

PRUEBAS

Página 1 de 4

677

40

Nombre del proyecto: Gran Reserva de Irento

Obra 67

Manzana 01 Unidad 701

Ubicación del inmueble

Área construída: 122.92 m²

Valor de la venta

	Cubierto	Descubierto	Doble	Sencilla	Servidumbre	No aplica
1. 179	☒	☐	☒	☐	☒	☐
2.	☐	☐	☐	☐	☐	☒
3.	☐	☐	☐	☐	☐	☒
4.	☐	☐	☐	☐	☐	☒
5.	☐	☐	☐	☐	☐	☒

Unidad \$ 510' 48.000

Garajes \$ 24 000 000

Deposito \$

Cambio especificaciones \$

Valor total \$ 534.118.000

En piso En cubierta En sótano No aplica

La torre hace parte del cerramiento

3

No

C.C. NIT. C.E.

Número

Lugar de expedición

Nombre o razón social

1	X		4096993	Chigüingüira	Umaña Santana Marco Antonio
2	X		41335400	Bogotá D.C.	Arias de Umaña Maria Custodia
3					
4					
5					

Estado civil

Sociedad conyugal

Fecha de liquidación
de la sociedad

Notaría o Juzgado

Escritura No.

Soltero Casado Divorciado Unión libre Víudo

Vigento Liquidada

Año Mes Día

Si es líquida llenar:

Casado con

CC

de

Afectación de vivienda familiar

s

No



SECRET 94



Nº 07911

APODERADOS

No. Comprador

Nombre del apoderado

Identificación

Dirección

Teléfono

E-mail

No. Comprador

Nombre del apoderado

Identificación

Dirección

Teléfono

E-mail

FORMA DE PAGO

Contado

Diferido

X

Concepto

Año

Mes

Día

Valor

Liquidador

SEP 13 04 24 \$ 15'000.000 ✓

A1 13 05 31 \$ 4'840.000

A2 13 06 28 \$ 4'840.000

A3 13 07 31 \$ 4'840.000

A4 13 08 30 \$ 4'840.000

A5 13 09 30 \$ 4'840.000

A6 13 10 31 \$ 4'840.000

A7 13 11 29 \$ 4'840.000

A8 13 12 31 \$ 4'840.000

A9 14 01 31 \$ 4'840.000

A10 14 02 28 \$ 4'840.000

A11 14 03 31 \$ 4'840.000

A12 14 04 30 \$ 4'840.000

A13 14 05 30 \$ 4'840.000

A14 14 06 27 \$ 4'840.000

A15 14 07 31 \$ 4'840.000

A16 14 08 29 \$ 4'840.000

A17 14 09 30 \$ 4'840.000

A18 14 10 31 \$ 4'840.000

A19 14 11 28 \$ 4'703.600

CH \$ 427'294.400

Davivienda

Leasing Habitacional
Davivienda

1000

1000

1000

1000

1000

Nº 07911

ACTIVIDAD ECONÓMICA

679 3/2

	Empleado	Independiente	Pensionado	Hogar	Entidad	Ingresos mensuales
1.	☐	☒	☐	☐	Comerciante	\$ 80'000.000
2.	☐	☒	☐	☐	Contratista	\$ 8'000.000
3.	☐	☐	☐	☐		\$
4.	☐	☐	☐	☐		\$
5.	☐	☐	☐	☐		\$
Total						\$ 88'000.000

Aut

EQUIPO COMERCIAL

 Fecha separación
 Año Mes Día
 13 04 24

Asesor comercial

Demostrador

Adriana Restrepo

Ingrid Samad

Promotor 1

Promotor 2

Brayan Prieto

Alexandra Gomez

OBSERVACIONES

- * El cliente conoce e identifica sobre planos la ubicación del inmueble y garaje
- * El cliente conoce que el área privada es 114.88 m²
- * El cliente conoce que no hay apto modelo
- * El cliente conoce que el proyecto no maneja depósitos
- * El cliente conoce las zonas comunes del proyecto
- * El cliente tomara leasing habitacional 20% cuota inicial 80% Leasing, el cliente conoce y acepta que si cambia a crédito hipotecario con forma de pago 40% de cuota inicial y 60% con crédito, deberá asumir ahora una cuota inicial del 40% que será cancelada dentro del tiempo estipulado por la constructora.

DATOS DEL INMUEBLE

IDENTIFICACIÓN

C.C.			NIT	C.E.	Número	Lugar de expedición	Nombre o razón social		
1	X				4096 993	Chiquingura	Umaña Santana Marco Antonio		
2									
3									
4									
5									

Estado civil					Sociedad conyugal		Fecha de liquidación de la sociedad			Notaría o juzgado		Escritura No.	
Soltero	Casado	Divorciado	Unión libre	Viudo	Vigente	Liquidada	Año	Mes	Día			Si es liquidada llenar	
		X				X							
2													
3													
4													
5													

Casado con		C.C.		de	
------------	--	------	--	----	--

Afectación de vivienda familiar:	SI		NO	X
----------------------------------	----	--	----	---

Nº 07740

APODERADOS

681 34

No. Comprador

Nombre del apoderado

Identificación

Dirección

Teléfono

E-mail

No. Comprador

Nombre del apoderado

Identificación

Dirección

Teléfono

E-mail

FORMA DE PAGO

Contado

Diferido

X

Concepto

Año

Mes

Día

Valor

Liquidador

SEP

13

05

08

\$ 15'000.000

A1

13

06

17

\$ 4'867.000

A2

13

07

15

\$ 4'867.000

A3

13

08

15

\$ 4'867.000

A4

13

09

16

\$ 4'867.000

A5

13

10

15

\$ 4'867.000

A6

13

11

15

\$ 4'867.000

A7

13

12

16

\$ 4'867.000

A8

14

01

15

\$ 4'867.000

A9

14

02

17

\$ 4'867.000

A10

14

03

17

\$ 4'867.000

A11

14

04

15

\$ 4'867.000

A12

14

05

15

\$ 4'867.000

A13

14

06

16

\$ 4'867.000

A14

14

07

15

\$ 4'867.000

A15

14

08

15

\$ 4'867.000

A16

14

09

15

\$ 4'867.000

A17

14

10

15

\$ 4'867.000

A18

14

11

18

\$ 4'868.000

LH

\$ 410'000.000

Leasing Habitacional
Davivienda

Nº 07740

ACTIVIDAD ECONÓMICA

682 75

Empleado	Independiente	Pensionado	Hogar	Entidad	Ingresos mensuales
1.	X			Transloginsa SAS	\$ 100.000.000
2.					\$
3.					\$
4.					\$
5.					\$
Total					\$ 100.000.000

EQUIPO COMERCIAL

Fecha separación Año Mes Día
13 05 08

Asesor comercial

Adriana Restrepo

Promotor 1

Bragan Prieto

Demostrador

Ingrid Samaca

Promotor 2

Alexandra Gomez

OBSERVACIONES

- El cliente conoce e identifica sobre planos la ubicación del inmueble y garaje separado.
- El cliente tiene conocimiento que el proyecto NO maneja depósitos.
- El cliente tiene conocimiento que el proyecto NO maneja apartamento modelo.
- El cliente identifica sobre planos la ubicación de las zonas comunes.
- El apartamento posee un balcón de 12,22 m² y una terraza de 5,3 m² de área.
- El área privada del apartamento es: 114,88 m².
- La forma de pago será así: 20% de cuota inicial y 80% con leasing habitacional. El cliente tiene conocimiento y acepta que si cambia a crédito hipotecario con forma de pago 40% de cuota inicial y 60% con crédito, deberá asumir una cuota inicial de \$ 205.042.800, la cual será cancelada dentro del tiempo estipulado por la constructora.

Nº 07740

683 3/8

- Si no existe permiso de ventas, la fecha de entrega del inmueble se definirá una vez se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula primera del encargo fiduciario.
- Si existe permiso de ventas, la fecha de entrega del inmueble se pactará en el momento de la firma de la promesa de compraventa.
- El cliente tendrá derecho a un descuento financiero de \$ NO APLICA por pago anticipado de la cuota inicial o de la totalidad del inmueble, durante los tres (3) primeros meses a partir de la separación de este, una vez cumplan las condiciones de pago pactadas en el presente documento.
- Los compradores no podrán ceder el contrato.
- El comprador no podrá solicitar cambios de proyecto, tipo de inmueble, garaje o depósito.
- El cliente conoce los intereses de subrogación sobre el valor del crédito, los cuales serán cancelados el día de la firma de la escritura.
- En caso de créditos con el Fondo Nacional de Ahorro, el cliente asumirá por anticipado tres (3) meses de intereses de subrogación.
- El valor de los gastos de escrituración será confirmado por la sociedad vendedora, previo a la firma de escritura.
- La sociedad vendedora cancelará el 50% de los gastos notariales de la escritura de compraventa. El restante 50%, así como la totalidad de los derechos de beneficencia, registro y legalización de crédito, será por cuenta de el/los compradores.

SI LOS DATOS SUMINISTRADOS EN ESTE BOLETÍN SUFREN ALGUNA MODIFICACIÓN, LA COMPAÑÍA SE RESERVA EL DERECHO A MODIFICAR EL PRECIO DE VENTA. Autorizo(amos) expresamente a la firma vendedora para realizar consultas ante Datacrédito, Asociación Bancaria, Coviñoc u otra fuente sobre el manejo de las cuentas corrientes, tarjetas de crédito y en general, sobre el manejo de los créditos en el sector financiero.

FIRMA COMPRADORES

1.

C.C.

4096993

2.

C.C.

3.

C.C.

4.

C.C.

5.

C.C.

17 NOV 2015

52-67

77
684

ACTA DE ENTREGA

Acta de entrega del (la) **Apartamento DOSCIENTOS UNO (0201)** de la torre **UNO (1)** y el(los) garaje(s) número(s) **CINCUENTA Y UNO (051)**, del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en **AK 70 N° 24-67**

Hace Constar Que

En la ciudad de Bogotá, a los 14 días del mes de Noviembre de 2015, ante el suscrito residente Manuel Delgado en representación en nombre y representación de **MONTEBRANDON S.A.S.**, en su calidad de vendedor.

Se presenta (ron) el (los) señor (es), en su calidad de comprador(es):

UMAÑA ARIAS ERIKA NAGIVE
CASTELLANOS VILLAMIL LUIS ALFREDO

Identificado(s) como aparece al pie de su(s) firma(s) en su calidad de comprador(es) del inmueble determinado en el encabezamiento de esta acta con el objeto de llevar a cabo la diligencia de recibo del mencionado inmueble.

El (los) comprador (es) recibe (n) a entera satisfacción y en perfecto estado de funcionamiento el inmueble mencionado, el cual se encuentra listo para ser habitado y conforme con las especificaciones ofrecidas por el vendedor, como consta en la escritura pública que perfeccione este contrato, y declara (n) haber recibido las llaves correspondientes, y todos los elementos y equipos que figuran en el respectivo inventario, el cual deberá ser firmado por el (los) comprador (es) en señal que el inmueble es recibido a entera satisfacción.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá., a los 14 días del mes de Noviembre del año 2015.

