



República de Colombia

- 5518



Aa002774722

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA SEXTA (6a)

DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 5518

CINCO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO

DE FECHA: DICIEMBRE CATORCE (14)

DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

RES. 1156/96 SUPER INT. DE NOT. Y REG.

CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ 195.300.000.00 /
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (XX)	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

COMPRAVENTA

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. quien actúa única y exclusivamente en su calidad de Vocera del PATRIMONIO AUTONOMO TORRES DE SANTA LUCIA

Nit. 830.055.897-7

A: INVERSIONES LOS PORTICOS LTDA. NIT. No. 830.111.925-5

UBICACIÓN DEL PREDIO: CIUDAD: BOGOTÁ, D.C.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA. URBANO: (X).

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO No. 1114 AL CUAL LE CORRESPONDE EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE NÚMERO G147 QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SANTA LUCIA -

TORRE 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL

DIRECCIÓN: CALLE 191 A # 11 A 25

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s): 50N-20657427

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 008544170900000000 EN MAYOR EXTENSIÓN

HASTA AQUÍ EL FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaría Sexta (6a) del círculo de Bogotá, Distrito

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

COPIA INFORMAL

Capital, cuyo(a) Notario(a) - - - - - es el(la) doctor(a) AMPARO QUINTERO - - -
 ARTURO - - - - - a los catorce (14) días del mes diciembre - - - del año
 dos mil doce (2012) se otorga la escritura pública que se consigna en los
 siguientes términos: -----

Comparecieron: **CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, domiciliada y
 residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número
 39.692.985 expedida en Bogotá D.C., obrando en su calidad de Primer Suplente
 del Presidente, de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad de Servicios
 Financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente
 constituida según consta en la escritura pública número tres mil ciento setenta y
 ocho (3.178) del treinta (30) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno
 (1.991) otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., y con
 permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera
 mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de
 Octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual lo acredita con el
 certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia
 Financiera que se adjunta para su protocolización, sociedad que actúa única y
 exclusivamente en calidad de vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO TORRES
 DE SANTA LUCIA** con NIT. 830.055.897-7 (NIT utilizado por FIDUBOGOTÁ S.A.
 para la identificación de sus fideicomisos), constituido en virtud del Contrato de
 Fiducia Mercantil irrevocable No.2-2 228 suscrito el día 14 de diciembre de 2007,
 que en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, de una parte, y de otra parte
LUZ ANGELA CHAVES ESCOBAR, mayor de edad, domiciliada y residente en
 Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 39.656.943
 expedida en Bogotá D.C., quien obra en su calidad de Apoderada Especial de
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., sociedad mercantil con domicilio en
 Bogotá D.C., legalmente constituida por medio de la Escritura Pública número
 mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil
 novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8a) del Círculo de
 Bogotá, D.C., aclarada mediante escritura pública número dos mil trescientos
 setenta y seis (2376) de fecha cuatro (4) de agosto de mil novecientos setenta y
 siete (1977) de la misma notaría, nuevamente aclarada mediante escritura



República De Colombia



1 - 55 18

pública número dos mil quinientos ochenta y tres (2583) de fecha diecinueve (19) de agosto de mil novecientos setenta y ocho (1978) de la misma notaria, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cual adjunta para su protocolización, debidamente facultada por la Junta Directiva según Acta número doscientos ochenta y nueve (289) del dieciocho (18) de Julio del dos mil siete (2007) y mediante poder otorgado por el Representante Legal en los términos establecidos en la Escritura Pública número seis mil cuatrocientos cuarenta y seis (6446) de fecha dieciocho (18) de noviembre de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C., y su respectiva constancia de vigencia, documento que entrega para su protocolización con la presente escritura, quien adelante se llamara **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** y de otra parte **GUILLERMO OCTAVIO SEGURA AVELLANEDA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.159.540 expedida en Usaquén, quien actúa en calidad de apoderado general en virtud del poder conferido mediante escritura pública número cero trescientos doce (0312) del tres (03) -- de febrero de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Bogotá D.C., en nombre y en representación de la sociedad **INVERSIONES LOS PORTICOS LTDA.**, identificada con NIT. No. 830.111.925-5, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida por documento privado del treinta y uno (31) de octubre de dos mil dos (2002), inscrita en la Cámara de Comercio el veintiuno (21) de noviembre de dos mil dos (2002), bajo el número 00853728 del Libro IX, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación legal, expedido por la Cámara de comercio de Bogotá D.C., documentos que adjunta para su protocolización, el cual adjunta para su protocolización, y quien (es) para efectos del contrato se le(s) denominará **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, manifestaron: -----

