



Notaría

72

Carrera 11 No. 71-73 • Bogotá, D.C.

PBX: 606 29 29 - Fax: 606 04 59

E-mail: secretaria@notaria72.com.co

**NOTARIA SETENTA Y DOS DEL
CIRCULO DE BOGOTA, D.C.**

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA 10836
DEL 11/OCTUBRE/2014

CONTRATO: VENTA, HIPOTECA Y
PATRIMONIO DE FAMILIA Y LIBERACION

OTORGANTES: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
CASA 54
NAFFAH RAMOS ANGELICA

BANCO CAJA SOCIAL S.A.

103011410100060



Patricia Téllez Lombana
Notaria Setenta y Dos

MTI-CEB

ESCRITURA



01



176138007

República de Colombia



Aa018575472

11 OCT. 2014

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

Nº 10836

DIEZ MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS (10836)

DE FECHA: ONCE (11) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014)

OTORGADO EN LA NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

UBICACIÓN DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA: 176-138007

CEDULAS CATASTRALES EN MAYOR EXTENSIÓN NÚMEROS:

060000040009000 / 060000040018000 / 060000040019000

UBICACION DEL PREDIO: URBANO

MUNICIPIO: TOCANCIPA

DIRECCION: CENTRO POBLADO URBANO COLPAPEL, VEREDA CANAVITA

CASA NUMERO CINCUENTA Y CUATRO (54)

TERRAZA NUMERO DOS (2)

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE ALEJANDRIA

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA # 10836 DIA: 11 MES: 10 AÑO: 2014

NOTARIA 72 DE BOGOTÁ

CÓDIGO

ESPECIFICACIÓN

VALOR DEL ACTO

125-TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA \$ 71.500.000.00

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

(vocera del FIDEICOMISO TOCANCIPA) NIT 830.053.812-2

A: ANGELICA NAFFAH RAMOS C.C.No. 52.209.434

205 - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA \$ 46.427.716.00

DE: ANGELICA NAFFAH RAMOS C.C.No. 52.209.434

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 860.007.335-4

CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

783 - CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA \$3.960.000.00

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860.034.313-7

A : ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

(vocera del FIDEICOMISO TOCANCIPA)

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

NIT 830.053.812-2.

304 - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

NO

CLASES DE ACTOS: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA, CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN.

OTORGANTES: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del fideicomiso denominado TOCANCIPA; CONINSA RAMÓN H. S.A.; ANGELICA NAFFAH RAMOS Y BANCO DAVIVIENDA S.A.

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: CASA NUMERO CINCUENTA Y CUATRO (54) TERRAZA NUMERO DOS (2) que hacen parte del CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE ALEJANDRIA, ubicado en CENTRO POBLADO URBANO COLPAPEL -VEREDA CANAVITA DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPA (CUNDINAMARCA).

MATRICULA INMOBILIARIA: 176-138007.

CEDULAS CATASTRALES EN MAYOR EXTENSIÓN NÚMEROS: 060000040009000 / 060000040018000 - 060000040019000

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los Once (11) días del mes de Octubre

del año dos mil catorce (2014), al Despacho de la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., estando ejerciendo sus funciones el(la) Doctor(a)

PATRICIA TÉLLEZ LOMBANA Como Notario(a) TITULAR

Se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO

A TÍTULO DE COMPRAVENTA

FIDEICOMISO TOCANCIPA

1) Comparecieron GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá D.C., quien en el presente



República de Colombia



Aa018575473

10836

documento obra en su calidad de Representante Legal y por ende, en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA sociedad que en este acto obra en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TOCANCIPA, identificado con NIT 830.053.812-2**, constituido mediante la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y uno (3691) del trece (13) de Septiembre del año Dos Mil Siete (2007), otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) de Bogotá, Patrimonio Autónomo que en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**;

2) **PABLO VICENTE CAMARGO BOHORQUEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.534.183 de Sogamoso; quien para los efectos del presente contrato obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial de **CONINSA RAMÓN H. S.A.**, sociedad Colombiana, domiciliada en Medellín con sucursal inscrita en la cámara de Comercio de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número dos mil seiscientos cuarenta y siete (2647) de fecha veintiocho (28) de Junio de mil novecientos setenta y dos (1972) otorgada en la Notaria Cuarta (4ª) del Círculo de Medellín, registrada con matrícula mercantil número 21-009343-04 e identificada con NIT. 890.911.431-1, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, según poder especial conferido mediante escritura número ocho mil novecientos veintiuno (8921), del cinco (5) de septiembre de dos mil catorce (2.014) otorgada en la notaria setenta y dos (72) del círculo de Bogotá D.C., que se adjuntan al presente documento para que forme parte del mismo, quien para las declaraciones que en nombre de la sociedad que representa consignará en el presente público instrumento se encuentra autorizado por la Junta Directiva lo cual consta en la parte pertinente de las actas número 680 del 22 de Agosto de 2014 y 681 del 05 de septiembre de 2.014 que se protocolizan con este instrumento, sociedad que en adelante se denominarán **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**,

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

República de Colombia

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

15/09/2014 10:27:29:CEC2111C3



CAU93194887

NOTARIA 12
Bogotá D.C.
Copia

3) **ANGELICA NAFFAH RAMOS**, quien(es) dijo (eron) ser mayor(es) de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **52.209.434** expedida(s) en **BOGOTÁ D.C.**, de estado civil **SOLTERA CON UNIÓN MARITAL DE HECHO POR MAS DE DOS (2) AÑOS** quien(es) obran en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES)**;

Quienes manifestaron que celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Compraventa** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA. Que mediante la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y uno (3691) del trece (13) de Septiembre del año Dos Mil Siete (2007), otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) de Bogotá, suscrita por Alianza Fiduciaria S.A y CONINSA RAMON H S.A. se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TOCANCIPA; dicho fideicomiso fue modificado mediante otrosís de fecha veintiocho (28) de Junio de dos mil once (2011) y veinte (20) de Septiembre de dos mil once (2011) y tres (03) de diciembre de dos mil trece (2013)

CONSIDERACIÓN SEGUNDA. Que mediante las escrituras públicas números tres mil seiscientos noventa y uno (3691) del trece (13) de Septiembre del año Dos Mil Siete (2007), cuatro mil setecientos ochenta y ocho (4788) del veinte (20) de Noviembre del año Dos Mil Siete (2007), cuatro mil setecientos ochenta y nueve (4789) del veinte (20) de Noviembre del año Dos Mil Siete (2007), otorgadas en la Notaria Treinta y Cinco (35) de Bogotá, debidamente inscritas en el registro inmobiliario; a solicitud de CONINSA RAMON H. S.A. se transfirieron al mencionado FIDEICOMISO TOCANCIPA, los lotes denominados ALEJANDRIA 3, SAN MIGUEL y EL PALOMAR.