Comprador (es)

[Firma]
C.C. N°: 52223924 BIS

[Firma]
C.C. N°: 7311572 Chiguaní

[Firma]
Residente o Representante del Vendedor

100

100

100

100

100

2457
38
685

FORMATO DE CESIÓN DE PROMESA DE COMPRA VENTA

UMAÑA ARIAS ERIKA NAGIVE, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con cedula No.(s) 52323924 CASTELLANOS VILLAMIL LUIS ALFREDO, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con cedula No.(s) 7311572, actuando en mi (nuestro) propio(s) nombre(s) y representación, manifiesto(amos) que CEDO (CEDEMOS) al BANCO DAVIVIENDA S.A., en adelante DAVIVIENDA, el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA suscrito con MONTEBRANDONI S.A.S, en calidad de PROMETIENTE VENDEDOR, el día VEINTIDOS (22) del mes de ENERO del año DOS MIL QUINCE (2015).

EL CEDENTE declara que realiza la presente CESION por razón del contrato de Leasing Habitacional que suscribirá con DAVIVIENDA, para permitir de esa manera que DAVIVIENDA se convierta en la propietaria del inmueble y pueda celebrar con EL CEDENTE, futuro locatario, el contrato de Leasing Habitacional.

EL CEDENTE asume desde ya, la obligación de cancelar por su propia cuenta, y en la proporción que le corresponda de acuerdo a la promesa de compraventa que está cediendo, la suma correspondiente a los Derechos Notariales e impuesto de Registro que se causen por efectos de la venta y transferencia del dominio que haga el PROMETIENTE VENDEDOR a DAVIVIENDA, así como la suma causada por concepto de gastos de Registro y todas aquellas sumas que haya que cancelar para perfeccionar el trámite de la escritura de venta del bien inmueble, sin derecho a invocar reembolso alguno de dichos dineros a DAVIVIENDA.

EL CEDENTE autoriza en forma expresa e irrevocable a DAVIVIENDA para ser la única y exclusiva propietaria del inmueble, condición que DAVIVIENDA mantendrá mientras EL CEDENTE no haga uso de la opción de adquisición prevista en el contrato de Leasing Habitacional. Por ser esta la causa de la cesión, el presente es un acto sin cuantía, que no supone pago de suma alguna por parte de DAVIVIENDA a EL CEDENTE.

EL PROMETIENTE VENDEDOR declara que ha recibido de EL CEDENTE, a entera satisfacción, la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL PESOS M/CTE (\$262,607,000.00), correspondiente a cuota inicial.

En virtud de lo anterior, hago (hacemos) entrega de un ejemplar del contrato de Promesa de compraventa con este documento de cesión adherido para que forme parte de él.

En constancia se suscribe la presente Cesión, a los Diez (7) días del mes de Octubre del año DOS MIL Quince (2015).

CEDENTE (COMPRADOR)



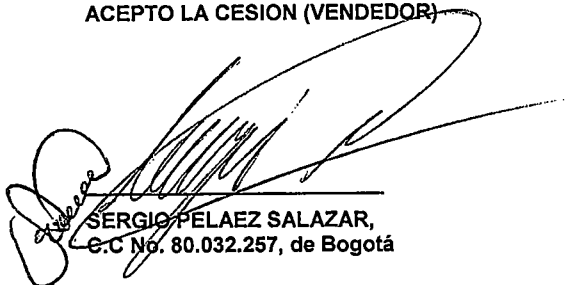
C.C N° 52323924 B16

CEDENTE (COMPRADOR)



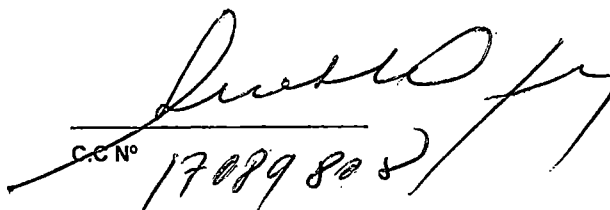
C.C N° 7311572 @chiquna

ACEPTO LA CESION (VENDEDOR)



SERGIO PELAEZ SALAZAR,
C.C N° 80.032.257, de Bogotá

CESIONARIO (BANCO DAVIVIENDA S.A.)



C.C N° 17089808

No. 00093

Página 1 de 4

686 39

DATOS DEL INMUEBLE

Nombre del proyecto Gran Reserva de Trento

Obra 69

Manzana 03 Unidad 1103

Ubicación del inmueble

Exterior Interior Esquinero Medianero

Área construida 148.31 m²

Garaje

Cubierto Descubierta Doble Sencillo Servidumbre No aplica

- | | Cubierto | Descubierta | Doble | Sencillo | Servidumbre | No aplica |
|-------|----------|-------------|-------|----------|-------------|-----------|
| 1. 14 | X | | | X | | |
| 2. 15 | X | | | X | | |
| 3. | | | | | | X |
| 4. | | | | | | X |
| 5. | | | | | | X |

Valor de la venta

Unidad \$ 734.135.000

Garajes \$ 30.000.000

Depósito \$

Cambio especificaciones \$

Valor total \$ 764.135.000

Depósito

En piso En cubierta En sótano No aplica

La torre hace parte del cerramiento

Sí No

IDENTIFICACIÓN

C.C. NIT C.E.

Número

Lugar de expedición

Nombre o razón social

1. X 830093802 -1

Editorial Educativa Kingkolor S.A.S

2.

3. Representante legal Luis Carlos Valenzuela Jaimez

4. C.C. 7221253

5.

Estado civil

Sociedad conyugal

Fecha de liquidación de la sociedad

Notaría o juzgado

Escritura No.

Soltero Casado Divorciado Unión libre Viudo

Vigente Liquidada

Año Mes Día

Si es liquidada llenar

Casado con

C.C. de

Afectación de vivienda familiar Sí NO X



[illegible]

FORMA DE PAGO

Conta	Conceito	Ano	Mes	Dia	Diferido	Valor	Liquidador
SEP	SEP	13	07	25		\$ 15.000.000	
A1	A1	13	08	28		\$ 16.147.000	
A2	A2	13	09	27		\$ 16.147.000	
A3	A3	13	10	28		\$ 16.147.000	
A4	A4	13	11	28		\$ 16.147.000	
A5	A5	13	12	27		\$ 16.147.000	
A6	A6	14	01	28		\$ 16.147.000	
A7	A7	14	02	28		\$ 16.147.000	
A8	A8	14	03	28		\$ 16.147.000	
A9	A9	14	04	28		\$ 16.147.000	
A10	A10	14	05	28		\$ 16.147.000	
A11	A11	14	06	27		\$ 16.147.000	
A12	A12	14	07	28		\$ 16.147.000	
A13	A13	14	08	28		\$ 16.147.000	
A14	A14	14	09	26		\$ 16.147.000	
A15	A15	14	10	28		\$ 16.147.000	
A16	A16	14	11	28		\$ 16.147.000	
A17	A17	14	12	26		\$ 16.147.000	
A18	A18	15	01	28		\$ 16.155.000	
EC	EC					\$ 458.481.000	



No.

00093

Página 3 de 4

688 A1

ACTIVIDAD ECONÓMICA

Entidad Independiente	Partido	Hogar	Entidad	Ingresos mensuales
1			Editorial Educativo Kingkolor S.A.S	\$ 4.674.794.879
2				\$
3				\$
4				\$
5				\$
Total				\$ 4.674.794.879

EQUIPO COMERCIAL

Año Mes Día

13 07 25

Fecha separación

Asesor comercial

 Mariana Restrepo

Promotor 1

Demostrador

Ingrid Samacó

Promotor 2

Alexandro Gomez, Grayson Prieto, Sebastian Becerra

OBSERVACIONES

* El cliente conoce e identifica sobre plano la ubicación del inmueble y garajes asociados

* El cliente tiene conocimiento que el proyecto no tiene balcones, ni apartamento modelo

* El cliente identifica sobre plano la ubicación de la zona comercial

* El área privada es 137 q2 m2

* La Torre 3 hace parte del cerramiento del proyecto.



No. 00093

Página 4 de 4

689 4B

- Si no existe permiso de ventas, la fecha de entrega del inmueble se definirá una vez se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula primera del encargo fiduciario.
- Si existe permiso de ventas, la fecha de entrega del inmueble se pactará en el momento de la firma de la promesa de compraventa.
- El cliente tendrá derecho a un descuento financiero de \$ NO APLICA por pago anticipado de la cuota inicial o de la totalidad del inmueble, durante los tres (3) primeros meses a partir de la separación de este, una vez cumplan las condiciones de pago pactadas en el presente documento.
- Los compradores no podrán ceder el contrato.
- El comprador no podrá solicitar cambios de proyecto, tipo de inmueble, garaje o depósito.
- El cliente conoce los intereses de subrogación sobre el valor del crédito, los cuales serán cancelados el día de la firma de la escritura.
- En caso de créditos con el Fondo Nacional de Ahorro, el cliente asumirá por anticipado tres (3) meses de intereses de subrogación.
- El valor de los gastos de escrituración será confirmado por la sociedad vendedora, previo a la firma de escritura.
- La sociedad vendedora cancelará el 50% de los gastos notariales de la escritura de compraventa. El restante 50%, así como la totalidad de los derechos de beneficencia, registro y legalización de crédito, será por cuenta de el/los compradores.

SI LOS DATOS SUMINISTRADOS EN ESTE BOLETIN SUFREN ALGUNA MODIFICACIÓN, LA COMPAÑÍA SE RESERVA EL DERECHO A MODIFICAR EL PRECIO DE VENTA. Autorizo(amos) expresamente a la firma vendedora para realizar consultas ante Datacrédito, Asociación Bancaria, Covinoc u otra fuente sobre el manejo de las cuentas corrientes, tarjetas de crédito y en general, sobre el manejo de los créditos en el sector financiero.

FIRMA COMPRADORES

1.



C.C. 7.221.253



2.

C.C.

3.

C.C.

4.

C.C.

5.

C.C.





FIDUCIARIA
DAVIVIENDA

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5

**ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA
LA SEPARACIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA
CARTERA COLECTIVA ABIERTA
CON PACTO DE PERMANENCIA CONSOLIDAR**

NÚMERO DE ENCARGO REFERENCIA

0002 4756 0007 7719

OBJETIVO

NOMBRE PROYECTO

639

Gran Reserva de Trento

CONSTRUCTORA QUE DESARROLLA EL PROYECTO

Cinezar

FECHA DE CONSTITUCIÓN

2013 04 24

690

1. FIDEICOMITENTES

APELLIDOS Y NOMBRES

Umaña Santana Marco Antonio

No. DE IDENTIFICACIÓN

4'076.993

TELÉFONO

3102310316

APELLIDOS Y NOMBRES

No. DE IDENTIFICACIÓN

TELÉFONO

DIRECCIÓN

Calle 8 N 73 B - 17

DIRECCIÓN

2. VALOR DEL INMUEBLE

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE

\$ 534' 118.000

CANTIDAD EN LETRAS

quinientos treinta y cuatro millones ciento diez y ocho mil pesos

3. CUOTA INICIAL

VALOR DE LA CUOTA INICIAL

\$ 106' 823.600

CANTIDAD EN LETRAS

Ciento seis millones ochocientos veintitres mil seiscientos pesos

4. PLAN DE PAGOS

VALOR	FECHA	VALOR	FECHA
SEP \$ 15' 000.000	13 04 24	A14 \$ 4' 840.000	14 06 27
A1 \$ 4' 840.000	13 05 31	A15 \$ 4' 840.000	14 07 31
A2 \$ 4' 840.000	13 06 28	A16 \$ 4' 840.000	14 08 29
A3 \$ 4' 840.000	13 07 31	A17 \$ 4' 840.000	14 09 30
A4 \$ 4' 840.000	13 08 30	A18 \$ 4' 840.000	14 10 31
A5 \$ 4' 840.000	13 09 30	A19 \$ 4' 703.600	14 11 28
A6 \$ 4' 840.000	13 10 31		AAAA MM DD
A7 \$ 4' 840.000	13 11 29		AAAA MM DD
A8 \$ 4' 840.000	13 12 31		AAAA MM DD
A9 \$ 4' 840.000	14 01 31		AAAA MM DD
A10 \$ 4' 840.000	14 02 28		AAAA MM DD
A11 \$ 4' 840.000	14 03 31		AAAA MM DD
A12 \$ 4' 840.000	14 04 30		AAAA MM DD
A13 \$ 4' 840.000	14 05 30		AAAA MM DD

5. CUENTA BANCARIA

NÚMERO DE CUENTA

04301233566

TIPO DE CUENTA

AHORRO ☐

CORRIENTE ☒

BANCO

Bancolombia

Nota: Este espacio debe ser diligenciado con la información del titular del contrato.

6. DURACIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO

EL PROYECTO TENDRÁ UNA DURACIÓN APROXIMADA DE:

20 meses una vez cumplido las condiciones de la cláusula primera del presente contrato

7. CLÁUSULA PENAL

10 % o \$ 53' 411.800

SOBRE El valor total del Inmueble

8. CONDICIONES ESPECIALES

La fecha de entrega del inmueble se definirá una vez se cumplan las cláusulas establecidas en la cláusula primera del presente contrato

Torre 1 Apto 701 Garage 179

Nota: Las inversiones que se realicen en desarrollo de este encargo no tendrán efecto cuando se constituyan mediante cheques y éstos resulten impagados.

17/11/17

FIDUCIARIA - CONSTRUCTOR

2-1



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA

Entre los suscritos, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., en adelante la FIDUCIARIA, sociedad de servicios financieros legalmente constituida, por una parte, y por la otra, EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S), identificado(s) y domiciliado(s) según aparece al pie de mi (nuestras) firma(s), quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) el (los) FIDEICOMITENTE(S), han celebrado un CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA, el cual de manera general se rige por la ley mercantil y en especial, por las cláusulas siguientes:

DEFINICIONES: Los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan:

LA FIDUCIARIA: Es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

LOS FIDEICOMITENTES: Son las personas naturales o jurídicas que suscriben Encargos Fiduciarios de Inversión para la separación de unidades de vivienda con el propósito de firmar contratos de promesa de compraventa, o cualquier otro contrato semejante, con quien al momento de la suscripción del respectivo contrato detente la titularidad del lote, con el fin de adquirir unidades de vivienda resultantes del PROYECTO.

BENEFICIARIO: Es la entidad señalada en la Cláusula Segunda de este contrato.

EL CONSTRUCTOR: Es la sociedad enunciada en la carátula del encargo fiduciario la cual se compromete a adelantar las obras de construcción del proyecto.

PROYECTO: Por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelanten para la ejecución y terminación de los programas de vivienda que se desarrollen sobre el lote, con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El desarrollo del proyecto será por cuenta exclusiva del CONSTRUCTOR.

EL CONVENIO: Es el encargo fiduciario celebrado entre la FIDUCIARIA y el CONSTRUCTOR en el cual la primera se compromete a recibir, previa la celebración de un encargo fiduciario para la separación de unidades de vivienda con cada uno de los potenciales compradores; los recursos correspondientes al precio de los inmuebles y a entregarlos al beneficiario de dichos encargos una vez evidencie el cumplimiento de las condiciones pactadas en el encargo fiduciario suscrito con el constructor.

PUNTO DE EQUILIBRIO: Es el momento en el cual se infiere que el PROYECTO puede llevarse a cabo en su totalidad y que los pasivos contraídos por el CONSTRUCTOR serán cancelados. El punto de equilibrio será establecido por el CONSTRUCTOR y deberá ser certificado por su Revisor Fiscal y/o Representante Legal.

CLÁUSULAS LIMITATIVAS O RESTRICTIVAS A LOS DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES:

- o NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA
- o COMISIÓN DE LA FIDUCIARIA
- o DEVOLUCIÓN DEL DINERO
- o CLÁUSULA PENAL
- o GASTOS DEL PRESENTE ENCARGO
- o CAUSALES DE TERMINACIÓN
- o LIQUIDACIÓN
- o ARREGLO DE CONFLICTOS Y CLÁUSULA COMPROMISORIA

PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente contrato consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del convenio comercial suscrito con el BENEFICIARIO de este encargo, reciba e invierta las sumas de dinero que el FIDEICOMITENTE entregará a la FIDUCIARIA, correspondientes a la cuota inicial del inmueble a que alude la carátula del presente contrato. Dichas sumas serán desembolsadas de acuerdo con el plan de pagos descrito en la carátula de este contrato, y la FIDUCIARIA administrará estos recursos con una destinación específica, cual es, proceder en su entrega al BENEFICIARIO una vez éste evidencie el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Entregar fotocopia de la radicación del permiso de ventas.
2. Entregar fotocopia de la licencia de construcción y de los permisos necesarios para el desarrollo del proyecto.
3. Entregar certificación del Revisor Fiscal y/o del Representante Legal, donde conste que el proyecto alcanzó el punto de equilibrio para iniciar la construcción del mismo.
4. Obtener aprobación por parte de una entidad crediticia del crédito constructor o cupo de financiación de compradores siempre y cuando haya optado por este tipo de financiación; en el evento en que el PROYECTO se desarrolle con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, presentar a la FIDUCIARIA una certificación sobre el origen y suficiencia de los recursos y los Estados Financieros dictaminados
5. Entregar certificado de tradición y libertad del lote (s) con fecha de expedición no superior a 30 días.
6. Tener actualizados los documentos de conocimiento del cliente con una vigencia no mayor a un (1) año.

PARÁGRAFO. La fecha para la entrega de la unidad de vivienda objeto de la presente separación estará condicionada a que el constructor alcance el punto de equilibrio.

SEGUNDA. BENEFICIARIO: Será Beneficiario de este encargo fiduciario EL CONSTRUCTOR identificado en la carátula de este contrato, quien al cumplimiento de los requisitos arriba mencionados tendrá derecho a recibir de la FIDUCIARIA el monto de dinero con el que se constituyó el encargo fiduciario más sus rendimientos, descontados previamente las cantidades correspondientes a la remuneración y a los gastos en que incurra la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: El BENEFICIARIO cuenta con plena autonomía para manejar el proceso de venta de las unidades de vivienda, el cual está sujeto a la disponibilidad de las mismas y al cumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE de los requisitos necesarios para la firma de la promesa y de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso el BENEFICIARIO está facultado para solicitar a la FIDUCIARIA que restituya los dineros consignados por cuenta del FIDEICOMITENTE al encargo, de acuerdo con lo consagrado en la Cláusula Décima Séptima de este contrato.

TERCERA. PAGOS DIRECTOS: En el evento en que a la fecha en que se suscriba la promesa de compraventa, todavía se encuentren pendientes de pago alguna(s) de las cuotas de los instalamentos, el FIDEICOMITENTE deberá continuar efectuando tales pagos directamente al BENEFICIARIO.

CUARTA. ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS: Durante el período que transcurra entre la recepción de los recursos y el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula Primera de este contrato, la FIDUCIARIA invertirá tales recursos a través de la Cartera Colectiva Abierta con Pacto de Permanencia CONSOLIDAR administrado por ella. Los rendimientos que generen las sumas de dinero entregadas inicialmente a la FIDUCIARIA y posteriormente al BENEFICIARIO no se imputarán al precio de los inmuebles.

QUINTA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Para el cabal desarrollo del objeto de este contrato, tendrá las siguientes funciones y facultades, además de las previstas en las normas legales:

1. Recibir y administrar los dineros entregados en el encargo en la forma y términos establecidos en la ley y en este contrato.
2. Rendir cuentas comprobadas de su gestión en los términos señalados en la cláusula octava.
3. Entregar al BENEFICIARIO el valor de los dineros invertidos, con sus rendimientos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que a la FIDUCIARIA se le entreguen los documentos que verifican el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Convenio Comercial y en la cláusula primera de este contrato.
4. Invertir los recursos en la forma prevista en la cláusula cuarta.

SEXTA. NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Las obligaciones que asume la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al presente contrato. En consecuencia se excluyen expresamente las obligaciones relativas a la terminación de la construcción, al cumplimiento de las especificaciones de la obra y los compromisos relativos a la calidad y al precio de las unidades que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad exclusiva del CONSTRUCTOR. Igualmente se deja constancia que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente al CONSTRUCTOR, al BENEFICIARIO, a los COMPRADORES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente convenio.

PARÁGRAFO: INDEMNIDAD DE LA FIDUCIARIA: La FIDUCIARIA no se hará responsable ante los FIDEICOMITENTES de los resultados financieros de las inversiones realizadas por la Cartera Colectiva Abierta con Pacto de Permanencia CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que lo integran. De igual forma los riesgos envueltos en las inversiones del mismo, teniendo como tales la reducción en los rendimientos o en el capital, corresponden en su integridad al BENEFICIARIO definido en la cláusula segunda del presente contrato, en los casos en que se evidencie que éste último cumplió las condiciones enunciadas en la cláusula primera y en caso que no se presente dicho cumplimiento, los riesgos antes mencionados corresponden en su integridad a los FIDEICOMITENTES únicamente frente a la reducción de rendimientos.

SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Son obligaciones especiales de FIDEICOMITENTE las siguientes:

1. Entregar a la FIDUCIARIA los dineros que constituirán el Encargo Fiduciario de Inversión en las fechas y cantidades previstas en la carátula del encargo.
2. Suscribir la promesa de compraventa para la adquisición de la unidad de vivienda separada dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al aviso dirigido por el constructor. En caso de que parte del precio de la unidad de vivienda deba ser cancelado con producto de un crédito, el FIDEICOMITENTE se obliga a reunir la documentación necesaria para solicitar tal aprobación, ante la entidad financiera legalmente reconocida que elija, y cumplir con los requisitos para dicho trámite.
3. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando ésta se requiera.

PARÁGRAFO: Si el FIDEICOMITENTE se atrasa en el pago oportuno de dos cuotas, se perderá el derecho a la separación de la unidad, excepto que medie autorización expresa del BENEFICIARIO para el pago retardado de dichas cuotas, notificando por escrito dentro de los treinta (30) días siguientes al incumplimiento.

OCTAVA. RENDICIÓN DE CUENTAS: La FIDUCIARIA presentará al BENEFICIARIO cuenta comprobadas de su gestión, donde se revele de forma clara y pormenorizada el desarrollo de la gestión encomendada.

10-11-68

10-11-68

10-11-68

69246

NOVENA. COMISIÓN DE LA FIDUCIARIA: La FIDUCIARIA tendrá derecho a recibir una comisión que no supere el uno punto cinco por ciento (1.5%) efectivo anual sobre el valor de la Cartera Colectiva Abierta con Pacto de Permanencia Consolidar. Esta comisión será liquidada y cobrada diariamente y será deducida por la FIDUCIARIA directamente de los recursos obtenidos por la inversión realizada en la Cartera Colectiva Abierta con Pacto de Permanencia Consolidar administrado por ella.