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- EL VENDEDOR transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **INVERSIONES LOS PORTICOS LTDA.** identificada con NIT. No. 830.111.925-5, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida por documento privado del treinta y uno (31)

COPIA INFORMAL

de octubre de dos mil dos (2002), inscrita en la Cámara de Comercio el veintiuno (21) de noviembre de dos mil dos (2002), bajo el número 00853728 del Libro IX, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación legal, expedido por la Cámara de comercio de Bogotá D.C., documentos que adjunta para su protocolización, el cual adjunta para su protocolización, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre la(s) unidad(es) privada(s) distinguida(s) como **APARTAMENTO No. 1114 AL CUAL LE CORRESPONDE EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE NÚMERO G147 QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SANTA LUCIA - TORRE 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL** demarcado en la nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital, con la(s) siguiente(s) dirección(es) de acceso: **CALLE CIENTO NOVENTA Y UNO A (191 A) NÚMERO ONCE A - VEINTICINCO (# 11 A 25)** y sus linderos particulares son: -----

Las unidades privadas del mencionado **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SANTA LUCIA - TORRE 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL** que se enajenan mediante este instrumento son las siguientes: **TORRE 4 - APARTAMENTO 1114**. Tiene su acceso por la **CALLE 191 A # 11 A 25**. Cuenta con un área total construida de noventa y nueve punto cincuenta y seis metros cuadrados (99.56M2); de los cuales ochenta y seis punto noventa y dos metros cuadrados (86.92M2) corresponden al área privada y doce punto sesenta y cuatro metros cuadrados (12.64M2) corresponden al área común de muros de fachada, muros divisorios, ductos y pantallas estructurales los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural. a éste apartamento le corresponde una zona común de uso exclusivo de balcón de aproximadamente uno punto noventa metros cuadrados (1.90M2). Son comunes sus linderos, muros de fachada, muros estructurales, ductos y pantallas estructurales: Partiendo del punto 1 al punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta metros (1.30M), uno punto ventitres metros (1.23M), cero punto noventa y siete metros (0.97M), uno punto setenta metros (1.70M), uno punto treinta y ocho metros (1.38M), tres punto noventa y tres metros (3.93M), cero punto treinta y cinco metros



República de Colombia



- 5518

Aa002774724

(0.35M), cero punto cuarenta y seis metros (0.46M), cero punto cincuenta metros (0.50M), dos punto cuarenta y siete metros (2.47M), dos punto cuarenta y cinco metros (2.45M), dos punto treinta y siete metros (2.37M), cero punto quince metros (0.15M), dos punto treinta y siete metros (2.37M), uno punto cero uno metros (1.01M), cero punto noventa metros (0.90M), cero punto cuarenta y cuatro metros (0.44M), dos punto noventa y siete metros (2.97M), uno punto ventiocho metros (1.28M), dos punto ochenta y dos metros (2.82M), cero punto quince metros (0.15M), dos punto ochenta y dos metros (2.82M), dos punto ochenta y nueve metros (2.89M), colinda parte con zonas comunes de circulación, ascensores, ducto y vacío sobre terraza común y parte con el apartamento uno mil ciento trece (1113), . Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de cuatro punto treinta y dos metros (4.32M), dos punto cero nueve metros (2.09M), cero punto doce metros (0.12M), dos punto cero nueve metros (2.09M), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55M), cero punto ochenta y ocho metros (0.88M), tres punto cincuenta y ocho metros (3.58M), colinda con vacío sobre zona libre común. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto sesenta y uno metros (2.61M), dos punto setenta y dos metros (2.72M), cero punto quince metros (0.15M), dos punto setenta y dos metros (2.72M), dos punto cuarenta y cinco metros (2.45M), tres punto cero cero metros (3.00M), cero punto quince metros (0.15M), tres punto veinte metros (3.20M), dos punto cincuenta y ocho metros (2.58M), tres punto cincuenta metros (3.50M), cero punto quince metros (0.15M), tres punto veinte metros (3.20M), dos punto noventa y cinco metros (2.95M), cero punto noventa y cinco metros (0.95M), dos punto cero uno metros (2.01M), colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con balcón común de uso exclusivo de éste apartamento. Del punto 4 al punto 1 y cierra en línea recta y en distancia de cuatro punto cuarenta y cuatro metros (4.44M), colinda con el apartamento uno mil ciento quince (1115).
LINDEROS VERTICALES : NADIR.- Con placa común que lo separa del décimo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo segundo

