

AA 37585248



ESCRITURA PÚBLICA No. 194.

CIENTO NOVENTA Y CUATRO.

DE FECHA: ENERO VEINTIDOS (22)

DE DOSMIL NUEVE (2.009)

OTORGADA EN LA NOTARIA

CINCUENTA Y TRES ( 53 ) DEL

CIRCULO DE BOGOTA D.C. -

CÓDIGO NOTARIA 1100100053

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156/96

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1732998.

CEDULA CATASTRAL: FB - 4092 EN MAYOR EXTENSIÓN.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ( X ) - RURAL ( )

BOGOTÁ, D.C.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CASA NÚMERO DOSCIENTOS  
OCHENTA Y NUEVE (289).

QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD  
TINTAL II ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL,  
CONSTRUÍDO EN LA MANZANA 5, UBICADA EN LA  
CARRERA NOVENTA Y SEIS D ( 96 D ) NÚMERO SEIS  
CINCUENTA Y CINCO ( 6 - 55 ) DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
--------	---------------	------------

0125	COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	\$42.210.000.00
------	----------------------------------------	-----------------

0315	CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA	SIN CUANTIA
------	------------------------------------	-------------

0204	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	\$28.000.000.00
------	----------------------------------------	-----------------

0776	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA	\$3.255.375.00
------	---------------------------------	----------------

VALOR SUBSIDIO		\$9.107.700.00
----------------	--	----------------

ENTIDAD QUE OTORGA EL SUBSIDIO: CAJA DE COMPENSACION  
FAMILIAR COMPENSAR.

AFECTION A VIVIENDA FAMILIAR SI ( - ) NO ( X )

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES ----- IDENTIFICACIÓN

VENDEDORA

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del  
FIDEICOMISO CIUDAD TINTAL II ----- NIT 830.053.700-6

Representada por:-----

ESTEBAN VALENCIA GIRALDO-----C.C. 79.399.758

FIDEICOMITENTE

CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. ----- NIT 860.513.493-1

Representada por:-----

ESTEBAN VALENCIA GIRALDO-----C.C. 79.399.758

COMPRADOR(A,ES) – DEUDOR(A,ES)

WILLIAM FERNANDO GUZMAN ----- C.C. 79.668.548

NISLADIS ROJAS PUENTES ----- C.C. 26.918.872

ENTIDAD ACREEDORA

BANCOLOMBIA S.A. ----- NIT 890.903.938-8

Representada por:-----

LEDA MARÍA MALAGÓN RESTREPO ----- C.C. 52.644.056

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

DE: BANCOLOMBIA S.A., ----- Nit. 890.903.938-8

Representado por:-----

LEDA MARÍA MALAGÓN RESTREPO ----- C.C. 52.644.056

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del  
FIDEICOMISO CIUDAD TINTAL II ----- NIT 830.053.700-6

Representada por:-----

ESTEBAN VALENCIA GIRALDO-----C.C. 79.399.758



AA 37585247

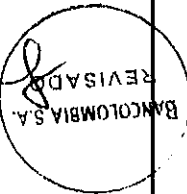


En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital,  
Departamento de Cundinamarca,  
República de Colombia, a los .....  
veintidós (22) días del mes de enero del  
año dos mil nueve (2.009), en la  
NOTARIA CINCUENTA Y TRES (53)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., cuya  
Notario Titular es el Doctor **EDUARDO VERGARA WIESNER**,

Se otorgó Escritura Pública de **VENTA DE VIVIENDA DE  
INTERÉS SOCIAL - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA  
CUANTÍA, PATRIMONIO DE FAMILIA y CANCELACION  
PARCIAL DE HIPOTECA** que se consigna en los siguientes  
términos: .....