DÉCIMA. DURACIÓN DEL CONTRATO: La duración del presente contrato dependerá de la duración del convenio comercial suscrito por la FIDUCIARIA con el BENEFICIARIO, término que podrá ser prorrogado por una única vez, sin que su plazo sea superior al inicialmente pactado. Una vez vencido el plazo del Convenio Comercial, este contrato se entenderá terminado.

DÉCIMA PRIMERA. DURACIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO: La duración del proyecto inmobiliario será la que se describe en numeral sexto de la carátula de este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. DEVOLUCIÓN DEL DINERO: Si vencido el plazo del contrato y su prórroga, si la hubiere y el BENEFICIARIO no hubiese solicitado la entrega de los dineros del encargo por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la cláusula primera de este contrato, la FIDUCIARIA podrá restituir al FIDEICOMITENTE por solicitud de éste, el saldo total de las sumas que el (los) FIDEICOMITENTE(S) hubiere(n) desembolsado, de acuerdo con el plan de pagos junto con los rendimientos obtenidos. Dicha devolución deberá ser realizada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte del FIDEICOMITENTE.

DÉCIMA TERCERA. CLÁUSULA PENAL: Salvo en el caso señalado en el literal a) de la cláusula Décima Sexta del presente contrato, el (los) FIDEICOMITENTE(S) acepta(n) que en caso de desistimiento o incumplimiento total del contrato de encargo fiduciario de inversión por causas exclusivamente atribuibles al mismo, se aplicará una cláusula penal sobre el valor del inmueble o sobre los dineros depositados dentro del encargo fiduciario, que se estipula en el numeral séptimo de la carátula de este contrato, en favor del CONSTRUCTOR, según disposición del mismo e indicado al momento de la firma del presente contrato, la cual podrá ser deducida directamente de las sumas de dinero entregadas por el FIDEICOMITENTE ante la sola solicitud que en tal sentido le formule el CONSTRUCTOR a la FIDUCIARIA. El saldo de las sumas entregadas, será restituido por la FIDUCIARIA al FIDEICOMITENTE.

DÉCIMA CUARTA. DESISTIMIENTO DEL FIDEICOMITENTE: EL FIDEICOMITENTE, mediante autorización expresa del constructor, tendrá la facultad de desistir del encargo, notificando por escrito a la FIDUCIARIA. Las sumas de dinero que hubiere desembolsado, de acuerdo con el plan de pagos, le serán devueltas junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de la cláusula penal pactada en la cláusula décima tercera del presente contrato.

DÉCIMA QUINTA. GASTOS DEL PRESENTE ENCARGO: Todos los gastos que se generen con ocasión del desarrollo del presente contrato, serán de cargo exclusivo del FIDEICOMITENTE y descontados de los rendimientos generados de las inversiones realizadas con los dineros fideicomitidos.

DÉCIMA SEXTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente encargo fiduciario se terminará y consecuentemente se liquidará, además de las causas legales, por las siguientes:

- Mutuo acuerdo de las partes, expresado por escrito.
- Desistimiento del FIDEICOMITENTE.
- Incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato a cargo del FIDEICOMITENTE.

d. Por no cumplirse la condición suspensiva de la que trata la cláusula primera dentro del plazo establecido en el convenio comercial, suscrito por la FIDUCIARIA con el BENEFICIARIO.

e. Por cumplimiento cabal del objeto.

DÉCIMA SÉPTIMA. LIQUIDACIÓN: Al acaecer alguna de las causales de terminación enumeradas en la cláusula anterior, se procederá a la liquidación del presente encargo fiduciario. En los eventos contemplados en las letras a, b y c de la cláusula anterior, la FIDUCIARIA procederá a liquidar el encargo, haciendo entrega al FIDEICOMITENTE de los dineros entregados hasta la fecha, con los rendimientos obtenidos. En caso de terminación por cumplimiento cabal del objeto, es decir, cumplimiento por parte del BENEFICIARIO, de las condiciones establecidas en la cláusula primera, la FIDUCIARIA hará entrega de los recursos aportados por el FIDEICOMITENTE más los rendimientos obtenidos por la inversión de los mismos.

PARÁGRAFO: Posteriormente a la liquidación de los encargos fiduciarios, la FIDUCIARIA podrá celebrar un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración de recursos y pagos con el fin de realizar el manejo futuro de los recursos destinados al desarrollo del PROYECTO, si lo solicitan el BENEFICIARIO o el CONSTRUCTOR.

DÉCIMA OCTAVA. ARREGLO DE CONFLICTOS Y CLÁUSULA COMPROMISORIA: Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato serán resueltas en primer término mediante mecanismos de autocomposición, tales como el arreglo directo o la conciliación ante un centro de conciliación. En caso de fracasar los anteriores mecanismos, las diferencias serán resueltas por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.

DÉCIMA NOVENA. CESIÓN DEL CONTRATO: El (los) FIDEICOMITENTE(S) no podrá(n) ceder total o parcialmente este encargo fiduciario, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa y escrita del BENEFICIARIO y de la FIDUCIARIA.

VIGÉSIMA. DECLARACIÓN: El (los) FIDEICOMITENTE(S) conoce(n) y acepta(n) que el presente documento constituye un encargo fiduciario de separación para la posterior adquisición de una unidad de vivienda y por tal razón no constituye una promesa de compraventa. En consecuencia las condiciones definitivas del negocio tales como inmueble objeto de venta, precio, forma de pago, fechas de escritura y entrega serán fijadas en la correspondiente promesa de compraventa cuyo texto será elaborado por el BENEFICIARIO y aprobado por las partes; en tal sentido, toda modificación a las condiciones financieras y técnicas del proyecto y/o del encargo fiduciario podrán ser modificadas, previa anuencia por escrito de el (los) FIDEICOMITENTE(S). Así mismo declara que conoce que la FIDUCIARIA no hace parte de manera alguna, directa ni indirectamente en la promoción y venta de los inmuebles que hacen parte del proyecto; que la FIDUCIARIA no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la enajenación de inmuebles y no participa en el desarrollo del mencionado proyecto, ni como constructor, ni como interventor ni de manera alguna. Por último, como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores.

VIGÉSIMA PRIMERA. DIRECCIONES: Para todos los efectos legales el lugar de cumplimiento de las obligaciones de este contrato será el del domicilio contractual, es decir, la ciudad de Bogotá D.C. Los cambios de dirección se comunicarán por escrito o se entenderán conocidos por conducto concluyente. Para constancia se firma en tres (3) ejemplares.

Aceptación y recibo de reglamento y folleto informativo

Declaro(amos) que conozco(emos) y acepto(amos) el reglamento de la Cartera Colectiva Abierta con Pacto de Permanencia Consolidar y el contrato de encargo fiduciario que suscribo(imos) con Fiduciaria Davivienda y que he(amos) recibido tales documentos y el folleto informativo.

LA FIDUCIARIA	
No. IDENTIFICACIÓN	4096993
DOMICILIO	calle 8 # 736 17.
	HUELLA ÍNDICE DERECHO



EL FIDEICOMITENTE	
No. IDENTIFICACIÓN	4096993
DOMICILIO	calle 8 # 736 17.
	HUELLA ÍNDICE DERECHO

EL FIDEICOMITENTE	
No. IDENTIFICACIÓN	
DOMICILIO	
	HUELLA ÍNDICE DERECHO

17



ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA
LA SEPARACIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA
CARTERA COLECTIVA ABIERTA
CON PACTO DE PERMANENCIA CONSOLIDAR

NÚMERO ENCARGO REFERENCIA

OBJETIVO

NOMBRE PROYECTO

FECHA DE CONSTITUCIÓN

639

Gran Reserva de Trento

2013 05 08

CONSTRUCTORA QUE DESARROLLA EL PROYECTO

Luzerov S.A.

0602162900154380

1. FIDEICOMITENTES

APELLIDOS Y NOMBRES

Umaña Santana Marco Antonio

APELLIDOS Y NOMBRES

No. DE IDENTIFICACIÓN

4096943

TELÉFONO

3102310316

No. DE IDENTIFICACIÓN

TELÉFONO

DIRECCIÓN

Calle 8 N° 23 B17.

DIRECCIÓN

2. VALOR DEL INMUEBLE

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE

B 512'603.000

CANTIDAD EN LETRAS

Quinientos doce millones seiscientos
siete mil pesos m/c

3. CUOTA INICIAL

VALOR DE LA CUOTA INICIAL

B 102'371.400

CANTIDAD EN LETRAS

Ciento dos millones quinientos veinte
y un mil cuatrocientos pesos m/c

4. DE PAGOS

VALOR	FECHA	VALOR	FECHA
SEP B 15.000.000	2013 05 08	114 B 4'863.000	2014 04 15
A1 B 4'863.000	2013 06 10	115 B 4'863.000	2014 05 15
A2 B 4'863.000	2013 07 15	116 B 4'863.000	2014 06 15
A3 B 4'863.000	2013 08 15	117 B 4'863.000	2014 07 15
A4 B 4'863.000	2013 09 15	118 B 4'863.000	2014 08 15
A5 B 4'863.000	2013 10 15		AAAA MM DD
A6 B 4'863.000	2013 11 15		AAAA MM DD
A7 B 4'863.000	2013 12 15		AAAA MM DD
A8 B 4'863.000	2014 01 15		AAAA MM DD
A9 B 4'863.000	2014 02 15		AAAA MM DD
A10 B 4'863.000	2014 03 15		AAAA MM DD
A11 B 4'863.000	2014 04 15		AAAA MM DD
A12 B 4'863.000	2014 05 15		AAAA MM DD
A13 B 4'863.000	2014 06 15		AAAA MM DD

5. CUENTA BANCARIA

No. DE CUENTA

04301233566

TIPO DE CUENTA

AHORRO ☐CORRIENTE ☒

BANCO

Bancolombia

Nota: Este espacio debe ser diligenciado con la información del titular del contrato.

6. DURACIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO

EL PROYECTO TENDRÁ UNA DURACIÓN APROXIMADA DE:

20 meses una vez cumplidas las condiciones de la cláusula primera del presente contrato

7. CLÁUSULA PENAL

10 % o \$ 51'260.000

SOBRE el valor total del inmueble

8. CONDICIONES ESPECIALES

La fecha de entrega del inmueble se definirá una vez se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula primera del encargo fiduciario.

Apto 707

Terre 1

Nota: Las inversiones que se realicen en desarrollo de este encargo no tendrán efecto cuando se constituyan mediante cheques y éstos resulten impagados.

Las obligaciones que asume la Fiduciaria Davivienda tienen el carácter de medio y no de resultado.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA

Entre los señores **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en adelante la FIDUCIARIA, sociedad de servicios financieros legalmente constituida, por una parte, y por la otra, **EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, identificado(s) y domiciliado(s) según aparece al pie de mi (nuestras) firma(s), quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) el (los) FIDEICOMITENTE(S), han celebrado un CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA, el cual de manera general se rige por la ley mercantil y en especial, por las cláusulas siguientes:

DEFINICIONES: Los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan:

LA FIDUCIARIA: Es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

LOS FIDEICOMITENTES: Son las personas naturales o jurídicas que suscriben Encargos Fiduciarios de Inversión para la separación de unidades de vivienda con el propósito de firmar contratos de promesa de compraventa, o cualquier otro contrato semejante, con quien al momento de la suscripción del respectivo contrato detente la titularidad del lote, con el fin de adquirir unidades de vivienda resultantes del PROYECTO.