COPIA INFORMAL

piso. **DEPENDENCIAS:** Salón, Comedor, Cocina, Ropas, Alcoba Principal con Baño, y vestier, hall/estudio, dos alcobas, un baño y estar. -----

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) lo(s) coeficiente(s) de copropiedad indicado(s) en el reglamento de Propiedad Horizontal. -----

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s). 50N-20657427 y el uso exclusivo del GARAJE NÚMERO G147 -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante la indicación de áreas y linderos el (los) inmuebles (s) se vende como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL (LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que el (los) inmuebles(s) que compra(n), lo(s) ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto. -----

SEGUNDA.- El (los) bien(es) descritos(s) en la cláusula anterior forma(n) parte del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SANTA LUCIA - TORRE 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual fue levantado sobre el lote de terreno que a continuación se determina como **SUPERLOTE 1 DE LA SUPERMANZANA 2 DE LA URBANIZACION ANDALUCIA**: Cuenta con un área superficial de nueve mil cuatrocientos cincuenta y ocho metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros cuadrados (9.458.94 M2) y sus linderos de por medio son: Partiendo del punto A92 al punto A91 en línea recta en distancia de setenta y ocho metros treinta y un centímetros (78.31 M), con el predio de mayor extensión del cual se segrega; del punto A91 al punto A63 pasando por el punto A88 en línea mixta en distancias sucesivas de cuatro metros setenta y un centímetros (4.71 M), ciento un metros quinientos setenta y cinco milímetros (101.575 M), con el predio de mayor extensión del cual se segrega; del punto A63 al punto A62 en línea recta en distancia de ochenta y cuatro metros cincuenta y seis centímetros (84.56 M), con el predio de mayor extensión del cual se segrega; del punto A62 al punto A92 punto de partida y cierra en línea recta, pasando por los puntos A105 y A93 en distancias sucesivas de dieciocho metros seiscientos cuarenta y cinco milímetros (18.645 M), ciento un metros sesenta y seis centímetros (101.66 M), siete metros ochenta y cinco centímetros



República De Colombia

1 - 5518



Aa002774725

(7.85 M), con el predio de mayor extensión del cual se segrega. -----

A éste inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 50N-20496707 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte. -----

EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SANTA LUCIA - PROPIEDAD HORIZONTAL se construye en el Superlote 1 de la Supermanzana 2 de la Urbanización Andalucía con un Área Total de nueve mil cuatrocientos cincuenta y ocho punto noventa y cuatro metros cuadrados (9.458.94 M2), de los cuales dos mil doscientos setenta y cuatro punto cuarenta y cinco metros cuadrados (2.274.45M2) se han utilizado para desarrollar la Torre 1. Un área de dos mil ciento sesenta y tres punto cincuenta y cinco metros cuadrados (2.163.55M2) para desarrollar la Torre 2. Un área de tres mil doscientos setenta y siete punto treinta y seis metros cuadrados (3.277.36M2) para desarrollar la Torre 3. Un área de ochocientos setenta y uno punto setenta y nueve metros cuadrados (871.79M2) para desarrollar la Torre 4. Y un área de ochocientos setenta y uno punto setenta y nueve metros cuadrados (871.79M2) para futuras etapas y completar el área del Superlote 1. -----

TERCERA: Títulos de Adquisición: Que LA SOCIEDAD VENDEDORA es la actual propietaria del **SUPERLOTE 1 DE LA SUPERMANZANA 2 DE LA URBANIZACION ANDALUCIA**, donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SANTA LUCIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, y donde se desarrolla la Torre 4. El Lote se adquirió de la siguiente manera: -----

- a) Fiduciaria Bogotá S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado **TORRES DE SANTA LUCIA** adquiere el inmueble por compraventa hecha a **FEDERICO GUILLERMO QUINTERO MELO, BEATRIZ ILIANA QUINTERO MELO, JUANITA QUINTERO HOY DE CASTELLANOS, MARIA GENOVEVA QUINTERO MELO, FRANCIS NATALIA QUINTERO MELO, NORA EMILIA DEL PILAR QUINTERO MELO, GABRIEL HERNANDO QUINTERO MELO, EMILIO ESTEBAN QUINTERO MELO, ALEJANDRO QUINTERO MORRIS** mediante escritura pública número trescientos dieciocho (318) del primero (1) de Febrero de dos mil ocho (2.008) otorgada por la Notaría treinta y seis (36) de Bogotá. -----
- b) La edificación por haberla construido a sus expensas sobre el predio ya

