principal en Bogotá, D.C., sociedad anónima de servicios financieros, constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D. C. y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991),

JUAN PABLO ARAYA BOLÍVAR  
NOTARIO ENCARGADO

25/01/2016  
República de Colombia

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



Ca156740911

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

10402ADDCAAATCDM

29/10/2015

Colombia S.A. - Bogotá D.C.



todo lo cual se acredita en el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombiana, el cual se protocoliza con el presente instrumento público, representación que acredita con el poder especial que se protocoliza con este instrumento, sociedad que obra única y exclusivamente como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO RINCÓN DE BOLONIA II – FIDUBOGOTÁ - N.I.T. 830.055.897-7**, que el inmueble objeto del presente instrumento **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar de conformidad con la ley 258 de 1996 reformada por la Ley 854 de 2003. -----

Presente nuevamente, **DIEGO SIGHINOLFI CARDONA**, mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número **79.779.652** expedida en Bogotá D.C., quien obra en calidad de apoderado especial de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, en su condición de Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**, actuando como apoderado especial de **MARIA ESMERALDA ARIAS MORALES**, identificado (a) con cédula de ciudadanía **No. 65.766.793** de Ibagué, beneficiario (a) del subsidio familiar de vivienda en especie de acuerdo con Resolución 2850 del dieciocho (18) de Diciembre de 2015 de Fonvivienda que se encuentra protocolizada en la Escritura Pública No. Trescientos cuarenta y uno (341) del trece (13) de febrero de dos mil dieciséis (2016) otorgada en ésta Notaría, de acuerdo a los poderes especiales que se protocolizan en el presente acto, manifiesta: -----

Que de acuerdo con lo establecido en el artículos 2 y 9 de la ley 258 del 17 de enero de 1996 y considerando que su poderdante tiene en la actualidad estado civil Soltera Con Unión Marital de Hecho y no posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, declara que **CONSTITUYE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR MINISTERIO DE LEY** sobre el inmueble que por éste instrumento adquiere, descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera de





# República de Colombia



Aa031458564

JUAN PABLO MARTA BOLIVAR  
NOTARIO ENCARGADO

este mismo instrumento público, EN FAVOR DE MARIA ESMERALDA ARIAS-MORALES (beneficiario del subsidio en especie), identificado/a con C.C 65.766.793, Y DE SU COMPAÑERO(A) PERMANENTE RUBEN ARCENIO LOZANO QUINTANA, identificado/a con C.C 93.370.603.

Presente nuevamente el señor DIEGO SIGHINOLFI CARDONA, mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.779.652 expedida en Bogotá D.C., quien obra en calidad de apoderado especial de FIDUCIARIA BOGOTA S.A., Nit. # 800.142.383-7, sociedad fiduciaria que actúa como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, Nit. # 830.055.897-7, manifiesta: que conoce y acepta todas y cada una de las cláusulas, de la presente escritura, por encontrarse a su entera satisfacción.

## ANEXOS QUE SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA: -----

- 1.- Copia del recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de esta transferencia. -----
- 2.- Paz y salvo de valorización expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano.
- 3.- Paz y salvo por concepto de los servicios públicos de los inmuebles en que se desarrollaron las viviendas a transferir. -----
- 4.- Carta suscrita por el beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie manifestando expresamente la aceptación de la adquisición que se hace a su favor.
- 5.- Poder otorgado por el jefe del hogar, con reconocimiento de firma y contenido y presentación personal, a la sociedad fiduciaria para constituir el patrimonio de familia al que hace referencia el artículo 9 de la Ley 1537 de 2012 y la afectación a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1996 modificada por la Ley 854 de 2003. -----
- 6.- Acta de reconocimiento de la vivienda que será adquirida a su favor suscrita por el beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie. -----

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



10738BEADC-VCCDK  
25/01/2018  
República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca156740908

10-040TMDA9DCaAA  
29/11/2015  
Cofeandera S de RL de CV



7.- Documentos de existencia y representación legal del vendedor y del comprador.