BENEFICIARIO: Es la entidad señalada en la Cláusula Segunda de este contrato.

EL CONSTRUCTOR: Es la sociedad enunciada en la carátula del encargo fiduciario la cual se compromete a adelantar las obras de construcción del proyecto.

PROYECTO: Por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelanten para la ejecución y terminación de los programas de vivienda que se desarrollen sobre el lote, con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El desarrollo del proyecto será por cuenta exclusiva del CONSTRUCTOR.

CONVENIO: Es el encargo fiduciario celebrado entre la FIDUCIARIA y el CONSTRUCTOR, el cual la primera se compromete a recibir, previa la celebración de un encargo fiduciario para la separación de unidades de vivienda con cada uno de los potenciales compradores, los recursos correspondientes al precio de los inmuebles y a entregarlos al beneficiario de dichos encargos una vez evidencie el cumplimiento de las condiciones pactadas en el encargo fiduciario suscrito con el constructor.

PUNTO DE EQUILIBRIO: Es el momento en el cual se infiere que el PROYECTO puede llevarse a cabo en su totalidad y que los pasivos contraídos por el CONSTRUCTOR serán cancelados. El punto de equilibrio será establecido por el CONSTRUCTOR y deberá ser certificado por su Revisor Fiscal y/o Representante Legal.

CLÁUSULAS LIMITATIVAS O RESTRICTIVAS A LOS DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES:

o. NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA

o. COMISIÓN DE LA FIDUCIARIA

o. DEVOLUCIÓN DEL DINERO

o. CLÁUSULA PENAL

o. GASTOS DEL PRESENTE ENCARGO

o. CAUSALES DE TERMINACIÓN

o. LIQUIDACIÓN

o. ARREGLO DE CONFLICTOS Y CLÁUSULA COMPROMISORIA

PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente contrato consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del convenio comercial suscrito con el BENEFICIARIO de este encargo, reciba e invierta las sumas que el FIDEICOMITENTE entregará a la FIDUCIARIA, correspondientes a la cuota inicial del precio del inmueble a que alude la carátula del presente contrato. Dichas sumas serán desembolsadas de acuerdo con el plan de pagos descrito en la carátula de este contrato, y la FIDUCIARIA administrará estos recursos con una destinación específica, cual es, proceder en su entrega al BENEFICIARIO una vez éste evidencie el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Entregar fotocopia de la radicación del permiso de ventas.
2. Entregar fotocopia de la licencia de construcción y de los permisos necesarios para el desarrollo del proyecto.
3. Entregar certificación del Revisor Fiscal y/o del Representante Legal, donde conste que el proyecto alcanzó el punto de equilibrio para iniciar la construcción del mismo.
4. Obtener aprobación por parte de una entidad crediticia del crédito constructor o cupo de financiación de compradores siempre y cuando haya optado por este tipo de financiación; en el evento en que el PROYECTO se desarrolle con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, presentar a la FIDUCIARIA una certificación sobre el origen y suficiencia de los recursos y los Estados Financieros dictaminados
5. Entregar certificado de tradición y libertad del lote (s) con fecha de expedición no superior a 30 días.
6. Tener actualizados los documentos de conocimiento del cliente con una vigencia no mayor a un (1) año.

PARÁGRAFO. La fecha para la entrega de la unidad de vivienda objeto de la presente separación estará condicionada a que el constructor alcance el punto de equilibrio.

SEGUNDA. BENEFICIARIO: Será Beneficiario de este encargo fiduciario EL CONSTRUCTOR identificado en la carátula de este contrato, quien al cumplimiento de los requisitos arriba mencionados tendrá derecho a recibir de la FIDUCIARIA el monto de dinero con el que se constituyó el encargo fiduciario más sus rendimientos, descontadas previamente las cantidades correspondientes a la remuneración y a los gastos en que incurra la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: El BENEFICIARIO cuenta con plena autonomía para manejar el proceso de venta de las unidades de vivienda, el cual está sujeto a la disponibilidad de las mismas y al cumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE de los requisitos necesarios para la firma de la promesa y de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso el BENEFICIARIO está facultado para solicitar a la FIDUCIARIA que restituya los dineros consignados por cuenta del FIDEICOMITENTE al encargo, de acuerdo con lo consagrado en la Cláusula Décima Séptima de este contrato.

TERCERA. PAGOS DIRECTOS: En el evento en que a la fecha en que se suscriba la promesa de compraventa, todavía se encuentren pendientes de pago alguna(s) de las cuotas de los instalamentos, el FIDEICOMITENTE deberá continuar efectuando tales pagos directamente al BENEFICIARIO.

CUARTA. ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS: Durante el período que transcurra entre la recepción de los recursos y el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula Primera de este contrato, la FIDUCIARIA invertirá tales recursos a través de la Cartera Colectiva Abierta con Pacto de Permanencia CONSOLIDAR administrado por ella. Los rendimientos que generen las sumas de dinero, entregadas inicialmente a la FIDUCIARIA y posteriormente al BENEFICIARIO no se imputarán al precio de los inmuebles.

QUINTA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Para el cabal desarrollo del objeto de este contrato, tendrá las siguientes funciones y facultades, además de las previstas en las normas legales:

1. Recibir y administrar los dineros entregados en el encargo en la forma y términos establecidos en la ley y en este contrato.
2. Rendir cuentas comprobadas de su gestión en los términos señalados en la cláusula octava.
3. Entregar al BENEFICIARIO el valor de los dineros invertidos, con sus rendimientos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que a la FIDUCIARIA se le entreguen los documentos que verifican el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Convenio Comercial y en la cláusula primera de este contrato.
4. Invertir los recursos en la forma prevista en la cláusula cuarta.

SEXTA. NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Las obligaciones que asume la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al presente contrato. En consecuencia se excluyen expresamente las obligaciones relativas a la terminación de la construcción, al cumplimiento de las especificaciones de la obra y los compromisos relativos a la calidad y al precio de las unidades que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad exclusiva del CONSTRUCTOR. Igualmente se deja constancia que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente al CONSTRUCTOR, al BENEFICIARIO, a los COMPRADORES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente convenio.

PARÁGRAFO: INDEMNIDAD DE LA FIDUCIARIA: La FIDUCIARIA no se hará responsable ante los FIDEICOMITENTES de los resultados financieros de las inversiones realizadas por la Cartera Colectiva Abierta con Pacto de Permanencia CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que lo integran. De igual forma los riesgos envueltos en las inversiones del mismo, teniendo como tales la reducción en los rendimientos o en el capital, corresponden en su integridad al BENEFICIARIO definido en la cláusula segunda del presente contrato, en los casos en que se evidencie que éste último cumplió las condiciones enunciadas en la cláusula primera y en caso que no se presente dicho cumplimiento, los riesgos antes mencionados corresponden en su integridad a los FIDEICOMITENTES únicamente frente a la reducción de rendimientos.

SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Son obligaciones especiales del FIDEICOMITENTE las siguientes:

1. Entregar a la FIDUCIARIA los dineros que constituirán el Encargo Fiduciario de Inversión, en las fechas y cantidades previstas en la carátula del encargo.
2. Suscribir la promesa de compraventa para la adquisición de la unidad de vivienda separada, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al aviso dirigido por el constructor. En caso de que parte del precio de la unidad de vivienda deba ser cancelado con producto de un crédito, el FIDEICOMITENTE se obliga a reunir la documentación necesaria para solicitar tal aprobación, ante la entidad financiera legalmente reconocida que elija, y cumplir con los requisitos para dicho trámite.
3. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando ésta se requiera.

PARAGRAFO: Si el FIDEICOMITENTE se atrasa en el pago oportuno de dos cuotas, se perderá el derecho a la separación de la unidad, excepto que medie autorización expresa del BENEFICIARIO para el pago retardado de dichas cuotas, notificando por escrito dentro de los treinta (30) días siguientes al incumplimiento.

OCTAVA. RENDICIÓN DE CUENTAS: La FIDUCIARIA presentará al BENEFICIARIO cuentas comprobadas de su gestión, donde se revele de forma clara y pormenorizada el desarrollo de la gestión encomendada.



NOVENA. COMISIÓN DE LA FIDUCIARIA: La FIDUCIARIA tendrá derecho a recibir una comisión que equivale al uno punto cinco por ciento (1.5%) efectivo anual sobre el valor de la Cartera Colectiva Abierta con Pacto de Permanencia Consolidar. Esta comisión será liquidada y cobrada diariamente y será deducida por la FIDUCIARIA directamente de los recursos obtenidos por la inversión realizada en la Cartera Colectiva Abierta con Pacto de Permanencia Consolidar administrado por ella.

DÉCIMA. DURACIÓN DEL CONTRATO: La duración del presente contrato dependerá de la duración del convenio comercial suscrito por la FIDUCIARIA con el BENEFICIARIO, término que podrá ser prorrogado por una única vez, sin que su plazo sea superior al inicialmente pactado. Una vez vencido el plazo del Convenio Comercial, este contrato se entenderá terminado.

DÉCIMA PRIMERA. DURACIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO: La duración del proyecto inmobiliario será la que se describe en numeral sexto de la carátula de este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. DEVOLUCIÓN DEL DINERO: Si vencido el plazo del contrato y su prórroga, si la hubiere y el BENEFICIARIO no hubiese solicitado la entrega de los dineros del encargo por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la cláusula primera de este contrato, la FIDUCIARIA podrá restituir al FIDEICOMITENTE por solicitud de éste, el saldo total de las sumas que el (los) FIDEICOMITENTE(S) hubiere(n) desembolsado, de acuerdo con el plan de pagos junto con los rendimientos obtenidos. Dicha devolución deberá ser realizada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte del FIDEICOMITENTE.

DÉCIMA TERCERA. CLÁUSULA PENAL: Salvo en el caso señalado en el literal a) de la cláusula Décima Sexta del presente contrato, el (los) FIDEICOMITENTE(S) acepta(n) que en caso de desistimiento o incumplimiento total del contrato de encargo fiduciario de inversión por causas exclusivamente atribuibles al mismo, se aplicará una cláusula penal sobre el valor del inmueble o sobre los dineros depositados dentro del encargo fiduciario, que se estipula en el numeral séptimo de la carátula de este contrato, en favor del CONSTRUCTOR, según disposición del mismo e indicado al momento de la firma del presente contrato, la cual podrá ser deducida directamente de las sumas de dinero entregadas por el FIDEICOMITENTE ante la sola solicitud que en tal sentido le formule el CONSTRUCTOR a la FIDUCIARIA. El saldo de las sumas entregadas, será restituido por la FIDUCIARIA al FIDEICOMITENTE.

DÉCIMA CUARTA. DESISTIMIENTO DEL FIDEICOMITENTE: EL FIDEICOMITENTE, mediante autorización expresa del constructor, tendrá la facultad de desistir del encargo, notificando por escrito a la FIDUCIARIA. Las sumas de dinero que hubiere desembolsado, de acuerdo con el plan de pagos, le serán devueltas junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de la cláusula penal pactada en la cláusula décima tercera del presente contrato.