COPIA INFORMAL

citado. -----

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio de (los) inmuebles(s) objeto de esta venta es la suma total de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$195.300.000.00 M/CTE)** que **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** pagará (n) así: a) La suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$195.300.000.00 M/CTE)** que **EL VENDEDOR** declara tener recibida de **EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** a satisfaccion. -----

QUINTA.- PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SANTA LUCIA - TORRE 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hacen parte los inmuebles objeto de esta compraventa, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001 así: **La Torre 1** mediante la escritura pública Número cinco mil ochocientos veinte (5820) del once (11) de Noviembre de dos mil ocho (2008) de la Notaria Trece (13) de Bogotá. **La Torre 2** mediante la escritura pública Número mil ochocientos setenta y ocho (1878) de fecha catorce (14) de Abril de dos mil diez (2010) otorgada en la Notaria Sexta (6a) del Círculo de Bogotá D.C. **La Torre 3** mediante la escritura pública Número cuatrocientos diez (410) de fecha dos (02) de Febrero de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Sexta (6a) del Círculo de Bogotá D.C. **La Torre 4** mediante escritura pública número cuatro mil ochocientos cincuenta y seis (4856) de fecha veinte (20) de septiembre de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Sexta (6) del Círculo de Bogotá D.C., Adicionalmente con esta escritura se protocolizo la licencia de Construcción No. L.C. 10-4-1856 del 6 de Diciembre de 2010, ejecutoriada el 28 de Diciembre de 2010 de acuerdo con la Radicación No. 10-4-1746 del 9 de Junio de 2010 por la cual se aprueba la Licencia de Construcción y además la aprobación expresa que el inmueble está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, por la misma Curaduría Urbana. **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del (los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o



República de Colombia



- 5518

Aa002774726

porcentajes en él indicadas, manifestando que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y especialmente se obliga(n) desde la fecha de la presente escritura pública al pago oportuno de las cuotas de administración que le correspondan según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas en principio por el **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y CONSTRUCTOR Y GERENTE** en su calidad de Administrador Provisional Delegado y posteriormente por sus Copropietarios y está obligado al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar: -----

PARÁGRAFO: El inmueble será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar, esta destinación no podrá ser variada por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el reglamento de propiedad horizontal. -----

SEXTA.- Sometimiento al Régimen.- Que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y sus causahabientes quedan sometidos a dicho régimen jurídico especial de propiedad horizontal y deben cumplir fielmente el reglamento de administración y sus modificaciones. -----

SÉPTIMA.- Dominio y libertad.- Que **EL VENDEDOR** garantiza que los inmuebles que vende son de su exclusiva propiedad, que los ha poseído materialmente hasta hoy, que no lo ha enajenado con anterioridad y que su dominio esta libre de medidas cautelares y de limitaciones, excepción hecha de la que es inherente al Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR CONSTRUCTOR Y GERENTE** saldrá al saneamiento conforme a la ley. -----

OCTAVA.- ENTREGA: La obligación de entrega esta en cabeza del **EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, e día **Veinte (20) de diciembre - de dos mil doce (2012)** de lo cual se dará constancia en la respectiva acta de entrega del estado del(los) inmueble(s) recibido(s); los plazos para las observaciones se encuentran establecidos en el acta de inventario de entrega. -----

COPIA INFORMAL

NOVENA.- Entrega de zonas comunes: EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE entregara conforme al articulo 24 de la ley 675 de 2001 y al reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto a EL(LOS) COMPRADOR(ES) con cada unidad los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados. -----

PARÁGRAFO.- Los bienes comunes de uso y goce general del conjunto se entregaran a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. -----

DECIMA.- SANEAMIENTO: EL VENDEDOR declara que el (los) inmueble(s) objeto de la venta es (son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libre(s) de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, limitaciones ó gravámenes, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el (los) inmueble(s) conforme se indicó. En todo caso, el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios corresponde a EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE en los términos de ley, obligándose a ello con la suscripción de este instrumento. -----