CONSIDERACIÓN TERCERA. Que mediante la escritura pública número once mil quinientos cuarenta (11540) del seis (6) de Diciembre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, se realizó englobe de los mencionados lotes ALEJANDRIA 3, SAN MIGUEL y EL PALOMAR, en un solo predio denominado "LOTE DE TERRENO RESULTANTE No 1"; a continuación y en el mismo instrumento público se constituyó la urbanización RESERVA DE





ALEJANDRIA, creándose entre otros, el lote del Conjunto denominado LOTE DE TERRENO TOTAL PARA EL CONJUNTO (INCLUYENDO AREA UTIL Y LOTE DE AFECTACION FRANJA DE PROTECCION AMBIENTAL INCLUYENDO QUEBRADA LA CAJITA)", inmueble donde se construyó el proyecto inmobiliario RESERVA DE ALEJANDRIA. -----

CONSIDERACIÓN CUARTA. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni el fideicomiso denominado TOCANCIPA, en desarrollo de los contratos de fiducia mercantil, en ningún momento obran como Gerentes del proyecto, ni Constructores, ni Interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, la sociedad **CONINSA RAMON H. S.A.**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE**, adelantan a través del **FIDEICOMISO TOCANCIPA**, pero bajo su responsabilidad administrativa, técnica, financiera, jurídica el **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE ALEJANDRIA**.

Con base en las consideraciones anteriormente expuestas, se otorga el contrato de **Transferencia de Dominio que a Título de Compraventa** que se contiene en las siguientes -----

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TOCANCIPA transfiere a EL (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES), a Título de Compraventa, el derecho de dominio y la posesión real y material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): _____

CASA NUMERO CINCUENTA Y CUATRO (54) TERRAZA NUMERO DOS (2), unidad de vivienda que hace(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE ALEJANDRIA**, ubicado en CENTRO POBLADO URBANO COLPAPEL -VEREDA CANAVITA DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPA (CUNDINAMARCA), y que se individualizan de la siguiente forma: -----

CASA NÚMERO 54 - TERRAZA No 2.

GENERALIDADES: Tiene su acceso por zonas comunes del "CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE ALEJANDRIA". Se entrega totalmente desarrollada en el primer piso, parcialmente construida en los niveles segundo piso y altillo y con Licencia de Construcción para la ampliación del Segundo piso y el Altillo, adelantada

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

Gradonačelnik

bajo responsabilidad y costo del adquiriente; Los Coeficientes de Copropiedad (provisional y definitivo) sobre los bienes comunes son los que se consignan en el Reglamento de Propiedad Horizontal y su altura libre es de dos punto veinte metros (2.20 m) aproximadamente para cada piso, con las siguientes Dependencias, Especificaciones y Áreas de Construcción: -----

AREA TOTAL CONSTRUIDA: Cuarenta y ocho punto quince metros cuadrados (48.15m²) que incluyen el AREA TOTAL PRIVADA de Cuarenta y dos punto setenta y seis metros cuadrados (42.76m²) y el Área de FACHADAS, MUROS y DUCTOS COMUNALES de Cinco punto treinta y nueve metros cuadrados (5.39m²). Igualmente tiene un **AREA TOTAL LIBRE (PATIO)** de Seis punto cuarenta y seis metros cuadrados (6.46m²) que incluye el AREA PRIVADA LIBRE DE PATIO de Seis punto cero tres metros cuadrados (6.03m²) y cero punto cuarenta y tres metros cuadrados (0.43m²) de Área de muros comunales de cerramiento. **Estas Áreas se distribuyen por pisos así:** -----

PRIMER PISO. Área Construida: Veintitrés punto sesenta y un metros cuadrados (23.61m²) (Incluyen el Área Privada de Veintiuno punto veintiuno metros cuadrados (21.21m²) y el Área de **Muros estructurales y ductos comunales** de Dos punto cuarenta metros cuadrados (2.40m²)). -----

SEGUNDO PISO. Área Construida: Dieciseis punto sesenta metros cuadrados (16.60m²) (Incluyen el Área Privada de Catorce punto setenta y cuatro metros cuadrados (14.74m²)) y el Área de **Muros estructurales y ductos comunales** de Uno punto ochenta y seis metros cuadrados (1.86m²)). -----

ALTILLO. Área Construida: Siete punto noventa y cuatro metros cuadrados (7.94m²) (Incluyen el Área Privada de Seis punto ochenta y un metros cuadrados (6.81m²) y el Área de **Muros estructurales y ductos comunales** de Uno punto trece metros cuadrados (1.13m²)). -----

DEPENDENCIAS PRIVADAS. (según planos aprobados). **Primer Piso:** Sala, disponible, cocina con espacio para comedor, tramo de escaleras y patio con lavadero; **Segundo Piso:** Una (1) alcoba principal, un (1) baño, tramo de escaleras y disponibilidad arquitectónica para construir otra alcoba; y **Alttillo:** Espacio disponible (para construir hall y un baño), tramo de escaleras y disponibilidad arquitectónica para construir otra alcoba. -----



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



República de Colombia

Nº 10836



Aa018575475



LINDEROS: Los linderos con muros de fachada, medianeros, estructurales, de cerramiento, ductos, placas de piso y entrepiso (identificados como comunales e inmodificables), cubiertas, vacío común y zonas comunales al medio- son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: -----

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES PRIMER PISO: Partiendo del punto Número uno (No 1) localizado a la izquierda de la puerta principal hasta el punto Número dos (No 2) en línea recta y distancia de siete punto cero siete metros (7.07m) con la Casa Número 55 de la misma Terraza; Del punto Número dos (No 2) hasta el punto Número tres (No 3) en línea recta y distancia de tres punto once metros (3.11m) con patio de la Casa; Del punto Número tres (No 3) hasta el punto Número cuatro (No 4) en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto cero cinco metros (2.05m), cero punto cuarenta metros (0.40m), cero punto treinta y cinco metros (0.35m), cero punto cuarenta metros (0.40m) y cuatro punto cincuenta metros (4.50m) respectivamente, con la Casa Número 53 de la misma Terraza y Del punto Número cuatro (No 4) hasta el punto Número uno (No 1) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto cero nueve metros (1.09m), cero punto diecisiete metros (0.17m) y dos punto cero dos metros (2.02m) respectivamente, con acceso comunal a la misma Casa que se alindera y con zona comunal. -----

Cenit: Placa de entrepiso comunal al medio con el segundo piso de la Casa y Nadir: Placa de piso comunal al medio con el subsuelo común. -----