DÉCIMA QUINTA. GASTOS DEL PRESENTE ENCARGO: Todos los gastos que se generen con ocasión del desarrollo del presente contrato, serán de cargo exclusivo del FIDEICOMITENTE y descritos de los rendimientos generados de las inversiones realizadas con los dineros fideicomitidos.

DÉCIMA SEXTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente encargo fiduciario se terminará y consecuentemente se liquidará, además de las causas legales, por las siguientes:

- Mutuo acuerdo de las partes, expresado por escrito.
- Desistimiento del FIDEICOMITENTE.
- Incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato a cargo del FIDEICOMITENTE.

d. Por no cumplirse la condición suspensiva de la que trata la cláusula primera dentro del plazo establecido en el convenio comercial, suscrito por la FIDUCIARIA con el BENEFICIARIO.

e. Por cumplimiento cabal del objeto.

DÉCIMA SÉPTIMA. LIQUIDACIÓN: Al acaecer alguna de las causales de terminación enumeradas en la cláusula anterior, se procederá a la liquidación del presente encargo fiduciario. En los eventos contemplados en las letras a, b y c de la cláusula anterior, la FIDUCIARIA procederá a liquidar el encargo, haciendo entrega al FIDEICOMITENTE de los dineros entregados hasta la fecha, con los rendimientos obtenidos. En caso de terminación por cumplimiento cabal del objeto, es decir cumplimiento por parte del BENEFICIARIO, de las condiciones establecidas en la cláusula primera la FIDUCIARIA hará entrega de los recursos aportados por el FIDEICOMITENTE más los rendimientos obtenidos por la inversión de los mismos.

PARÁGRAFO: Posteriormente a la liquidación de los encargos fiduciarios, la FIDUCIARIA podrá celebrar un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración de recursos y pagos con el fin de realizar el manejo futuro de los recursos destinados al desarrollo del PROYECTO, si lo solicitan el BENEFICIARIO o el CONSTRUCTOR.

DÉCIMA OCTAVA. ARREGLO DE CONFLICTOS Y CLÁUSULA COMPROMISORIA: Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato serán resueltas en primer término mediante mecanismos de autocomposición, tales como el arreglo directo o la conciliación ante un centro de conciliación. En caso de fracasar los anteriores mecanismos, las diferencias serán resueltas por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.

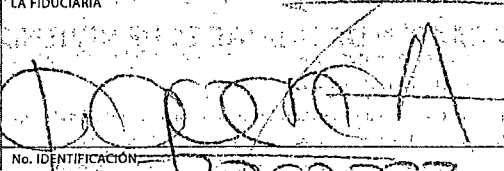
DÉCIMA NOVENA. CESIÓN DEL CONTRATO: El (los) FIDEICOMITENTE(S) no podrá(n) ceder total o parcialmente este encargo fiduciario, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa y escrita del FIDEICOMITENTE y de la FIDUCIARIA.

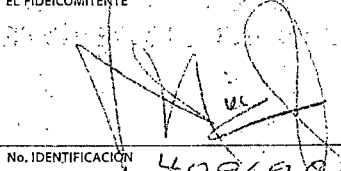
VIGÉSIMA. DECLARACIÓN: El (los) FIDEICOMITENTE(S) conoce(n) y acepta(n) que el presente documento constituye un encargo fiduciario de separación para la posterior adquisición de una unidad de vivienda y por tal razón no constituye una promesa de compraventa. En consecuencia, las condiciones definitivas del negocio tales como inmueble objeto de venta, precio, forma de pago, fechas de escritura y entrega serán fijadas en la correspondiente promesa de compraventa cuyo texto será elaborado por el BENEFICIARIO y aprobado por las partes; en tal sentido, toda modificación a las condiciones financieras y técnicas del proyecto y/o del encargo fiduciario podrán ser modificadas, previa anuencia por escrito de el (los) FIDEICOMITENTE(S). Así mismo declara que conoce que la FIDUCIARIA no hace parte de manera alguna, directa ni indirectamente en la promoción y venta de los inmuebles que hacen parte del proyecto; que la FIDUCIARIA se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la enajenación de inmuebles y no participa en el desarrollo del mencionado proyecto, ni como constructor, ni como interveniente de manera alguna. Por último, como consecuencia de lo anterior, no puede imputarse responsabilidad por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores.

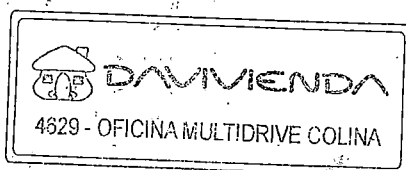
VIGÉSIMA PRIMERA. DIRECCIONES: Para todos los efectos legales el lugar de cumplimiento de las obligaciones de este contrato será el del domicilio contractual, es decir, la ciudad de Bogotá D.C. Los cambios de dirección se comunicarán por escrito o se entenderán conocidos por conducto concluyente. Para constancia se firma en tres (3) ejemplares.

Aceptación y recibo de reglamento y folleto informativo

Declaro(amos) que conozco(emos) y acepto(amos) el reglamento de la Cartera Colectiva Abierta con Pacto de Permanencia Consolidar y el contrato de encargo fiduciario que suscribo(ímos) con Fiduciaria Davivienda y que he(amos) recibido tales documentos y el folleto informativo.

LA FIDUCIARIA	
	
No. IDENTIFICACIÓN	
DOMICILIO	146 Héroles Colina

EL FIDEICOMITENTE	
	
No. IDENTIFICACIÓN	
DOMICILIO	Calle 87 736-17.



EL FIDEICOMITENTE	
	
No. IDENTIFICACIÓN	
DOMICILIO	





FIDUCIARIA
DAVIVIENDA

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5

**ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA
LA SEPARACIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA
CARTERA COLECTIVA ABIERTA
CON PACTO DE PERMANENCIA CONSOLIDAR**

NÚMERO DE ENCARGO REFERENCIA

OBJETIVO

NOMBRE PROYECTO

FECHA DE CONSTITUCIÓN

CONSTRUCTORA QUE DESARROLLA EL PROYECTO

0602462400154807

639 Gran Reserva de Trento

2013 07 25

Condor S.A.

1. FIDEICOMITENTES

APELLIDOS Y NOMBRES

Editorial Educativa Kinakolor S.A.S

APELLIDOS Y NOMBRES

No. DE IDENTIFICACIÓN

830093802-1

TÉLEFONO

3105531065

No. DE IDENTIFICACIÓN

TÉLEFONO

DIRECCIÓN

Carrera 90 N 17 B - 69 Bogotá 22

DIRECCIÓN

2. VALOR DEL INMUEBLE

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE

\$ 764.135.000

CANTIDAD EN LETRAS

setecientos sesenta y cuatro millones ciento treinta y cinco mil pesos

3. CUOTA INICIAL

VALOR DE LA CUOTA INICIAL

\$ 305.634.000

CANTIDAD EN LETRAS

trescientos cinco millones seiscientos treinta y cuatro mil pesos

4. PAGO DE PAGOS

VALOR	FECHA	VALOR	FECHA
\$ 15.000.000	2013 07 25	A14 \$ 16.147.000	2014 09 26
A1 \$ 16.147.000	2013 08 28	A15 \$ 16.147.000	2014 10 28
A2 \$ 16.147.000	2013 09 27	A16 \$ 16.147.000	2014 11 28
A3 \$ 16.147.000	2013 10 28	A17 \$ 16.147.000	2014 12 26
A4 \$ 16.147.000	2013 11 28	A18 \$ 16.155.000	2015 01 28
A5 \$ 16.147.000	2013 12 27		AAAA MM DD
A6 \$ 16.147.000	2014 01 28		AAAA MM DD
A7 \$ 16.147.000	2014 02 28		AAAA MM DD
A8 \$ 16.147.000	2014 03 28		AAAA MM DD
A9 \$ 16.147.000	2014 04 28		AAAA MM DD
A10 \$ 16.147.000	2014 05 28		AAAA MM DD
A11 \$ 16.147.000	2014 06 27		AAAA MM DD
A12 \$ 16.147.000	2014 07 28		AAAA MM DD
A13 \$ 16.147.000	2014 08 28		AAAA MM DD

5. CUENTA BANCARIA

NÚMERO DE CUENTA

058079393

TIPO DE CUENTA

AHORRO ☐

CORRIENTE ☒

BANCO

Bogotá

Nota: Este espacio debe ser diligenciado con la información del titular del contrato.

6. DURACIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO

EL PROYECTO TENDRÁ UNA DURACIÓN APROXIMADA DE: 19 meses una vez cumplidas las condiciones de la cláusula Primera del presente contrato

7. CLÁUSULA PENAL

10 % o \$ 76.413.500

SOBRE El valor total del Inmueble

8. CONDICIONES ESPECIALES

La fecha de entrega del inmueble se definirá una vez se cumplan las condiciones establecidas en la Cláusula primera del encargo fiduciario.

Apto 1103 Torre 3

Nota: Las inversiones que se realicen en desarrollo de este encargo no tendrán efecto cuando se constituyan mediante cheques y éstos resulten impagados.

Las obligaciones que asume la Fiduciaria Davivienda tienen el carácter de medio y no de resultado.

100527

FIDUCIARIA - CONSTRUCTOR

FD-038-3 REV. IX.2011

10/10/10

10/10/10

10/10/10

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA

Entre los suscritos, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., en adelante la FIDUCIARIA, sociedad de servicios financieros legalmente constituida, por una parte, y por la otra, EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S), identificado(s) y domiciliado(s) según aparece al pie de mi (nuestras) firma(s), quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) el (los) FIDEICOMITENTE(S), han celebrado un CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA, el cual de manera general se rige por la ley mercantil y en especial, por las cláusulas siguientes:

DEFINICIONES: Los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan:

LA FIDUCIARIA: Es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

LOS FIDEICOMITENTES: Son las personas naturales o jurídicas que suscriben Encargos Fiduciarios de Inversión para la separación de unidades de vivienda con el propósito de firmar contratos de promesa de compraventa, o cualquier otro contrato semejante, con quien al momento de la suscripción del respectivo contrato detente la titularidad del lote, con el fin de adquirir unidades de vivienda resultantes del PROYECTO.

BENEFICIARIO: Es la entidad señalada en la Cláusula Segunda de este contrato.

EL CONSTRUCTOR: Es la sociedad enunciada en la carátula del encargo fiduciario la cual se compromete a adelantar las obras de construcción del proyecto.

PROYECTO: Por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelanten para la ejecución y terminación de los programas de vivienda que se desarrollen sobre el lote, con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El desarrollo del proyecto será por cuenta exclusiva del CONSTRUCTOR.

ENCARGO FIDUCIARIO: Es el encargo fiduciario celebrado entre la FIDUCIARIA y el CONSTRUCTOR en el cual la primera se compromete a recibir, previa la celebración de un encargo fiduciario para la separación de unidades de vivienda con cada uno de los potenciales compradores, los recursos correspondientes al precio de los inmuebles y a entregarlos al beneficiario de dichos encargos una vez evidencie el cumplimiento de las condiciones pactadas en el encargo fiduciario suscrito con el constructor.