PARÁGRAFO.- EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE no responderá por ninguna modificación que realice(n) EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES) en las unidades privadas ni en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES). EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE responderá por los vicios del suelo y la construcción. -----

DECIMA PRIMERA.- PAGO DE IMPUESTOS.- EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE ha pagado y declarado los impuestos de predial y complementarios que afecte(n) lo(s) inmueble(s) que se enajena (n) correspondientes al presente año fiscal, en cumplimiento de lo establecido en el articulo 116 de la Ley 9 de 1989. EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE declarará y pagará los impuestos prediales y complementarios que afecten el (los) inmueble (s) enajenado (s) hasta la fecha de entrega, independientemente de si para esa fecha se ha solicitado o no el desglose catastral o se ha producido la



República de Colombia



Aa002774727

- 5518

asignación individual de cédula catastral. Las partes contratantes convienen en determinar que **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, S)** pagará(n) íntegramente los gravámenes de contribución por valorización Local o de Beneficio General que se liquiden y/o notifiquen con posterioridad a la fecha del presente contrato de compraventa respecto del (de los) inmuebles objeto de la misma.

PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE radicó ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desglose catastral del (de los) inmueble (s) que se enajena(n).

DECIMA SEGUNDA.- PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS: EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE ha pagado a las respectivas empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, el valor de las liquidaciones en relación con la instalación 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, serán de cargo exclusivo del **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** desde el momento de la entrega, por cuanto tales reajustes y derechos no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa. El costo que demande la línea telefónica su instalación y conexión; lo mismo que la puesta en servicio, instalación y conexión del Gas Natural y el respectivo medidor, serán por cuenta exclusiva de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO: Si al momento de la escrituración del inmueble LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA hubiese cancelado 1 o más cuotas de los derechos de conexión del servicio de gas natural y/o conexión de la línea telefónica estos deberán ser reembolsados por **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)**.

DECIMA TERCERA.- DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que de cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a la **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra

COPIA INFORMAL

copia que **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

DÉCIMA CUARTA.- PERMISO DE VENTAS: FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE radicó ante la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de vivienda de la secretaria del Habitat, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta Escritura de compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la ley 962 del 2005 y su decreto reglamentario 2180 del 29 de junio del 2006 bajo el numero 400020110334 de fecha 23 de agosto de 2011 -----

DÉCIMA QUINTA:- Las partes manifiestan de manera expresa que en caso de que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de los inmuebles objeto de este contrato, **EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o los trabajos efectuados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y que, igualmente, las garantías otorgadas por **EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y CONSTRUCTOR Y GERENTE** perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuadas por él mismo. -----

DÉCIMA SEXTA: CUMPLIMIENTO PROMESA: Que al otorgar la presente escritura pública, **EL VENDEDOR, EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE y EL(LOS) COMPRADOR(ES)** han dado estricto cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita por las partes. -----

Con la suscripción del presente contrato, **EL COMPRADOR y EL VENDEDOR** 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 al cual se le da cumplimiento con la



República de Colombia

- 5518



Aa002774728

celebración del presente instrumento público -----

DECIMA SÉPTIMA.- La gestión de FIDUCIARIA BOGOTA 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 CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. y PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCÍA LTDA. con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. -----

PRESENTE(S) EL COMPRADOR(ES): GUILLERMO OCTAVIO SEGURA AVELLANEDA, en nombre y en representación de la sociedad **INVERSIONES LOS PORTICOS LTDA.,** de las condiciones civiles mencionadas, manifestó(arón) que: a) Acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se le(s) hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción. -----

b) Declaran que conocen y aceptan los términos y condiciones del Contrato de Fiducia No. 2.2-228, suscrito el día 14 de diciembre de 2007. -----

c) Declara(n) conocer el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SANTA LUCIA - TORRE 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL,** y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen. -----

d) Declara(n) que recibirán(n) real y materialmente el(los) inmuebles(s) objeto del presente contrato el **Veinte (20) de diciembre de dos mil doce (2012)** mediante acta. Si **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** no se presentare(n) a recibir el(los) inmueble(s) o se negare(n) a firmar el acta, **EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** podrá darlo(s) por entregado(s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acrediten el hecho de la entrega, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados por parte de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** que justifiquen la no comparecencia para recibir. -----

e) Conoce(n) la existencia de (los) apartamento(s) modelo(s) y permitirá(n) el libre acceso a dicho(s) inmueble (s), igualmente, respetarán las políticas de mercadeo que se utilicen durante toda la gestión de ventas del proyecto. -----

f) Con el otorgamiento del presente instrumento **EL VENDEDOR** da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito con **EL(LOS)**