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

Cadena S.A. No. 890390340

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES PATIO: Partiendo del punto Número cinco (No 5) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número seis (No 6) en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto noventa y cuatro metros (1.94m) y tres punto once metros (3.11m) respectivamente, con patios de las Casas Números 55 y 47 de la misma Terraza y Del punto Número seis (No 6) hasta el punto Número Cinco (No 5) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto noventa y cuatro metros (1.94m) y tres punto once metros (3.11m) respectivamente, con patio de la Casa Número 53 de la misma Terraza y con área privada de la Casa que se alindera. -----

Cenit: Con el vacío o aire común y **Nadir:** Con el subsuelo común. -----

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES SEGUNDO PISO (SIN AMPLIACION): Partiendo del punto Número siete (No 7) localizado a la izquierda de la escalera, hasta el punto Número ocho (No 8) en línea recta y distancia de tres punto once metros (3.11m) con área para futura ampliación; Del punto Número ocho (No 8) hasta el punto Número nueve (No 9) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto treinta y cinco metros (0.35m), cero punto cuarenta metros (0.40m) y cuatro punto sesenta y siete metros (4.67m) respectivamente, con la Casa Número 53 de la misma Terraza; Del punto Número Nueve (No 9) hasta el punto Número diez (No 10) en línea recta y distancia de tres punto once metros (3.11m) con cubierta comunal y con vacío sobre zona comunal y Del punto Número diez (No 10) hasta el punto Número siete (No 7) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cinco punto cero dos metros (5.02m) con la Casa Número 55 de la misma Terraza.

Cenit: Con cubierta comunal que lo separa del Vacío o aire común y con Altílo de la Casa y **Nadir:** Placa de entrepiso comunal al medio con el Primer Piso de la Casa. -----

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES ALTILLO (SIN AMPLIACION): Partiendo del punto Número once (No 11) localizado a la izquierda de la escalera hasta el punto Número doce (No 12) en línea recta y distancia de tres punto once metros (3.11m) con área para futura ampliación; Del punto Número doce (No 12) hasta el punto del punto Número trece (No 13) en línea quebrada y



República de Colombia
Nº 10836



Aa01B575476

distancias sucesivas de cero punto treinta y cinco metros (0.35m), cero punto cuarenta metros (0.40m) y uno punto noventa y nueve metros (1.99m) respectivamente, con la **Casa Número 53** de la misma Terraza; **Del punto Número trece (No 13) hasta el punto Número catorce (No 14)** en línea recta y distancia de tres punto once metros (3.11m) con cubierta comunal del segundo piso de la casa y **Del punto Número catorce (No 14) hasta el punto Número once (No 11)** o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de tres punto treinta y cuatro metros (3.34m) con la **Casa Número 55** de la misma Terraza.-----

Cenit: Cubierta comunal con el vacío o aire común y **Nadir:** Placa de entepiso comunal al medio con el Segundo Piso. -----

PARAGRAFO . RESPONSABILIDAD AMPLIACION: Cuando fuere construida la ampliación, con los respectivos planos aprobados por la Entidad competente, pero de absoluta responsabilidad y costo para su construcción por parte del adquirente, la casa contara con un AREA TOTAL CONSTRUIDA de Sesenta y dos punto diecisiete metros cuadrados (62.17m²) que incluyen el AREA TOTAL PRIVADA de Cincuenta y cinco punto sesenta y siete metros cuadrados (55.67m²) y el Área de FACHADAS, MUROS y DUCTOS COMUNALES de Seis punto cincuenta metros cuadrados (6.50m²). Igualmente tiene un AREA TOTAL LIBRE (PATIO) de Seis punto cuarenta y seis metros cuadrados (6.46m²) que incluye el AREA PRIVADA LIBRE DE PATIO de Seis punto cero tres metros cuadrados (6.03m²) y cero punto cuarenta y tres metros cuadrados (0.43m²) de Área de muros comunales de cerramiento y respectivo Coeficiente de Copropiedad Definitivo que se consigna en el Reglamento de propiedad horizontal del Conjunto. -----

La casa con la respectiva ampliación para el segundo piso y altillo, tendrá la siguiente alindación:-----

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES SEGUNDO PISO: Partiendo del punto Número siete (No 7) localizado a la izquierda de la escalera, hasta el punto Número ocho (No 8) en línea recta y distancia de tres punto once metros (3.11m) con vacío sobre patio de la casa que se alindera; **Del punto Número ocho (No 8) hasta el punto Número nueve (No 9)** en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto cero cinco metros (2.05m), cero punto cuarenta metros (0.40m), cero punto treinta y cinco metros (0.35m), cero punto cuarenta metros

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

República de Colombia

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

18-09-2014 10:27:41 AM SC92CB1J22



CAU53194864

NOTARIA 72

Bogotá D.C.

Copia

Escaderna s.a. No. 890.9303310

(0.40m) y cuatro punto sesenta y siete metros (4.67m) respectivamente, con la Casa Número 53 de la misma Terraza; Del punto Número Nueve (No 9) hasta el punto Número diez (No 10) en línea recta y distancia de tres punto once metros (3.11m) con cubierta comunal y con vacío sobre zona comunal y Del punto Número diez (No 10) hasta el punto Número siete (No 7) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de siete punto siete metros (7.07m) con la Casa Número 55 de la misma Terraza.

Cenit: Con cubierta comunal que lo separa del Vacío o aire común y con Altillo de la Casa y **Nadir:** Placa de entrepiso comunal al medio con el Primer Piso de la Casa.

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES ALTILLO: Partiendo del punto Número once (No 11) localizado a la izquierda de la escalera hasta el punto Número doce (No 12) en línea recta y distancia de tres punto once metros (3.11m) con vacío sobre patio de la casa; Del punto Número doce (No 12) hasta el punto del punto Número trece (No 13) en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto cero cinco metros (2.05m), cero punto cuarenta metros (0.40m), cero punto treinta y cinco metros (0.35m), cero punto cuarenta metros (0.40m) y uno punto noventa y nueve metros (1.99m) respectivamente, con la Casa Número 53 de la misma Terraza; Del punto Número trece (No 13) hasta el punto Número catorce (No 14) en línea recta y distancia de tres punto once metros (3.11m) con cubierta comunal del segundo piso de la casa y Del punto Número catorce (No 14) hasta el punto Número once (No 11) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto treinta y nueve metros (4.39m) con la Casa Número 55 de la misma Terraza.

Cenit: Cubierta comunal con el vacío o aire común y **Nadir:** Placa de entrepiso comunal al medio con el Segundo Piso de la Casa.