PUNTO DE EQUILIBRIO: Es el momento en el cual se infiere que el PROYECTO puede llevarse a cabo en su totalidad y que los pasivos contraídos por el CONSTRUCTOR serán cancelados. El punto de equilibrio será establecido por el CONSTRUCTOR y deberá ser certificado por su Revisor Fiscal y/o Representante Legal.

CLÁUSULAS LIMITATIVAS O RESTRICTIVAS A LOS DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES:

- o NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA
- o COMISIÓN DE LA FIDUCIARIA
- o DEVOLUCIÓN DEL DINERO
- o CLÁUSULA PENAL
- o GASTOS DEL PRESENTE ENCARGO
- o CAUSALES DE TERMINACIÓN
- o LIQUIDACIÓN
- o ARREGLO DE CONFLICTOS Y CLÁUSULA COMPROMISORIA

PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente contrato consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del convenio comercial suscrito con el BENEFICIARIO de este encargo, reciba e invierta las sumas de dinero que el FIDEICOMITENTE entregará a la FIDUCIARIA, correspondientes a la cuota inicial del precio del inmueble a que alude la carátula del presente contrato. Dichas sumas serán desembolsadas de acuerdo con el plan de pagos descrito en la carátula de este contrato, y la FIDUCIARIA administrará estos recursos con una destinación específica, cual es, proceder en su entrega al BENEFICIARIO una vez éste evidencie el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Entregar fotocopia de la radicación del permiso de ventas.
2. Entregar fotocopia de la licencia de construcción y de los permisos necesarios para el desarrollo del proyecto.
3. Entregar certificación del Revisor Fiscal y/o del Representante Legal, donde conste que el proyecto alcanzó el punto de equilibrio para iniciar la construcción del mismo.
4. Obtener aprobación por parte de una entidad crediticia del crédito constructor o cupo de financiación de compradores siempre y cuando haya optado por este tipo de financiación; en el evento en que el PROYECTO se desarrolle con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, presentar a la FIDUCIARIA una certificación sobre el origen y suficiencia de los recursos y los Estados Financieros dictaminados.
5. Entregar certificado de tradición y libertad del lote (s) con fecha de expedición no superior a 30 días.
6. Tener actualizados los documentos de conocimiento del cliente con una vigencia no mayor a un (1) año.

PARÁGRAFO. La fecha para la entrega de la unidad de vivienda objeto de la presente separación estará condicionada a que el constructor alcance el punto de equilibrio.

SEGUNDA. BENEFICIARIO: Será Beneficiario de este encargo fiduciario EL CONSTRUCTOR identificado en la carátula de este contrato, quien al cumplimiento de los requisitos arriba mencionados tendrá derecho a recibir de la FIDUCIARIA el monto de dinero con el que se constituyó el encargo fiduciario más sus rendimientos, descontados previamente las cantidades correspondientes a la remuneración y a los gastos en que incurra la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: El BENEFICIARIO cuenta con plena autonomía para manejar el proceso de venta de las unidades de vivienda, el cual está sujeto a la disponibilidad de las mismas y al cumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE de los requisitos necesarios para la firma de la promesa y de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso, el BENEFICIARIO está facultado para solicitar a la FIDUCIARIA que restituya los dineros consignados por cuenta del FIDEICOMITENTE al encargo, de acuerdo con lo consagrado en la Cláusula Décima Séptima de este contrato.

TERCERA. PAGOS DIRECTOS: En el evento en que a la fecha en que se suscriba la promesa de compraventa, todavía se encuentren pendientes de pago alguna(s) de las cuotas de los instalamentos, el FIDEICOMITENTE deberá continuar efectuando tales pagos directamente al BENEFICIARIO.

CUARTA. ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS: Durante el período que transcurra entre la recepción de los recursos y el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula Primera de este contrato, la FIDUCIARIA invertirá tales recursos a través de la Cartera Colectiva Abierta con Pacto de Permanencia CONSOLIDAR administrado por ella, los rendimientos que generen las sumas de dinero entregadas inicialmente a la FIDUCIARIA y posteriormente al BENEFICIARIO no se imputarán al precio de los inmuebles.

QUINTA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Para el cabal desarrollo del objeto de este contrato, tendrá las siguientes funciones y facultades, además de las previstas en las normas legales:

1. Recibir y administrar los dineros entregados en el encargo en la forma y términos establecidos en la ley y en este contrato.
2. Rendir cuentas comprobadas de su gestión en los términos señalados en la cláusula octava.
3. Entregar al BENEFICIARIO el valor de los dineros invertidos, con sus rendimientos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que a la FIDUCIARIA se le entreguen los documentos que verifican el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Convenio Comercial y en la cláusula primera de este contrato.
4. Invertir los recursos en la forma prevista en la cláusula cuarta.

SEXTA. NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Las obligaciones que asume la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al presente contrato. En consecuencia se excluyen expresamente las obligaciones relativas a la terminación de la construcción, al cumplimiento de las especificaciones de la obra y los compromisos relativos a la calidad y al precio de las unidades que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad exclusiva del CONSTRUCTOR. Igualmente se deja constancia que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente al CONSTRUCTOR, al BENEFICIARIO, a los COMPRADORES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente convenio.

PARÁGRAFO: INDEMNIDAD DE LA FIDUCIARIA: La FIDUCIARIA no se hará responsable ante los FIDEICOMITENTES de los resultados financieros de las inversiones realizadas por la Cartera Colectiva Abierta con Pacto de Permanencia CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que lo integran. De igual forma los riesgos envueltos en las inversiones del mismo, teniendo como tales la reducción en los rendimientos o en el capital, corresponden en su integridad al BENEFICIARIO definido en la cláusula segunda del presente contrato, en los casos en que se evidencie que éste último cumplió las condiciones enunciadas en la cláusula primera y en caso que no se presente dicho cumplimiento, los riesgos antes mencionados corresponden en su integridad a los FIDEICOMITENTES únicamente frente a la reducción de rendimientos.

SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Son obligaciones especiales del FIDEICOMITENTE las siguientes:

1. Entregar a la FIDUCIARIA los dineros que constituirán el Encargo Fiduciario de Inversión, en las fechas y cantidades previstas en la carátula del encargo.
2. Suscribir la promesa de compraventa para la adquisición de la unidad de vivienda separada, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al aviso dirigido por el constructor. En caso de que parte del precio de la unidad de vivienda deba ser cancelado con producto de un crédito, el FIDEICOMITENTE se obliga a reunir la documentación necesaria para solicitar tal aprobación, ante la entidad financiera legalmente reconocida que elija, y cumplir con los requisitos para dicho trámite.
3. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando ésta se requiera.

PARÁGRAFO: Si el FIDEICOMITENTE se atrasa en el pago oportuno de dos cuotas, se perderá el derecho a la separación de la unidad, excepto que medie autorización expresa del BENEFICIARIO para el pago retardado de dichas cuotas, notificando por escrito dentro de los treinta (30) días siguientes al incumplimiento.

OCTAVA. RENDICIÓN DE CUENTAS: La FIDUCIARIA presentará al BENEFICIARIO cuentas comprobadas de su gestión, donde se revele de forma clara y pormenorizada el desarrollo de la gestión encomendada.

25



NOVENA. COMISIÓN DE LA FIDUCIARIA: La FIDUCIARIA tendrá derecho a recibir una comisión que no supere el uno punto cinco por ciento (1.5%) efectivo anual sobre el valor de la Cartera Colectiva Abierta con Pacto de Permanencia Consolidar. Esta comisión será liquidada y cobrada diariamente y será deducida por la FIDUCIARIA directamente de los recursos obtenidos por la inversión realizada en la Cartera Colectiva Abierta con Pacto de Permanencia Consolidar administrado por ella.

DÉCIMA. DURACIÓN DEL CONTRATO: La duración del presente contrato dependerá de la duración del convenio comercial suscrito por la FIDUCIARIA con el BENEFICIARIO, término que podrá ser prorrogado por una única vez, sin que su plazo sea superior al inicialmente pactado. Una vez vencido el plazo del Convenio Comercial, este contrato se entenderá terminado.

DÉCIMA PRIMERA. DURACIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO: La duración del proyecto inmobiliario será la que se describe en numeral sexto de la carátula de este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. DEVOLUCIÓN DEL DINERO: Si vencido el plazo del contrato y su prórroga, si la hubiere y el BENEFICIARIO no hubiese solicitado la entrega de los dineros del encargo por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la cláusula primera de este contrato, la FIDUCIARIA podrá restituir al FIDEICOMITENTE por solicitud de éste, el saldo total de las sumas que el (los) FIDEICOMITENTE(S) hubiere(n) desembolsado, de acuerdo con el plan de pagos junto con los rendimientos obtenidos. Dicha devolución deberá ser realizada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte del FIDEICOMITENTE.

DÉCIMA TERCERA. CLÁUSULA PENAL: Salvo en el caso señalado en el literal a) de la cláusula Décima Sexta del presente contrato, el (los) FIDEICOMITENTE(S) acepta(n) que en caso de desistimiento o incumplimiento total del contrato de encargo fiduciario de inversión por causas exclusivamente atribuibles al mismo, se aplicará una cláusula penal sobre el valor del inmueble o sobre los dineros depositados dentro del encargo fiduciario, que se estipula en el numeral séptimo de la carátula de este contrato, en favor del CONSTRUCTOR, según disposición del mismo e indicado al momento de la firma del presente contrato, la cual podrá ser deducida directamente de las sumas de dinero entregadas por el FIDEICOMITENTE ante la sola solicitud que en tal sentido le formule el CONSTRUCTOR a la FIDUCIARIA. El saldo de las sumas entregadas, será restituído por la FIDUCIARIA al FIDEICOMITENTE.

DÉCIMA CUARTA. DESISTIMIENTO DEL FIDEICOMITENTE: EL FIDEICOMITENTE, mediante autorización expresa del constructor, tendrá la facultad de desistir del encargo, notificando por escrito a la FIDUCIARIA. Las sumas de dinero que hubiere desembolsado, de acuerdo con el plan de pagos, le serán devueltas junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de la cláusula penal pactada en la cláusula décima tercera del presente contrato.

DÉCIMA QUINTA. GASTOS DEL PRESENTE ENCARGO: Todos los gastos que se generen con ocasión del desarrollo del presente contrato, serán de cargo exclusivo del FIDEICOMITENTE y descuentos de los rendimientos generados de las inversiones realizadas con los dineros fideicomitidos.

DÉCIMA SEXTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente encargo fiduciario se terminará y consecuentemente se liquidará, además de las causas legales, por las siguientes:

- Mutuo acuerdo de las partes, expresado por escrito.
- Desistimiento del FIDEICOMITENTE.
- Incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato a cargo del FIDEICOMITENTE.

d. Por no cumplirse la condición suspensiva de la que trata la cláusula primera dentro del plazo establecido en el convenio comercial, suscrito por la FIDUCIARIA con el BENEFICIARIO.

e. Por cumplimiento cabal del objeto.