8.- Copia de los poderes generales otorgados por CG CONSTRUCTORA S.A.S.

CONINSA RAMON H. S.A. -----

9.- Copia autentica de los poderes especiales otorgado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ**

**S.A.**, en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado

FIDEICOMISO RINCON DE BOLONIA II – FIDUBOGOTA y como vocera y

administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROGRAMA

DE VIVIENDA GRATUITA. -----

10.- Copia de la cédula de ciudadanía del jefe del hogar (beneficiario). -----

11.- Certificación expedida por la autoridad competente calificando la vivienda

como vivienda de interés prioritario. -----

12.- Para los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005,

reglamentado mediante el Decreto 2180 de 2006, la **“AGRUPACIÓN RINCÓN DE**

**BOLONIA MZ 3A ETAPA II ” Propiedad Horizontal**, fue radicado por EL

**FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** ante la Secretaría del

Hábitat de Bogotá, presentando los requisitos legales exigidos para el efecto,

según Radicación Número 400020150049 de fecha dos (2) de marzo de dos mil

quince (2015). -----

**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS.-----**

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus

nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad.

Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son

correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad, que se derive de

cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el Notario

responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la

veracidad de las declaraciones de los interesados.-----





# República de Colombia



Aa031458563

## **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003**

\* EL NOTARIO INDAGO AL APODERADO ESPECIAL DE LA SOCIEDAD VENDEDORA, QUIEN MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL INMUEBLE QUE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO VENDE, NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

\* EL NOTARIO INDAGO AL APODERADO ESPECIAL DE LA PARTE COMPRADORA, QUIEN MANIFESTÓ QUE EL ESTADO CIVIL DE SU(S) PODERDANTE(S) ES(SON) Soltera Con Unión Marital de Hecho, CON EL(LA) SEÑOR(A): RUBEN ARCENIO LOZANO QUINTANA, QUE NO POSEE(N) OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y POR LO ANTERIOR ESTE INMUEBLE QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR MINISTERIO DE LA LEY.

**LEY 675 DE 2001.** Igualmente dando cumplimiento al Artículo 29 de la Ley 675 del año 2.001, Reglamento de Propiedad Horizontal, el apoderado especial de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RINCÓN DE BOLONIA II – FIDUBOGOTA, manifiesta que presenta el Paz y Salvo correspondiente a la Administración, por tratarse de una vivienda nueva, acabada de someterse al régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL.

**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. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994). --

1.- FORMULARIO DE DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2016, INMUEBLE(S) DE LA KR 10 ESTE No.

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

JUAN PABLO MAYA BOLIVAR  
NOTARIO ENCARGADO



25/01/2016  
10001ADCAVCCDCB  
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca156740907

10403MDATDCaATC

29/12/2015

Colombiana S.A. 96-9898900



EXPENSAS COMUNES. -----

**CLAUSULA ADICIONAL:** BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO LA SOCIEDAD VENDEDORA MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA, NO TIENE PLEITOS PENDIENTES EN LA JURISDICCIÓN COACTIVA POR CONCEPTO DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO O POR LAS CONTRIBUCIONES DE VALORIZACIONES. -----

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos **correspondiente**, dentro del término perentorio de dos (2) meses para la compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, por ante mí y conmigo el Notario de lo cual doy fe. y en cuanto al patrimonio de familia debe registrarse dentro de los noventa (90) días siguientes al otorgamiento de éste instrumento, de conformidad con el Artículo veintiocho (28) de la Ley mil quinientos setenta y nueve (1.579) de dos mil doce (2012). De no hacerlo dentro de éste término se deberá otorgar una nueva escritura. -----