COMPRADOR(ES), con relación al (los) inmueble(s) objeto de este contrato. ----

g) Conoce que **EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** podrá, previa autorización del Curador Urbano correspondiente y de acuerdo con las normas de urbanismo y construcción vigentes, reformar o modificar el proyecto arquitectónico del edificio y en consecuencia el reglamento de propiedad horizontal del mismo; de estas reformas se le dará aviso oportuno a los compradores a fin de que conozcan la configuración final del proyecto. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** no podrá hacer modificaciones en los bienes comunes esenciales después de escriturado el 51% de los coeficientes de copropiedad sin la autorización de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

h) Que acepta(n) que **EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** podrá efectuar obras, cerramientos, establecer servidumbres, hacer vivienda modelo, efectuar ventas, colocar avisos etc. mientras dure la construcción y venta de la totalidad del edificio. -----

i) Suscribe el presente contrato de compraventa bajo el entendido de que **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, no participó en el desarrollo del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SANTA LUCIA - TORRE 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ni como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna; ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo las etapas del mencionado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del inmueble objeto de esta compraventa no corresponden a **LA FIDUCIARIA**, según lo acordado en el texto de la misma. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **LA FIDUCIARIA** por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores.

j) Declara a paz y salvo a **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, como sociedad Fiduciaria y como Vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO TORRES DE SANTA LUCIA** concepto relacionado con la celebración y ejecución del contrato de Fiducia que originó la constitución del **FIDEICOMISO**. -----

k) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** renuncia(n) a la Condición Resolutoria que se deriva de la fecha de entrega. -----

l) Que conoce(n) y acepta(n), que la obligación de la **FIDUCIARIA** consiste



República¹⁵ de Colombia

- 5518



A3002774729

únicamente en transferir los inmuebles, y que no administra recursos de ninguna índole respecto a éstas etapas ni es responsable por la destinación que a ellos se les dé.

PRESENTE: LUZ ANGELA CHAVES ESCOBAR, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 39.656.943 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Apoderada Especial debidamente facultada por la junta directiva según Acta número número 289 del dieciocho (18) de julio del dos mil siete (2.007) y mediante poder otorgado por el representante legal, quien en su calidad de apoderada especial de la Sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, legalmente constituida por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8a) del Círculo de Bogotá, D.C., aclarada mediante escritura pública número dos mil trescientos setenta y seis (2376) de fecha cuatro (4) de agosto de mil novecientos setenta y siete (1977) de la misma notaría, nuevamente aclarada mediante escritura pública número dos mil quinientos ochenta y tres (2583) de fecha diecinueve (19) de agosto de mil novecientos setenta y ocho (1978) de la misma notaría, lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien actúa en virtud del poder a ella otorgado mediante escritura pública número seis mil cuatrocientos cuarenta y seis (6446) de fecha dieciocho (18) de noviembre de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C., y su respectiva constancia de vigencia, documento que entrega para su protocolización con la presente escritura, entidad que ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR y GERENTE** dentro del contrato de fiducia mercantil que dio origen al **FIDEICOMISO TORRES DE SANTA LUCIA**, manifestó que acepta, y conoce las obligaciones que a su cargo se desprenden de este contrato asumiendo entre otras las siguientes:

PRIMERO.- Se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios en los términos de ley y en conjunto con el **FIDEICOMITENTE** A así como a responder ante **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por la construcción y terminación del proyecto, las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, la calidad de los materiales, la entrega del inmueble, la estabilidad de la

COPIA INFORMAL

obra y demás obligaciones. -----

SEGUNDO.- Se obliga a entregar materialmente los inmuebles objeto de este contrato a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, el día **Veinte (20)** de diciembre - - -
- - - de dos mil doce (2012). -----

TERCERO.- Respecto del servicio de teléfono, se obliga a solicitar a la respectiva empresa de telecomunicaciones la asignación de la línea telefónica, sin ser de su ámbito la instalación de la misma. Los derechos de conexión o activación de las líneas telefónicas aprobadas serán cancelados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** de acuerdo con la facturación emitida por la respectiva Empresa. -----

CUARTO.- Acepta la venta contenida en esa Escritura Pública de Compraventa suscrita por la Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo -----