Esta(s) unidad(es) privada(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 176-138007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

PARAGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, el derecho de dominio y la posesión del(los) inmueble(s) se



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



República de Colombia
Nº 10836



Aa018575477

transfiere(n) como cuerpo cierto, y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a los mismos.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE hace constar que los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE ALEJANDRIA** no cuentan con posibilidad de ampliación ni modificación por lo tanto no asumirá ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones o modificaciones que se efectúen dentro de los inmuebles y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de los mismos. En caso que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, el administrador, el consejo de administración o cualquiera de los copropietarios del Conjunto 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, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del Conjunto, 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 tales obras el administrador 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 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.

PARAGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE hace constar que **EL (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES)** de los inmuebles podrán instalar acabados en los mismos siempre y cuando no se intervengan los muros con regatas, ya que esto afecta la estabilidad estructural de la construcción. Será responsabilidad de **EL (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES)** la instalación de acabados diferentes a los ofrecidos por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** 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 inmuebles del Conjunto.

PARAGRAFO CUARTO: EL (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES) desde ahora manifiesta(n) conocer y acepta(n) que en el evento en que haga(n) caso omiso a lo

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



República de Colombia

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



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

Cadenas S.A. No. 890335340

expresamente establecido en los párrafos anteriores y a las demás disposiciones que regulan la construcción del Conjunto, la garantía derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados no será exigible por **EL (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES)** y que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** no asumirá responsabilidad alguna en relación con las consecuencias que se deriven de dicha modificación, ampliación o instalación de acabados en tales eventos. **EL (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES)** asumirán la responsabilidad por los daños que ocasionen a terceros por la ejecución de dichas obras. -----

PARAGRAFO QUINTO: PROPIEDAD HORIZONTAL.- El **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE ALEJANDRIA**, fue sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública número once mil quinientos cuarenta (11540) del seis (6) de Diciembre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-137941 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Zipaquirá. -----

La transferencia de el(los) inmueble(s) aquí descrito(s) e identificado(s), comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y 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 del **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE ALEJANDRIA**.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE 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 **FIDEICOMITENTE GERENTE** al administrador definitivo del **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE ALEJANDRIA**, cuando se haya terminado la construcción y transferido a **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad. -----



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



República de Colombia¹³
#10836



Aa018575478



CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- Los inmuebles descritos y alinderados en la cláusula anterior, forman parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE ALEJANDRIA-**, construido sobre un lote denominado "LOTE DE TERRENO TOTAL PARA EL CONJUNTO (INCLUYENDO AREA UTIL Y LOTE DE AFECTACION FRANJA DE PROTECCION AMBIENTAL INCLUYENDO QUEBRADA LA CAJITA)", cuya área y linderos son los siguientes: -----

CABIDA SUPERFICIARIA: veintinueve mil setenta y tres punto ochenta y dos metros cuadrados (29073.82 m²); y sus linderos tomados del plano urbanístico aprobado por LA GERENCIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE TOCANCIPA, son los siguientes:

Por el NOROESTE: Partiendo del Punto identificado en el plano como Número 17 hasta el Punto Número 25, pasando por los puntos Números 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24 en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto cincuenta y nueve metros (1.59m), siete punto cuarenta y cinco metros (7.45m), diez punto cincuenta y siete metros (10.57m), cuarenta y cinco punto veintinueve metros (45.29m), noventa y siete punto noventa metros (97.90m), uno punto setenta y siete metros (1.77m), veintiuno punto sesenta y siete metros (21.67m), treinta y ocho punto noventa y nueve metros (38.99m) y dos punto once metros (2.11m) respectivamente, lindando en todas estas extensiones, con Predio colindante denominado El Palomar (mayor extensión) de propiedad particular. -----

Por el ORIENTE: Del Punto identificado en el plano como Número 25 hasta el Punto Número 44, pasando por los puntos Números 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 38(6), 39(7), 40(8), 41, 42(9) y 43(10) en línea quebrada y distancias sucesivas de cuarenta punto sesenta y seis metros (40.66m), tres punto veintiséis metros (3.26m), veinte punto setenta metros (20.70m), quince punto treinta y un metros (15.31m), veintiséis punto ochenta y cuatro metros (26.84m), noventa y tres punto dieciséis metros (93.16m), tres punto sesenta y ocho metros (3.68m), once punto treinta y cuatro metros (11.34m), cuarenta y dos punto quince metros (42.15m), quince punto doce metros (15.12m), cinco punto noventa y seis metros (5.96m), diecisiete punto cincuenta y dos metros (17.52m), siete punto noventa metros (7.90m) y once punto sesenta y cinco metros (11.65m) respectivamente, lindando en todas estas extensiones, con Predio colindante que es o fue de Herederos de Leonidas Cuestas. -----



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

Cadenas S.A. No. 890303310

Por el SUROESTE: Del Punto identificado en el plano como Número 44 hasta el Punto Número 1A, pasando por los puntos Números 45, 46, 14, 1 y 13A en línea quebrada y distancias sucesivas de veintiuno punto noventa y ocho metros (21.98m), once punto veinticuatro metros (11.24m), noventa punto treinta y ocho metros (90.38m), cuatro punto trece metros (4.13m), treinta y siete punto noventa y siete metros (37.97m) y ciento dos punto ochenta y siete metros (102.87m) respectivamente, lindando en todas estas extensiones, con sección longitudinal del Lote de Cesión Pública Tipo A (CTA.) para Parque de la Urbanización y con sección longitudinal de la Vía de Cesión Tipo A (CTA.) igualmente denominado Vía Camino del Medio. -----

Por el OCCIDENTE: Del Punto identificado en el plano como Número 1 A hasta el Punto Número 17, o punto de partida cerrando el polígono, pasando por los puntos Números 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 37, 36 y 35 en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto noventa y cuatro metros (0.94m), treinta y siete punto cuarenta metros (37.40m), trece punto ochenta y cuatro metros (13.84m), dos punto cuarenta y seis metros (2.46m), ocho punto cincuenta y un metros (8.51m), catorce punto diez metros (14.10m), treinta y tres punto sesenta y tres metros (33.63m), veinticinco punto treinta y tres metros (25.33m), dieciocho punto diecisiete metros (18.17m), nueve punto diecisiete metros (9.17m), doce punto noventa y cinco metros (12.95m), tres punto setenta y dos metros (3.72m), dos punto veintiséis metros (2.26m) y veintiuno punto diecisiete metros (21.17m) respectivamente, lindando en todas estas extensiones, con colindancia de Vía Veredal y con Predio colindante que es o fue de Herederos de Leonidas Cuestas y Enriqueta Martínez. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 176- 137941 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. -----

PARAGRAFO: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS): La unidad privada objeto del contrato, para todos los efectos legales y contractuales, es una solución de vivienda de interés social, la cual hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE ALEJANDRIA. -----

CLÁUSULA TERCERA: TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TOCANCIPA**, adquirió el derecho de dominio sobre el(los) inmueble(s) objeto de esta transferencia, de la siguiente forma:-----