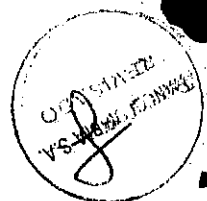
### PRIMERA PARTE COMPRAVENTA

Comparecieron de una parte, **ESTEBAN VALENCIA  
GIRALDO**, .....  
mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, quien se identificó con la  
Cédula de Ciudadanía No. 79.399.758 expedida en Bogotá D.C.,  
..... quien en virtud del poder que le fue  
otorgado por medio de la escritura pública número diez mil  
ochocientos treinta y uno (#10.831) del cuatro (4) de julio de dos  
mil ocho (2008), otorgado en la Notaría Veintinueve (29) del  
Círculo de Bogotá D.C., copia del cual con su respectiva nota de  
vigencia se protocoliza con la presente escritura, obrando en  
nombre y representación de: 1) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA  
S.A. como vocera del FIDEICOMISO CIUDAD TINTAL** .....  
sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida



mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (#7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente instrumento, sociedad que para los efectos del presente documento se denominará LA VENDEDORA, el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDAD TINTAL II, fue constituido por documento privado, de fecha veintiuno ( 21 ) de Abril del año dos mil ocho ( 2008 ); 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., que actúa como FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO CIUDAD TINTAL II, sociedad comercial de este domicilio, constituida por medio de la escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (#1.369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente instrumento, y de la otra parte, ~~WILLIAM FERNANDO GUZMAN Y NISLADIS ROJAS PUENTES~~, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Bogotá, identificado (a)(os) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) ~~79.668.548~~ expedida(s) en Santafé de Bogotá, D.C. y ~~26.918.872~~ expedida(s) en Tamalameque, de estado civil solteros con unión marital de hecho, quien(es) obra(n) en nombre propio, y -----  
-----  
-----  
-----

quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), y manifestó(aron) que ha(n) celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:



AA 37585246



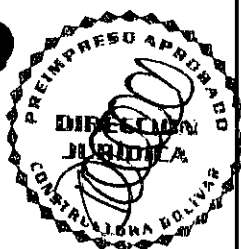
PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que LA

VENDEDORA tiene y ejercita sobre la CASA NÚMERO CASA NÚMERO DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (289).-----

el(la) cual hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD TINTAL II ETAPA 1 ----- PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Carrera noventa y seis D ( 96 D ) número seis cincuenta y cinco ( 6 - 55 ) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., conformado por cuatrocientas ochenta y ocho (488) unidades de vivienda, ochenta y siete (87) parqueaderos para residentes y veintinueve (29) parqueaderos para visitantes incluyendo cuatro (4) para personas discapacitadas, para un total de ciento dieciséis (116) cupos de parqueo así como sesenta (60) cupos para bicicletas, además de las zonas o bienes comunes señalados en el reglamento de propiedad horizontal. El lote de terreno en donde se desarrolla el CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD TINTAL II ETAPA 1 ----- PROPIEDAD HORIZONTAL, hace parte integrante de la URBANIZACIÓN SAN IGNACIO y se describe y alindera como se indica a continuación: -----

MANZANA NUMERO 05 DE LA URBANIZACIÓN SAN IGNACIO. Cuenta con una cabida superficial de diecisiete mil trescientos setenta y ocho punto setenta metros cuadrados (17378.70M2) comprendida dentro de los siguientes linderos: --

POR EL NORTE: Partiendo del Punto identificado en el plano como Número 80 hasta el Punto Número 96 en línea recta y distancia de ciento cuatro punto cero tres metros (104.03m) con el



Control Ambiental Número 2 de la Avenida Longitudinal de Occidente (ALO). -----

POR EL ORIENTE: Del Punto identificado en el plano como Número 96 hasta el Punto Número 53 en línea recta y distancia de ciento setenta y uno punto cincuenta y ocho metros (171.58m) con el Lote para Equipamiento Comunal de la Urbanización.---

POR EL SUR: Del Punto identificado en el Plano como Número 53 hasta el Punto Número 52, en línea recta y distancia de noventa y cinco punto setenta y dos metros (95.72m) con la Vía Local Carrera 107 (V-5)- Tramo 6 de la nomenclatura urbana.---

POR EL OCCIDENTE: Del Punto identificado en el Plano como Número 52 hasta el Punto Número 80 o punto de partida cerrando el polígono, pasando por los Puntos Números 65, 64 y 63 en segmentos de línea recta, curva, y recta en distancias sucesivas de seis punto dieciséis metros (6.16m), sesenta y ocho punto sesenta y nueve metros (68.69m), veinticuatro punto cincuenta y ocho metros (24.58m) y ochenta y siete punto sesenta y cinco metros (87.65m) respectivamente, con la Vía Local Calle 6A (V-5) - Tramo 8, con Glorieta de la misma Vía Local de la nomenclatura urbana y con la Vía Peatonal (V-9) - Tramo 1 de la Urbanización. -----

Este predio se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1732346 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y la Cédula Catastral número FB - 4092 EN MAYOR EXTENSIÓN. -----

El inmueble objeto de la presente compraventa tiene asignado el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 50C-1732998.-----  
y se identifica, describe y alindera como a continuación se señala:

CASA NÚMERO DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (289) .