**LEÍDO** el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fe y por ello lo autorizo. -----

El Suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho número mil sesenta y nueve (1.069) del dos mil quince (2.015) y en virtud de que el apoderado especial **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, y apoderado general de **CG CONSTRUCTORA S.A.S. y CONINSA RAMON H. S.A.**, tiene(n) registrada(s) su(s) firma(s) en esta Notaría, **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito





más cerca de la naturaleza  
**Rincón de Bolonia**  
APARTAMENTOS

JUAN PABLO MAYA BOLIVAR  
NOTARIO ENCARGADO

Bogotá, 07 de Enero de 2.016

Señor  
**NOTARIO 24 DEL CIRCULO DE BOGOTA**  
Ciudad

**Asunto:** Otorgamiento de poder especial

**MARIA ESMERALDA ARIAS MORALES** identificado con C. C. **65766793** de Ibague, domiciliado en el municipio de Bogotá D.C., en mi condición de beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie otorgado mediante la **Resolución No. 2850 del 18 de Diciembre de 2015** de Fonvivienda, y de acuerdo a lo dispuesto por el artículo primero de la Resolución No. 937 del 28 de diciembre de 2012 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio por medio de la presente otorgo poder especial, amplio y suficiente a **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA** para que al momento de la suscripción de la escritura pública de compraventa a mi favor, de conformidad con lo estipulado en el artículo 1506 del Código Civil y en virtud de la aceptación expresa que he realizado a la correspondiente adquisición mediante carta fechada el **07/01/2016**, constituya **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a mi favor y a favor de mi cónyuge y/o compañero(a) permanente **RUBEN ARCENIO LOZANO QUINTANA** identificado con C.C. **93370603** de \_\_\_\_\_ de mi(s) hijo(s) menor(es) actual(es) Ruben David Lozano Arias.

o de los que llegare a tener, y de los siguientes menores de edad con las cuales comparto un vínculo consanguíneo legítimo o extramatrimonial hasta en segundo grado:

Sala de Negocio CG. CONSTRUCTORA S.A.S  
Edificio Dinamarca Cra. 19C N°86-30 Oficina 803  
Teléfono: 6354703  
Bogotá D.C.



10434AKBEADCaVDC  
25/01/2016  
Pública de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Cadenusa





sobre la vivienda identificada como  
M2 3A Btg G Int. 1 Apto 204.

Así mismo, el apoderado queda facultado para responder las indagaciones previstas en la Ley 258 de 1996 relacionadas con la afectación del inmueble a vivienda familiar.

Mi apoderado queda facultado especialmente para suscribir la escritura pública de constitución del patrimonio de familia inembargable, adelantar los trámites necesarios para su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente y para cualquier otra actuación que sea necesaria para cumplir a cabalidad el mandato otorgado.

Cordialmente,

*Maria Emilia Ciro Morales*  
C. C. 65.766.793.



Acepto,

Apoderado Especial  
Fiduciaria Bogotá S. A.

Vocera Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita

Sala de Negocio CG. CONSTRUCTORA S.A.S  
Edificio Dinamarca Cra. 19C N°86-30 Oficina 603  
Teléfono: 6354703  
Bogotá D.C



**ACTA DE RECONOCIMIENTO  
PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**
**FECHA:** BOGOTA, 07 de mayo 2016
**HORA:** 09:00 a.m.

**PROYECTO:** RINCON DE BOLONIA

**DIRECCIÓN:** ETAPA 3 A BLOQUE 6 INTI APTO 204
**ASISTENTES:**
**Comparecieron:**

- A) MARIA ESMERALDA ARIAS MORALES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 65766793 de IBAGUE, obrando en su propio nombre y en su condición de jefe del hogar conformado de la siguiente manera:

Nº.	NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	PARENTESCO CON EL JEFE DEL HOGAR
1	MARIA ESMERALDA ARIAS MORALES	65766793	1. JEFE DEL HOGAR
3	RUBEN ARCENIO LOZANO QUINTANA	93370603	2. CONYUGE O COMPAÑERO(A)
4	YONNY ANDERSON LOZANO SOTO	1104934101	3. HIJO(A)
5	YEIMY ALEJANDRA ACOSTA ARIAS	1110498091	3. HIJO(A)
6	JAIR ANDRES ACOSTA ARIAS	1110506279	3. HIJO(A)
7	RUBEN DAVID LOZANO ARIAS	999999	3. HIJO(A)

- B) Los miembros del hogar aceptan la vivienda asignada a título de subsidio 100% en especie son los mencionados en los numerales \_\_\_\_\_ del cuadro incorporado en el literal A).