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



República de Colombia

10836



Aa018575479

a) Inicialmente, adquirió los lotes denominados ALEJANDRIA, SAN MIGUEL y EL PALOMAR, de la siguiente manera: -----

1- LOTE ALEJANDRIA 3 por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil, en el acto de su constitución, le hiciera YOLANDA ROSS PEREZ al FIDEICOMISO TOCANCIPA, mediante la escritura pública número tres mil seiscientos noventa y uno (3691) del trece (13) de Septiembre del año Dos Mil Siete (2007), otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) de Bogotá, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-13055 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. -----

2- LOTE SAN MIGUEL por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil, le hiciera YOLANDA ROSS PEREZ al FIDEICOMISO TOCANCIPA, mediante la escritura pública número cuatro mil setecientos ochenta y ocho (4788) del veinte (20) de Noviembre del año Dos Mil Siete (2007), otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) de Bogotá, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-13118 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. -----

3- LOTE EL PALOMAR por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil, le hicieran ANA CONSTANZA ANDRADE VARGAS y JUAN CARLOS ANDRADE VARGAS al FIDEICOMISO TOCANCIPA, mediante la escritura pública número cuatro mil setecientos ochenta y nueve (4789) del veinte (20) de Noviembre del año Dos Mil Siete (2007), otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) de Bogotá, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-32281 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. -----

b) Posteriormente, mediante la escritura pública número once mil quinientos cuarenta (11540) del seis (6) de Diciembre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, se realizó englobe de los mencionados lotes ALEJANDRIA 3, SAN MIGUEL y EL PALOMAR, en un solo predio denominado "LOTE DE TERRENO RESULTANTE No 1", con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-137938. A continuación y en el mismo instrumento público, se constituyó la urbanización RESERVA DE ALEJANDRIA, creándose entre otros, el lote del Conjunto denominado "LOTE DE TERRENO TOTAL PARA EL CONJUNTO (INCLUYENDO AREA UTIL Y LOTE DE AFECTACION FRANJA DE PROTECCION AMBIENTAL INCLUYENDO QUEBRADA LA CAJITA)", inmueble

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



República de Colombia

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



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

Cadena S.A. No. 99-99-99-99

donde se construyó el proyecto inmobiliario RESERVA DE ALEJANDRIA; a este último inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-137941 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. -----

c) Las edificaciones, construcciones o mejoras levantadas en el "LOTE DE TERRENO TOTAL PARA EL CONJUNTO (INCLUYENDO AREA UTIL Y LOTE DE AFECTACION FRANJA DE PROTECCION AMBIENTAL INCLUYENDO QUEBRADA LA CAJITA)", son de propiedad de Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TOCANCIPA, pero su construcción fue desarrollada por EL FIDEICOMITENTE GERENTE. -----

PARAGRAFO.- El CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE ALEJANDRIA se llevó a cabo de acuerdo con la Licencia de Construcción aprobada mediante la Resolución Número 039 del primero (1) de Abril de Dos mil once (2011), otorgada por la Gerencia de Planeación Municipal, la cual fue modificada mediante las Resoluciones Números 92 del catorce (14) de Junio de Dos mil doce (2012), 247 del nueve (9) de Septiembre de Dos mil trece (2013), y 307 del ocho (8) de Noviembre de Dos mil trece (2013), todas debidamente ejecutoriada y otorgada por la Gerencia de Planeación Municipal de Tocancipa. -----

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El valor total del precio convenido por las partes para la unidad objeto de esta COMPRAVENTA, es la suma de **SETENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$71.500.000.00) MONEDA CORRIENTE**, pagado por EL (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES) de la siguiente manera: -----

a) La suma de **DOCE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$12.692.784.00) MONEDA CORRIENTE**, recibidos a la fecha por el FIDEICOMISO TOCANCIPA a su entera satisfacción. -----

b) La suma de **DOCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$12.379.500.00) MONEDA CORRIENTE** que la pagará(n) con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés social aprobado y adjudicado por **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR** cuyo monto será desembolsado con sujeción a lo dispuesto en la Ley 1537 de 2012, el Decreto 219 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones. -----

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



República de Colombia



Aa018575480

10836

c) El saldo, es decir la suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS DIECISEIS PESOS (\$46.427.716.00) MONEDA CORRIENTE, con el producto de un crédito que BANCO CAJA SOCIAL S.A., en adelante BANCO CAJA SOCIAL S.A., le(s) ha aprobado a EL (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES), con garantía hipotecaria de primer grado sobre los inmuebles objeto de esta transferencia de dominio, en los términos y condiciones expresados en el contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento, crédito que será liquidado, una vez sea entregada a , la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con los certificados de libertad en los cuales conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor. -----

PARAGRAFO PRIMERO: EL (LOS) COMPRADOR (ES) y el FIDEICOMISO TOCANCIPA expresamente autorizan a BANCO CAJA SOCIAL S.A., para que el producto del crédito que le(s) ha sido aprobado a EL (LOS) COMPRADOR (ES), sea girado directamente a favor del FIDEICOMISO TOCANCIPA -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sobre el saldo, EL (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES) pagará(n) a EL FIDEICOMISO TOCANCIPA, intereses mensuales anticipados, desde la fecha de la entrega material del inmueble y hasta la fecha de liquidación del crédito, intereses a la misma tasa bancaria corriente, certificada por la Superintendencia Financiera. En caso de mora estos intereses serán el máximo legal permitido. -----

La mora en el pago de los intereses, dará derecho a EL FIDEICOMISO TOCANCIPA para exigir el pago inmediato de lo adeudado con sus intereses, sin perjuicio de los demás derechos, facultades y acciones del citado FIDEICOMISO. -----

Si por cualquier circunstancia, EL BANCO no desembolsa el crédito aprobado a EL (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES), estos se constituirán en deudor(es) del FIDEICOMISO TOCANCIPA y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n), quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta mérito ejecutivo en contra de EL (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES). -----

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

Escadema S.A. No. 890303340

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria expresa que pueda derivarse exclusivamente de la forma de pago, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.-----

PARÁGRAFO CUARTO: El control de los ingresos a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TOCANCIPA**, de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** del PROYECTO.-----

PARÁGRAFO QUINTO: Teniendo en cuenta que parte del precio se paga con el producto de un subsidio familiar de vivienda aprobado a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** éste(os) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a la Caja de Compensación Familiar para que la suma correspondiente al subsidio sea pagada directamente a **EL FIDEICOMISO**, en caso de que tal desembolso no se haya efectuado con anterioridad a la presente fecha.-----

CLÁUSULA QUINTA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO.-
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del **FIDEICOMISO TOCANCIPA** y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** del mismo, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública, no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, uso, usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a Hipotecas, el inmueble soporta la constituida en mayor extensión a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **TOCANCIPA** para garantizar el crédito obtenido para el desarrollo del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE ALEJANDRIA**, mediante la escritura pública número cuatro mil seiscientos sesenta y cinco (4665) otorgada el cinco (5) de Julio de Dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Setenta y dos (72) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula 176-137941, predio segregado del predio resultante del englobe de los lotes con los folios de matrícula inmobiliaria



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



República de Colombia

Nº 10836



Aa018575481

números 176-13055, 176-13118 y 176-32281 la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Zipaquirá.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Derivado de lo anterior, **BANCO DAVIVIENDA-S.A.** por este mismo público instrumento procederá a liberar del referido gravamen hipotecario en mayor extensión las unidades privadas que se transfieren por esta escritura.