GENERALIDADES: Casa tipo 1.5 derecha. Tiene su acceso por la



AA 37585245



entrada principal del Conjunto. Consta de cuatro niveles llamados primer piso, segundo piso, tercer piso y cuarto piso según se indica en los planos. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes del Conjunto es el que se

consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de dos metros con veinte centímetros (2.20m), promedio para cada piso. ÁREAS GENERALES: ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: cincuenta y ocho metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (58.58m<sup>2</sup>). ÁREA TOTAL PRIVADA: cincuenta y dos metros cuadrados con ochenta y cinco decímetros cuadrados (52.85m<sup>2</sup>). PRIMER PISO: Área Total Construida: catorce metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (14.50m<sup>2</sup>). Área Privada Construida: trece metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (13.30m<sup>2</sup>). Muros estructurales y ductos comunales: un metro cuadrado con veinte decímetros cuadrados (1.20m<sup>2</sup>). SEGUNDO PISO: Área Total Construida: catorce metros cuadrados con cincuenta y seis decímetros cuadrados (14.56m<sup>2</sup>). Área Privada Construida: trece metros cuadrados con siete decímetros cuadrados (13.07m<sup>2</sup>). Muros estructurales y ductos comunales: un metro cuadrado con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (1.49m<sup>2</sup>). TERCER PISO: Área Total Construida: catorce metros cuadrados con setenta y seis decímetros cuadrados (14.76m<sup>2</sup>). Área Privada Construida: trece metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (13.24m<sup>2</sup>). Muros estructurales y ductos comunales: un metro cuadrado con cincuenta y dos decímetros cuadrados (1.52m<sup>2</sup>). CUARTO PISO: Área Total Construida: catorce metros cuadrados con setenta y seis decímetros cuadrados (14.76m<sup>2</sup>). Área Privada Construida: trece metros cuadrados con veinticuatro decímetros

cuadrados (13.24m<sup>2</sup>). Muros estructurales y ductos comunales: un metro cuadrado con cincuenta y dos decímetros cuadrados (1.52m<sup>2</sup>). Es entendido que los muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso y cubiertas de la casa identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados en razón de este carácter. DEPENDENCIAS: Las dependencias de la casa por pisos son las siguientes: PRIMER PISO: Zona social, cocina y escaleras. SEGUNDO PISO: Una (1) alcoba, baño, hall y escaleras. TERCER PISO: Una (1) alcoba, espacio para baño, hall y escaleras. CUARTO PISO: Una (1) alcoba, ropas, hall y escaleras. LINDEROS: Los linderos con muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso, cubiertas y zonas comunales al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: LINDEROS HORIZONTALES PRIMER PISO: Partiendo del punto número uno (No. 1) localizado en el acceso al punto número dos (No. 2) en línea recta y distancia de: cinco metros con dos centímetros (5.02m), con la casa número doscientos ochenta y ocho (288). Del punto número dos (No. 2) al punto número tres (No. 3) en línea recta y distancia de: dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68m), con la casa número doscientos cuarenta (240). Del punto número tres (No. 3) al punto número cuatro (No. 4) en línea recta y distancia de: cuatro metros con ochenta y cinco centímetros (4.85m), con la casa número doscientos noventa (290). Del punto número cuatro (No. 4) al punto número uno (No. 1) o punto de partida cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de: cuarenta y dos centímetros (0.42m), diecisiete centímetros (0.17m), dos metros con veintiséis centímetros (2.26m), con área libre común. LINDEROS VERTICALES PRIMER PISO: Cenit: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del segundo

AA 37585244



piso. Nadir: Placa de piso al medio con el subsuelo común. LINDEROS

HORIZONTALES SEGUNDO PISO:

Partiendo del punto número cinco (No. 5) al punto número seis (No. 6) en línea recta y distancia de: cinco metros con dos

centímetros (5.02m), con la casa número doscientos ochenta y ocho (288). Del punto número seis (No. 6) al punto número siete (No. 7) en línea recta y distancia de: dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68m), con la casa número doscientos cuarenta (240). Del punto número siete (No. 7) al punto número ocho (No. 8) en línea recta y distancia de: cinco metros con dos centímetros (5.02m), con la casa número doscientos noventa (290). Del punto número ocho (No. 8) al punto número cinco (No. 5) o punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y distancia de: dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68m), con vacío sobre área libre común. LINDEROS VERTICALES SEGUNDO PISO:

Cenit: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del tercer piso. Nadir: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del primer piso. LINDEROS

HORIZONTALES TERCER PISO: Partiendo del punto número nueve (No. 9) al punto número diez (No. 10) en línea recta y distancia de: cinco metros con quince centímetros (5.15m), con la casa número doscientos ochenta y ocho (288). Del punto número diez (No. 10) al punto número once (No. 11) en línea recta y distancia de: dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68m), con la casa número doscientos cuarenta (240). Del punto número once (No. 11) al punto número doce (No. 12) en línea recta y distancia de: cinco metros con dos centímetros (5.02m), con la casa número doscientos noventa (290). Del punto número doce (No. 12) al punto número nueve (No. 9) o punto de partida

cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de: un metro con treinta y siete centímetros (1.37m), trece centímetros (0.13m), un metro con treinta y un centímetros (1.31m), con vacío sobre área libre común. LINDEROS VERTICALES TERCER PISO: Cenit: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del cuarto piso. Nadir: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del segundo piso. LINDEROS HORIZONTALES CUARTO PISO: Partiendo del punto número trece (No. 13) al punto número catorce (No. 14) en línea recta y distancia de: cinco metros con quince centímetros (5.15m), con la casa número doscientos ochenta y ocho (288). Del punto número catorce (No. 14) al punto número quince (No. 15) en línea recta y distancia de: dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68m), con la casa número doscientos cuarenta (240). Del punto número quince (No. 15) al punto número dieciséis (No. 16) en línea recta y distancia de: cinco metros con dos centímetros (5.02m), con la casa número doscientos noventa (290). Del punto número dieciséis (No. 16) al punto número trece (No. 13) o punto de partida cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de: un metro con treinta y siete centímetros (1.37m), trece centímetros (0.13m), un metro con treinta y un centímetros (1.31m), con vacío sobre área libre común. LINDEROS VERTICALES CUARTO PISO: Cenit: Cubierta al medio con vacío o aire común. Nadir: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del tercer piso. PARAGRAFO: De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales. -----  
-----  
-----  
-----

AA 37585243



**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como cuerpo cierto. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar lo siguiente: -----

1) Que la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución del proyecto, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran. -----

2) Que conoce(n) la existencia del **FIDEICOMISO CIUDAD TINTAL II** y que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción /o desarrollo de **LOS PROYECTOS** y, en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** suscribe los respectivos contratos de compraventa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO CIUDAD TINTAL II** y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrantes del proyecto, cuya construcción será levantada por la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** -----

3) Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y



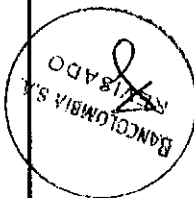
extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD TINTAL II ETAPA 1** ----- **PROPIEDAD HORIZONTAL** las cuales constan en el documento que se anexó a la promesa de compraventa y que hace parte integral de la misma, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento del conjunto y las zonas de cesión de la urbanización de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles.-----

4) Que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble objeto de venta ni del Conjunto Residencial, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito. --

5) Que a la fecha de suscripción del presente contrato el inmueble objeto de venta pertenece al estrato dos (2), clasificación que no es responsabilidad de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** sino de las decisiones adoptadas por las autoridades distritales. En consecuencia, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** aceptan que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** ni **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.-----

**PARÁGRAFO TERCERO:** El inmueble materia de este contrato se destinará específicamente para vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por él(la)(los) adquirente(s) o causahabiente(s) a cualquier título. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar que salvo la posibilidad que tienen los casas tipo 1.5., 1.5A, 15B, 4.7, 4.7A, y 4.7B y los



AA 37585242



apartamentos 7.1A, 7.1A2, 7.1A3 y 7.1C,  
de construir el segundo baño, las  
unidades privadas que conforman el  
**CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD  
TINTAL II ETAPA 1** -----