- C) Sandra Calderón R., identificado con la cédula de ciudadanía No. 5222496 de Bogotá, obrando en representación de CAVIS UT, entidad que en virtud del convenio No. 534 de 2015 suscrito con el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, se encuentra facultada para realizar la presente diligencia

**DESARROLLO DE LA DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

El jefe del hogar antes identificado, en nombre suyo y de los demás miembros del hogar, tanto los que asisten como los que no asisten a la presente diligencia, aceptan la vivienda de interés prioritario asignada a título de subsidio 100% en especie ubicada en el proyecto de vivienda denominado RINCON DE BOLONIA, identificada con la nomenclatura \_\_\_\_\_, que corresponde a aquella que le fue asignada a título de subsidio familiar de vivienda en especie, de acuerdo con la Resolución No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, expedida por el Fondo Nacional de Vivienda y el acta del sorteo realizado el día \_\_\_\_\_, para la asignación de las viviendas del mencionado proyecto de vivienda, en cumplimiento de lo prescrito en el Artículo 12 del Decreto 2164 de 2013.



El designado por parte de CAVIS UT respondió las preguntas formuladas por parte de los asistentes, explicó cómo está compuesta la vivienda, indicó cuáles serán las obligaciones que deberá asumir el hogar en su condición de propietario de la vivienda, y entregó al jefe del hogar la cartilla denominada "HACIENDO CASAS CAMBIAMOS VIDAS - RESPONSABILIDADES DE LOS PROPIETARIOS", la cual indica cuáles son las responsabilidades de los propietarios y en qué eventos habría lugar a la restitución de la vivienda, si no se cumplen las obligaciones a su cargo.

El designado por parte de CAVIS UT interrogó al jefe del hogar acerca de su interés en convertirse en propietario de la vivienda de interés prioritario que le ha sido asignada y éste último manifestó que **SI TIENE INTERÉS EN CONVERTIRSE EN PROPIETARIO DE LA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO QUE LE HA SIDO ASIGNADA Y ACEPTA QUE ES AQUELLA** que está identificada como se indica al inicio de la presente acta.

De acuerdo con lo anterior, el designado por parte de CAVIS UT hace entrega al jefe del hogar del documento contentivo de las actuaciones que deberá surtir para convertirse en propietario de la vivienda, que son aquellas relacionadas con la escrituración de la vivienda a su favor, así como su entrega material. El jefe del hogar se compromete a cumplir las actuaciones requeridas para la escrituración, dentro de los términos que le han sido indicados en el documento que hace parte integral de la presente acta.

El designado por parte de CAVIS UT informa al jefe del hogar que en el evento en que no cumpla las actuaciones relacionadas con la escrituración de la vivienda, FONVIVIENDA podrá sustituir el hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda, lo cual implica que el hogar que asiste a esta diligencia no será beneficiario de la vivienda objeto de reconocimiento, y para volver a tener la oportunidad de acceder a un subsidio familiar de vivienda por parte del Gobierno Nacional, tendrá que participar en un nuevo proceso de postulación.

En constancia de lo anterior, firman la presente acta el jefe de hogar y el designado por parte de CAVIS UT, en dos originales, uno de los cuales se entrega al jefe de hogar y el otro será entregado a la Fiduciaria Bogotá por parte de CAVIS UT, para continuar con el proceso de escrituración.

**FIRMAS:**

MARIA ESMERALDA ARIAS MORALES  
(Firma y Huella del Jefe de Hogar)



Sandra Calderón R  
COMPENSAR  
(Firma del designado de CAVIS UT)