PARÁGRAFO TERCERO: En virtud de lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TOCANCIPA**, EL FIDEICOMITENTE GERENTE saldrá al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios respecto del lote donde se levanta la construcción y el mismo FIDEICOMITENTE GERENTE, en razón del mismo acto constitutivo y por estar a cargo de la construcción, se obligó igualmente a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE ALEJANDRÍA**, sin perjuicio de las acciones legales que corresponda.

CLAUSULA SEXTA: SERVICIOS PUBLICOS.- EL FIDEICOMITENTE GERENTE ha pagado a las respectivas Empresas de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado el valor de las liquidaciones en relación con la instalación, medidores y suministro de tales servicios. 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 a Codensa, serán de cargo exclusivo de **EL (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES)**, por cuanto tales reajustes y dicho derecho de conexión no se han tenido en cuenta para fijar el valor de la presente transferencia.

Adicionalmente, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** pagará a la empresa de Gas Natural el valor de la instalación del servicio y el valor del medidor; los derechos de conexión y el suministro de este servicio serán de cargo exclusivo de **EL(LA)(S)(LOS)COMPRADOR(ES)**.

PARAGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE ejecuto los trámites exigidos por la respectiva Empresa de Teléfonos, para garantizar la futura prestación de dicho servicio, según las últimas disposiciones de La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser cancelados por **EL (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES)**, y los

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

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

Escadema S.A. No. 10836

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. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Si para el día señalado para la entrega material del inmueble objeto de esta transferencia, las Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente. En todo caso, será de cargo de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** a sus expensas, obtener la conexión definitiva y ante las situaciones descritas, **EL(LOS) EL (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES)** exonera(n) de toda responsabilidad a **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** así como a **EL FIDEICOMISO**.-----

PARÁGRAFO TERCERO: Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** que en el **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE ALEJANDRIA** se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado por la respectiva Secretaria de Planeación del Municipio de TOCANCIPA y en 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 (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES)** a partir de la fecha de la firma de esta escritura, incluida la de una eventual valorización, la cual será asumida por **EL (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES)** si para el momento de la asignación de dicho Gravamen, ostenta(n) la calidad de titular(es) del derecho de dominio del inmueble objeto del presente contrato o es(son) poseedor(es) del mismo. 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 y la prima de seguro, serán de cargo de **EL (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES)** a partir de la fecha de entrega del inmueble así como cualquier gasto derivado de la tenencia del mismo.-----

EL FIDEICOMITENTE GERENTE del **FIDEICOMISO TOCANCIPA** concurrirá a la defensa de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los





República de Colombia²⁴

10836



Aa018575482

eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** se reserve el derecho de repetir contra ellos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**-----

PARAGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE del Conjunto, obtendrá el desenglobe de las unidades que forman el **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE ALEJANDRIA** ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior, FIDEICOMITENTE GERENTE, 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.-----

PARAGRAFO TERCERO: A partir de la fecha de la entrega del(os) inmueble(s), serán de cargo de **EL (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES)**, 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.-----

CLAUSULA OCTAVA: ENTREGA Y GARANTÍAS.- Con sustento en las especificaciones del Contrato de Fiducia **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, hará entrega real y material del(los) inmueble(s) transferido(s) a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** el día **ONCE (11) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CATORCE (2014)**-----

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la fecha de entrega del(los) inmueble(s), la transferencia del derecho real de dominio y la posesión del(los) mismo(s) a favor de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se otorga firme e irrevocable, pues las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la entrega.-----

PÁRAGRAFO SEGUNDO. **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** acepta(n) los cambios que haga el **FIDEICOMITENTE GERENTE** a la fecha de entrega por eventos constitutivos de cualquier causa extraña como la fuerza mayor, caso fortuito, hecho de un tercero, o por la demora en la aprobación de las redes de servicios públicos, la instalación de servicios públicos, inconvenientes en la tramitación del reglamento de propiedad horizontal, de las adiciones a éste o de aclaraciones al mismo, entre otros,

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

Cadenas S.A. No. 990305340

sin que haya lugar a imputar responsabilidad o a reclamar el cobro de perjuicios o indemnización alguna a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

PARÁGRAFO TERCERO. La entrega material del inmueble se hará constar en acta suscrita por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y un representante del FIDEICOMITENTE GERENTE y en un formato de servicios locativos se indicarán las observaciones y detalles que sean corregibles por garantía, detalles estos que no serán causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que en la fecha indicada EL(LOS) COMPRADOR(ES) ha(n) recibido el inmueble y que EL FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a corregir los detalles de acabado relacionados en la misma acta. -----

PARÁGRAFO CUARTO. Si EL(LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene(n) de recibirlo sin causa justificada, sin necesidad de que medie requerimiento judicial al cual renuncian expresamente, quedará(n) constituido(s) en mora de recibir, siendo a partir de esta fecha responsable(s) de los riesgos y obligaciones impuestas por el contrato, la ley o por el reglamento de propiedad horizontal, de manera que, de subsistir la mora por el término de un mes calendario, tal situación será considerada como justa causa para dar por terminado el contrato por culpa de EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

PARÁGRAFO QUINTO. Con la entrega de primera unidad privada, se entenderá realizada la entrega de los bienes comunes esenciales, sujeto al régimen de propiedad donde se ubica el inmueble, necesarios para su uso y goce, tales como, pero sin limitarse a éstos, elementos estructurales, accesos, escaleras, red hidráulica, tanque de almacenamiento de agua, equipos de bombeo, subestación eléctrica, red eléctrica y red de suministro de servicio de gas domiciliario. -----

PARÁGRAFO SEXTO. En ningún caso el FIDEICOMITENTE GERENTE o la Fiduciaria, serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas competentes en la aprobación de redes de servicios, instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía. Como el inmueble será entregado cuando este provisto de los servicios públicos de energía, acueducto, gas y alcantarillado en el evento en que las Empresas prestadoras del servicio público no los hubieran instalado sin culpa del