QUINTO.- Acepta que la Fiduciaria comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. -----

SEXTO.- Que en su calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa. -----

----- **HASTA AQUI LA MINUTA** -----

INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

"INDAGACIÓN PARA LA SOCIEDAD VENDEDORA Y PARA LA SOCIEDAD

COMPRADORA: La suscrita notaria hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, **NO** indaga a **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, ni a la **SOCIEDAD COMPRADORA**, por tratarse de una persona jurídica. -----

La Notaria advierte "QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR". -----

NOTA 1. La Notaria les informa a los otorgantes: -----

1. Que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados (Art. 9ª, Decreto 960 de 1970). -----

2- Que deben registrar la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. (Ley 223 de 1995 Art. 231). -----

NOTA 2. El (Los) compareciente(s) hace(n) constar que: -----

1. Ha (n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) y apellido(s), estado(s) civil (es), el número de su(s) documento(s) de identificación, dirección del inmueble,



La002774730

CONTRIBUYENTE / CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE

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

ALCOLEA CO

1006589EAKKXEAAR

2102/21/50

[illegible]

NOTARIAL / DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 191A 11A 25 AP 1114 / MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20657427 / CÉDULA CATASTRAL: SIN / CHIP: 00000208020 / FECHA DE EXPEDICIÓN: 28-09-2012 / FECHA DE VENCIMIENTO: 27-12-2012 / VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN / CONSECUTIVO No. 282105 -----

3.- SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN VIGENTE. -----

4. Se protocoliza Licencia de construcción No. L.C. 10-4-1856 del 6 de Diciembre de 2010, ejecutoriada el 28 de Diciembre de 2010 de acuerdo con la Radicación No. 10-4-1746 del 9 de Junio de 2010. -----

5. Permiso de Ventas, Radicación No. 400020110334 de fecha 23 de agosto de 2011 -----

6. Se protocoliza estado de cuenta para transferencia de predios, por concepto predial, del inmueble en mayor extensión identificado con Número de matrícula inmobiliaria: 20496707, Referencia catastral; AAA0193WYJZ, consultado por el sistema de VUR, todo lo anterior de conformidad con el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo Distrital 469 de 2011." -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de su Registro dentro del término legal, dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con la Suscrita Notaria quien en esta forma lo autoriza. -----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 600.962.00 -----

RECAUDO SUPERINTENDENCIA: \$ 9.635.00 -----

RECAUDO FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 9.635.00 -----

IVA: \$ 127.120.00 -----

RESOLUCIÓN 11439 DE DICIEMBRE 29 DE 2011, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN 0937 DE FEBRERO 6 DE 2012 y DECRETO 3432 DE 2011 -----

PAPEL NOTARIAL: El presente instrumento se extendió y firmó en las hojas de papel sellado Números: Aa002774722, Aa002774723, Aa002774724, Aa002774725, Aa002774726, Aa002774727, Aa002774728, Aa002774729, Aa002774730, Aa002774771 -----

Enmendado. Veinte (20)- SI VALE -----

EN BLANCO... EN BLANCO



República de Colombia



Aa002774771

-5518

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 5518 ✓

CINCO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO

FECHA: DICIEMBRE CATORCE (14) ✓

DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012) OTORGADA EN LA NOTARIA SEXTA (6)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CAROLINA LOZANO OSTOS

C.C.

QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE FIDUCIARIA BOGOTA
S.A. quien actúa única y exclusivamente en su calidad de Vocera del
PATRIMONIO AUTONOMO TORRES DE SANTA LUCIA ✓

LUZ ANGELA CHAVES ESCOBAR ✓

C.C. No. 39.656.943 ✓

QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCTORA
COLPATRIA S.A.

GUILLERMO OCTAVIO SEGURA AVELLANEDA ✓

C.C. No.

79159540 uss ✓

TELÉFONO

6295986

DIRECCIÓN

Av 127 #16 A-27.

QUIEN ACTÚA EN nombre y en representación de la sociedad INVERSIONES

LOS PORTICOS LTDA. ✓



COPIA INFORMAL



AMPARO QUINTERO ARTURO

NOTARIA(O) SEXTA(O) (6) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Elaboró:	Milena
Identificó:	<i>[Signature]</i>
Revisó:	<i>[Signature]</i>
Cerró :	<i>[Signature]</i>

EN BLANCO ... EN BLANCO

EN BLANCO ... EN BLANCO