**PROPIEDAD HORIZONTAL**, no  
cuentan con potencial de ampliación o

modificación en ninguno de sus pisos. Por lo tanto  
**CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** no asumirá ningún tipo de  
responsabilidad por ampliaciones o modificaciones que se  
efectúen dentro de éstas unidades y que de alguna forma pongan  
en peligro la estabilidad de las mismas. En caso de que la  
constructora, el administrador, el consejo de administración o  
cualquiera de los copropietarios del conjunto tengan conocimiento  
de la realización de obras de ampliación que se encuentran  
prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento  
de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás  
disposiciones que regulen la construcción del Conjunto, podrán  
solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario de la  
unidad privada 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 tales  
obras la constructora o el administrador podrán 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 por  
**CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** y deberá(n) responder ante  
el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante  
la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios  
que cause(n) con tales obras. -----

**SEGUNDA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La enajenación del inmueble descrito y alinderado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2.001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto contenido en la escritura pública número cuatro mil quinientos treinta y siete (#4.537) del diez (10) de septiembre de 2008, otorgada en la Notaría Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá D.C., con esta escritura se protocolizó la Licencia de Construcción y aprobación de la Propiedad Horizontal, contenida en la Resolución número 08 – 4 – 0809 de fecha quince ( 15 ) de Mayo del año dos mil ocho ( 2008 ) de la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, D.C. -----

**PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble mediante la escritura pública de que da cuenta éste contrato y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título. -----

**TERCERA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- LA VENDEDORA** adquirió el inmueble objeto de esta compraventa así: -----

1. El lote de terreno en mayor extensión denominado "SAN IGNACIO", por transferencia a título de fiducia mercantil irrevocable mediante la escritura pública número ocho mil trescientos sesenta y tres (#8.363) del veintisiete (27) de mayo de dos mil ocho (2.008), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C. registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-260832.-----

2. El predio en mayor extensión fue subdividido mediante la



AA 37585241



Escritura Pública número cuatro mil doscientos setenta y tres (4273) de fecha veintiocho ( 28 ) de Agosto del año dos mil ocho (2008 ) otorgada en la Notaría Cincuenta y tres ( 53 ) del Círculo de Bogotá, D.C., dando origen a la MANZANA 5, sobre el cual se levanta el

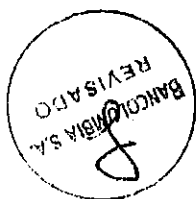
**CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD TINTAL II ETAPA 1**

----- a la cual le correspondió el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C - 1732346. -----

3. La construcción, por haberla levantado la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** en desarrollo de las obligaciones asumidas en el **FIDEICOMISO CIUDAD TINTAL II** con sujeción a la licencia de construcción que para el efecto le fue otorgada. - ✓

**CUARTA - LIBERTAD DE GRAVÁMENES.- LA VENDEDORA**

garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble vendido a través de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que lo entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio familiar no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor de **BANCOLOMBIA S.A.** mediante escritura pública número cuatro mil doscientos setenta y tres (#4.273) del veintiocho (28) de agosto de dos mil ocho (2.008), otorgada en la Notaría Cincuenta y tres (53) del círculo de Bogotá D.C. La cancelación de ésta hipoteca será tramitada por LA VENDEDORA a sus exclusivas expensas mediante el pago



proporcional del gravamen que afecte a las unidades que vaya enajenando y en las condiciones en que autorice la entidad mencionada. En todo caso CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA VENDEDORA solicitará a la Oficina de Catastro Distrital que se efectúe el trámite correspondiente al desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas del CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD TINTAL II ETAPA 1 ----- PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad. -----

**QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$42.210.000.00) -----

**MONEDA CORRIENTE,** la cual ha sido cancelada así por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES): -----

1) La suma de CINCO MILLONES CIENTO DOS MIL TRESCIENTOS PESOS (\$5.102.300.00) -----

**MONEDA CORRIENTE,** que LA VENDEDORA declara recibidos en la fecha a satisfacción, de los cuales: -----

A) la suma de CINCO MILLONES CIENTO DOS MIL TRESCIENTOS PESOS (\$5.102.300.00) -----