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



República de Colombia

10836



Aa018575483

FIDEICOMITENTE GERENTE y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de este último. ---

PARÁGRAFO SÉPTIMO. La conexión de la(s) línea(s) telefónica(s) y la instalación de las mismas, así como sus aparato(s) telefónico(s) corren por cuenta exclusiva de EL(LOS) COMPRADOR(ES). ---

PARAGRAFO OCTAVO. En relación a la especificación del acabado de los techos de las casas, EL(LOS) COMPRADOR(ES) expresamente manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que el cielorraso es en teja de fibrocemento con correas metálicas a la vista. ---

PARÁGRAFO NOVENO. GARANTÍAS. El(los) inmueble(s) objeto de este contrato y los bienes comunes, tendrán las siguientes garantías: ---

I- Hasta 12 meses: Las garantías de cada unidad privada se conceden hasta (12) meses después de la fecha de entrega de la unidad privada para reclamos en relación con: Daños en cerradura, defectos en la instalación de materiales de piso y enchapes (sin importar su lugar de ubicación tales como baños), goteras en techos y humedades en ventanas, humedades en pisos, muros y techos, fisuras y dilataciones no estructurales causadas por asentamiento, el funcionamiento de ajustes en puertas, daños en instalaciones hidro-sanitarias, eléctricas y de gas, obstrucciones en desagües, daños en empaques y griferías en general, defectos en la instalación de aparatos eléctricos y sanitarios, mal funcionamiento de la ventanería, mal funcionamiento de la carpintería de madera (hoja puerta baño alcobas) y metálica, daños en desagües interiores, escapes en tubería interna y otras filtraciones, y defectos en la red eléctrica interna. ---

El periodo de doce meses, es considerado suficiente para la estabilización del asentamiento. ---

Se exceptúan de la garantía de doce (12) meses los siguientes eventos a la entrega material del inmueble: Los siguientes reclamos no son objeto de garantía sí al recibir el inmueble, EL(LOS) COMPRADOR(ES) no los reporta en el formato de servicios locativos, documento que hace parte integral del Acta de Entrega: Apariencia de aparatos eléctricos externos (Tomas, interruptores y rosetas), vidrios, espejo, materiales de enchapes en pisos y muros, techos, porcelana sanitaria,

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

ventanería, carpintería de madera (hoja puerta baño de alcobas) y carpintería metálica que no presenten observaciones al momento de la entrega. -----

Hasta un año contado desde la fecha de la entrega del inmueble se atenderán las garantías no descritas en los plazos anteriores. -----

II- La garantía no aplica sí : El periodo de garantía ha expirado, el defecto deriva de un uso o mantenimiento inadecuado o está sujeto a eventos de fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña tales como inundaciones, relámpagos, terremotos, robo entre otros, actividades de terceros. -----

Los elementos, aparatos y equipos que forma(n) parte del(los) inmueble(s) tendrán los plazos de la garantía de arreglos y servicios posventas que se indique en el manual del propietario y la garantía de calidad, y en los casos que no se indicaren, será la suministrada por los respectivos proveedores y/o fabricantes de los mismos teniendo en cuenta los vencimientos citados en el párrafo anterior los cuales se cuentan desde la fecha de la entrega de la respectiva unidad privada, y que aplicará igualmente para tales bienes comunes del Conjunto Residencial desde la entrega de la primera unidad. -----

Si se priva a EL(LOS) COMPRADOR(ES) del uso y goce en la unidad privada con ocasión de la efectividad de garantía, el término de la misma se suspenderá mientras no se permita su uso a los mismos. Si se cambia una o varias partes del inmueble, estas tendrán garantía propia para lo cual el término de garantía empezará a correr nuevamente desde la fecha de la entrega de las intervenciones a EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

En caso de que EL(LOS) COMPRADOR(ES) decida(n) realizar obras de cualquier naturaleza en la unidad privada, éstas no podrán afectar los bienes y elementos comunes tales, pero sin limitarse a ellos: muros ni las losas, serán a su costa y cargo exclusivo el costo de las intervenciones, al igual que el costo y los gastos que tales obras puedan ocasionar a la copropiedad, y, se obliga(n) a respetar y cumplir las normas de la propiedad horizontal, obligándose a otorgar las garantías que se establezcan y a asumir el costo y gastos de las reparaciones e indemnizaciones por los daños que ocasione en los bienes comunes de la copropiedad y/o en los bienes de terceros, declarando que ninguna responsabilidad tiene EL FIDEICOMITENTE GERENTE por tales obras. -----



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



República de Colombia²⁵

10836



Aa018575484

48

El presente contrato no tiene por objeto la venta de bienes raíces mediante sistemas de financiación otorgados por EL FIDEICOMITENTE GERENTE, ni venta de tiempos compartidos o ventas que utilicen métodos no tradicionales o a distancia, por lo que las partes acuerdan que no está pactado el derecho unilateral de retracto.-----

PARAGRAFO.- A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato, serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) todas las labores de mantenimiento y reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción; estos últimos por los cuales responderá FIDEICOMITENTE GERENTE a través de la Garantía Legal que comprende la Estabilidad de la obra por el término de diez (10) años y acabados por el término previsto en el presente párrafo; términos que simultáneamente empiezan a correr a partir de la entrega material del inmueble a EL(LOS) COMPRADOR(ES). Respecto de las Zonas y bienes comunes se aplicará la referida Garantía Legal desde la fecha de la primera entrega de unidad privada a cualquiera de los adquirentes. Si efectuada la entrega del inmueble EL(LOS) COMPRADOR(ES) efectúa(n) modificaciones al(los) bien(es) objeto de transferencia(s), FIDEICOMITENTE GERENTE no responderá por los daños o fallas estructurales, de acabados, de fachada, de cubiertas, elementos, equipos o instalaciones que, por razón de dichas modificaciones, se causen en el(los) inmueble(s), circunstancia ésta que es aceptada expresamente por EL(LOS) COMPRADOR(ES).-----

Las partes adheridas al bien inmueble que deban ser cambiadas por efectividad de garantía, podrán ser de igual o mejor calidad y no necesariamente idénticas a las originalmente instaladas y el alcance de la garantía no se extiende a áreas, cantidades de obras o materiales que no presenten imperfectos.-----

CLÁUSULA NOVENA: PERMISO DE ENAJENACIÓN.- EL FIDEICOMITENTE GERENTE está autorizado por la Alcaldía del Municipio de TOCANCIPA para anunciar y enajenar El CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE ALEJANDRIA, según radicación del veintidós (22) de Junio de dos mil Once (2011).-----

CLÁUSULA DECIMA: COSTOS.- Los gastos notariales de la presente escritura pública de transferencia de dominio a título de compraventa serán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES) y el FIDEICOMISO TOCANCIPA por partes iguales con excepción de las copias destinadas a EL(LOS) COMPRADOR(ES), a la ENTIDAD

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



República de Colombia

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



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

Escudena S.A. No. 89030310

FINANCIERA, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y cualquier otra copia que EL(LOS) COMPRADOR(ES) solicite(n), las cuales serán asumidas en su totalidad por EL(LOS) COMPRADOR(ES). Los gastos del impuesto de registro y los derechos de registro serán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES) exclusivamente. Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre el(los) inmueble(s) objeto de transferencia (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), constitución de patrimonio de familia inembargable que sean otorgadas por EL(LOS) COMPRADOR(ES) serán por cuenta de éste(os). Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor extensión que garantiza el respectivo crédito constructor, los cuales serán cubiertos por EL FIDEICOMISO TOCANCIPA-----

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer que el subsidio familiar de vivienda será restituible al Estado cuando el(los) Beneficiario(s) transfiera(n) el dominio de la solución de vivienda o deje(n) de residir en ella antes de haber transcurrido Diez (10) años desde la fecha de la asignación sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definida por el reglamento; también será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio. La persona que presente documento o información falsa con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo. -----

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: Constancias: De conformidad con lo ordenado por el artículo 43 del Decreto 599 de 1.991 (modificado por el artículo 8 del Decreto 1146 de 1992), Ley 1537 de 2012 Modificatoria de la Ley 3 de 1991, el Decreto 2190 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones. las partes dejan expresa constancia de los siguientes hechos: -----

- a) Que con la presente escritura pública de compraventa se protocoliza copia de la carta de adjudicación del Subsidio de Vivienda de Interés Social. -----
- b) Que el inmueble objeto de la presente compraventa es una solución de vivienda de Interés Social obtenida con el Subsidio Familiar de Vivienda.-----



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



República de Colombia



Aa018575485

10836

c) 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. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que los beneficiarios han sido condenados por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente. Una vez vencido el plazo anteriormente establecido, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra del inmueble en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional. Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

d) La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el artículo anterior se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

e) Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 Literal A de la Ley 599 de 2000.

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

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

Cadenas s.a. No. 89335540



33093194875

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

SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACION DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EXPEDIDA POR CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR DE FECHA CATORCE (14) DE MAYO DE DOS MIL TRECE (2013), BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO:-----

ANGELICA NAFFAH RAMOS

52.209.434

DOWALL ANTONIO MUÑOZ GALEANO

79.915.381

KENET JULIAN MUÑOZ NAFFAH

MENOR DE EDAD

NATALIA MUÑOZ NAFFAH

MENOR DE EDAD

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA: Con la suscripción de la presente escritura de compraventa, **EL (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES)** y el **FIDEICOMITENTE GERENTE** 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 entre **EL (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES)** con **CONINSA RAMON H S.A.**, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **CONINSA RAMON H. S.A.**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



República de Colombia

10836



Aa018575487

hacen por corresponder todas ellas a lo convenido en el contrato de fiducia que dio origen al patrimonio autónomo mencionando.-----

2) Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios de la construcción en si misma y de las unidades resultantes, en los términos de ley.-----

3) Que se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa.-----

4) Que por lo dicho, declara que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ni el **FIDEICOMISO TOCANCIPA** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE ALEJANDRIA** y por lo tanto no están obligados frente a **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.-----

5) Que como ha quedado dicho en esta escritura el proyecto constructivo se desarrollo bajo su responsabilidad pero a través del **FIDEICOMISO TOCANCIPA**.-----

6) Que declara conocer y aceptan las obligaciones y responsabilidades que en su condición de **FIDEICOMITENTE** se derivan de la transferencia de dominio a título de compraventa celebrada por esta escritura pública.-----

7) Que declara a paz y salvo a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** así como al **FIDEICOMISO TOCANCIPA** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.-----

En este estado, nuevamente **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá D.C., quien en el presente documento obra en su calidad de Representante Legal y por ende, en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA**

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



República de Colombia

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

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

Cadenas S.A. No. 89035540

FIDUCIARIA sociedad que en este acto obra en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **TOCANCIPA**, quien manifestó: -----

o Que todas las declaraciones contenidas en esta escritura y referidas al **FIDEICOMISO TOCANCIPA** del cual es vocera las acepta en su totalidad por corresponder al contrato de fiducia celebrado y ya citado. -----

o Que con la transferencia de dominio a título de compraventa que lleva a cabo en esta escritura el **FIDEICOMISO TOCANCIPA** se da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa que **EL (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES)** suscribieron con **CONINSA RAMON H S.A.**-----

SEGUNDA PARTE

CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA

Comparecen nuevamente, **EL(LOS)(LA) COMPRADOR (A)(ES)** identificado(s) tal como aparece(n) al inicio del presente instrumento público, de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la Ley cero tres (03) de mil novecientos noventa y uno (1.991), constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la Cláusula Primera de la primera parte de este instrumento público, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de su(s) hijo(s) actualmente menor(es) de edad y de los que llegare a tener. -----

PARÁGRAFO: Con sustento de la normatividad vigente y para todos los efectos legales a que haya lugar, **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)** declara(n) que el **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, no será oponible a **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** por ser la entidad que financia la adquisición del inmueble objeto de este contrato. -----

TERCERA PARTE

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA

A FAVOR DE BANCO CAJA SOCIAL S.A.

Comparecieron: **ANGELICA NAFFAH RAMOS**, mayor(es) de edad y domiciliada(s) en Bogotá D. C., ciudadano(s) colombiano(s), identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) **52.209.434** expedidas en **BOGOTÁ D.C.**, de estado civil



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



República de Colombia²⁹
#10836



Aa018575486

obligación alguna garantizada por el fideicomiso. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Conjunto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE ALEJANDRIA y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

Presente(s) EL (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES) manifiesta(n):-----

- a)** Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.-----
- b)** Que acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la presente escritura pública.-----
- c)** Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se haya(n) sometido(s) los inmuebles y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad.-----
- d)** En cuanto a los bienes comunes señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, **EL (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES)** expresa(n) que conoce(n) los planos generales de localización del Conjunto así como la descripción y demás características de tales bienes, y manifiesta(n) que está(n) de acuerdo con su estado actual de construcción.-----
- e)** Que con el otorgamiento de la presente escritura la sociedad **CONINSA RAMON H. S.A.**, da cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de promesa de compraventa celebrado con **EL (LA)(S)(LOS) COMPRADOR (ES)**.-----
- f)** Que conoce(n) y acepta(n) que **EL FIDEICOMISO** ni la **FIDUCIARIA** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE ALEJANDRIA**, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

Escritura S.A. No. 890005340