DÉCIMA SÉPTIMA. LIQUIDACIÓN: Al acaecer alguna de las causales de terminación enumerada en la cláusula anterior, se procederá a la liquidación del presente encargo fiduciario. En los eventos contemplados en las letras a, b y c de la cláusula anterior, la FIDUCIARIA procederá a liquidar el encargo, haciendo entrega al FIDEICOMITENTE de los dineros entregados hasta la fecha, con los rendimientos obtenidos. En caso de terminación por cumplimiento cabal del objeto, es decir, el cumplimiento por parte del BENEFICIARIO, de las condiciones establecidas en la cláusula primera, la FIDUCIARIA hará entrega de los recursos aportados por el FIDEICOMITENTE más los rendimientos obtenidos por la inversión de los mismos.

PARÁGRAFO: Posteriormente a la liquidación de los encargos fiduciarios, la FIDUCIARIA podrá celebrar un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración de recursos y pagos con el fin de realizar el manejo futuro de los recursos destinados al desarrollo del PROYECTO, si así lo solicitan el BENEFICIARIO o el CONSTRUCTOR.

DÉCIMA OCTAVA. ARREGLO DE CONFLICTOS Y CLÁUSULA COMPROMISORIA: Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato serán resueltas en primer término mediante mecanismos de autocomposición, tales como el arreglo directo o la conciliación ante un centro de conciliación. En caso de fracasar los anteriores mecanismos, las diferencias serán resueltas por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.

DÉCIMA NOVENA. CESIÓN DEL CONTRATO: El (los) FIDEICOMITENTE(S) no podrá(n) ceder total o parcialmente este encargo fiduciario, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa y escrita del BENEFICIARIO y de la FIDUCIARIA.

VIGÉSIMA. DECLARACIÓN: El (los) FIDEICOMITENTE(S) conoce(n) y acepta(n) que el presente documento constituye un encargo fiduciario de separación para la posterior adquisición de una unidad de vivienda y por tal razón no constituye una promesa de compraventa. En consecuencia las condiciones definitivas del negocio tales como inmueble objeto de venta, precio, forma de pago, fechas de escritura y entrega serán fijadas en la correspondiente promesa de compraventa cuyo texto será elaborado por el BENEFICIARIO y aprobado por las partes; en tal sentido, toda modificación a las condiciones financieras y técnicas del proyecto y/o del encargo fiduciario podrán ser modificadas, previa anuencia por escrito de el (los) FIDEICOMITENTE(S). Así mismo declara que conoce que la FIDUCIARIA no hace parte de manera alguna, directa ni indirectamente en la promoción y venta de los inmuebles que hacen parte del proyecto; que la FIDUCIARIA no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la enajenación de inmuebles y no participa en el desarrollo del mencionado proyecto, ni como constructor, ni como interventor ni de manera alguna. Por último, como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores.

VIGÉSIMA PRIMERA. DIRECCIONES: Para todos los efectos legales el lugar de cumplimiento de las obligaciones de este contrato será el del domicilio contractual, es decir, la ciudad de Bogotá D.C. Los cambios de dirección se comunicarán por escrito o se entenderán conocidos por conducta concluyente. Para constancia se firma en tres (3) ejemplares.

Aceptación y recibo de reglamento y folleto informativo

Declaro(amos) que conozco(emos) y acepto(amos) el reglamento de la Cartera Colectiva Abierta con Pacto de Permanencia Consolidar y el contrato de encargo fiduciario que suscribo(imos) con Fiduciaria Davivienda y que he(amos) recibido tales documentos y el folleto informativo.

LA FIDUCIARIA
DAVIVIENDA
4624 - OFICINA HAYUELOS

No. IDENTIFICACIÓN

DOMICILIO



HUELLA
ÍNDICE DERECHO

EL FIDEICOMITENTE

No. IDENTIFICACIÓN
CC 7221253

DOMICILIO
Cra 90 N 17B 69



HUELLA
ÍNDICE DERECHO

EL FIDEICOMITENTE

No. IDENTIFICACIÓN

DOMICILIO

HUELLA
ÍNDICE DERECHO

12



22/09/2014, 11:37 a.m.

CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO – PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre los suscritos, a saber: **LEGUIZAMON MOLINA IVAN**, mayor de edad, domiciliada(o) en Bogotá, identificada(o) con la Cédula de Ciudadanía número **79.240.794**, expedida en **BOGOTÁ D.C.**, obrando en mi condición de **GERENTE** en nombre y representación de la sociedad **MONTEBRANDONI SAS**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas del diez (10) de Diciembre de dos mil doce (2012), inscrita el dieciocho (18) de Enero de dos mil trece (2013), bajo el número 01698914, conforme el certificado de existencia y representación legal de la sociedad expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado para la celebración del presente contrato, quien en el texto del presente contrato se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por una parte, y **UMAÑA SANTANA MARCO ANTONIO Divorciado con sociedad conyugal disuelta y liquidada VEINTIDOS (22) de Abril del año UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996) en juzgado NOVENO de BOGOTÁ D.C., ARIAS DE UMAÑA MARIA CUSTODIA Divorciado con sociedad conyugal disuelta y liquidada VEINTIDOS (22) de Abril del año UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996) en juzgado NOVENO de BOGOTÁ D.C.**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogotá, identificados como aparece al pie de la firma, quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, por la otra parte, declaramos que hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- LA PROMETIENTE VENDEDORA promete vender a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) y éste (os), a su vez, promete(n) comprar a aquella, el (los) siguientes bien(es) inmueble(s): El Apartamento de habitación número SETECIENTOS UNO (0701) de la torre UN (1) y el(los) garaje(s) número(s) CIENTO SETENTA Y NUEVE (179), que hacen parte junto con otros bienes del CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO – PROPIEDAD HORIZONTAL localizado en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, y distinguido con la nomenclatura urbana AK 70 N° 24-67. El Apartamento número SETECIENTOS UNO (0701) tiene las siguientes áreas y linderos: Está ubicado en el piso 7 de la Torre 1 del Conjunto Residencial GRAN RESERVA DE TRENTO. DEPENDENCIAS: Salón / comedor, cocina, ropas, baño de servicio, plancha, estar de alcobas, estudio, dos (2) baños, dos (2) alcobas y alcoba principal con baño y vestier. ALTURA. Variable entre 2.35 metros y 2.40 metros. Su área privada construida es ciento catorce metros cuadrados con ochenta y ocho decímetros cuadrados (114.88 M2). Su área arquitectónica construida es ciento veintidós metros cuadrados con noventa y dos decímetros cuadrados (122.92 M2). Al apartamento se le asigna el uso exclusivo de un (1) balcón común con un área de doce metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (12.22 M2). Se determina por los siguientes linderos: Del punto A: línea quebrada de ocho metros doce centímetros (8.12 mts), cincuenta y dos centímetros (0.52 mts) y cinco metros treinta y dos centímetros (5.32 mts) al punto B puertaventana, ventanas, columna, muro y ducto comunes al medio con balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, ducto común y aire sobre terraza común; del punto B: línea recta de ocho metros noventa y seis centímetros (8.96 mts) al punto C ventanas y muro comunes al medio con aire sobre terraza y zona comunes y aire sobre terraza común de uso exclusivo del apartamento No. 1-201; del punto C: línea quebrada de seis metros setenta y cinco centímetros (6.75 mts), un metro dos centímetros (1.02 mts), un metro once centímetros (1.11 mts), dos metros once centímetros (2.11 mts) y tres metros setenta centímetros (3.70 mts) al punto D ventanas y muro comunes al medio con el apartamento No. 1-702 y aire sobre terraza y zona comunes; del punto D: línea quebrada de tres metros y veintidós centímetros (3.22 mts), setenta y ocho centímetros (0.78 mts), cuarenta y dos centímetros (0.42 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), treinta y cinco centímetros (0.35 mts), dos metros seis centímetros (2.06 mts), dos metros treinta centímetros (2.30 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), dos metros un centímetro (2.01 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts) y un metro catorce centímetros (1.14 mts) al punto A muro, puerta de acceso y ducto comunes al medio con shut de basuras, ductos comunes, foso ascensor, aire sobre zona común y punto fijo. CENIT: Placa común al medio con piso ocho (8). NADIR: Placa común al medio con piso seis (6). NOTA 1: De las áreas privadas alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales y los ductos comunes que son de carácter común y no pueden modificarse ni en todo ni en parte. NOTA 2: En su interior se encuentran dos (2) ductos de un metro dos centímetros por cuarenta y dos centímetros (1.02 mts x 0.42 mts) y setenta**

centímetros por cincuenta y dos centímetros (0.70 mts x 0.52 mts) y una columna de cuarenta y dos centímetros por cuarenta centímetros (0.42mts x 0.40mts) que son de carácter común y no pueden modificarse ni en todo ni en parte. El(los) parqueaderos número(s) **CIENTO SETENTA Y NUEVE (179)** Está ubicado en el sótano 2 del Conjunto Residencial **GRAN RESERVA DE TRENTO** -. **DEPENDENCIAS.** Espacio para estacionamiento de dos (2) vehículos. **ALTURA:** 2.40 mts. Su área es de veintitrés punto cero cuatro metros cuadrados (23.04 M2). Se determina por los siguientes linderos: Del punto A: nueve metros sesenta centímetros (9.60 mts) al punto B muro común al medio con el parqueadero No.178; del punto B: dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) al punto C muro y zona comunes al medio con depósitos comunes de uso exclusivo No. 1 y 2; del punto C: nueve metros sesenta centímetros (9.60 mts) al punto D con zona común; del punto D: dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) al punto A con circulación común. **CENIT:** Placa común al medio con sótano 1. **NADIR:** Placa común al medio con terreno común. **PARAGRAFO 1.-** No obstante los linderos y el área determinada la presente venta se hace como de cuerpo cierto. Los linderos y las áreas referidas coinciden con los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integrante de este contrato. **PARAGRAFO 2.-** EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) que el inmueble que promete(n) comprar, 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. **PARAGRAFO 3.-** El (los) inmueble(s) prometido(s) en venta se debe(n) entregar dotado(s) de los servicios públicos domiciliarios exigidos por las autoridades distritales de conformidad con el artículo 10 de la Ley 66 de 1968, en concordancia con el artículo 5 de la Ley 142 de 1994, el inmueble cuenta con los servicios de agua y alcantarillado, energía eléctrica, gas natural domiciliario y dotado de las acometidas y disponibilidad técnica para la correspondiente instalación de la telefonía pública conmutada. **SEGUNDA. LOTE EN MAYOR EXTENSION.** El (los) bienes descritos en la cláusula anterior hacen parte del **EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL** y fueron construidos sobre el lote denominado **LOTE NUMERO UNO (1) MANZANA D DE LA URBANIZACION LA ESPERANZA**. Cuenta con un área de **tres mil quinientos veinticinco metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados (3.525.14 Mts2)** y está comprendido dentro de los siguientes linderos, según Plano Urbanístico número CU3-F 127/4-20 de la Curaduría Urbana Número Tres de Bogotá: **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón identificado en el plano como número H-1 hasta el mojón número E-3, en línea recta y longitud total de ochenta y dos punto cincuenta y cinco metros (82.55 mts), lindando en toda esta extensión con el Lote para Parque D de esta misma Etapa de la Urbanización. **POR EL ORIENTE:** Del mojón identificado en el plano como número E-3 hasta el mojón número E-4, en línea recta y longitud total del cincuenta y nueve punto treinta y cinco metros (59.35 mts), lindando en toda esta extensión con sección longitudinal del Lote para Vía Vehicular Calle 24 C de la misma etapa de la Urbanización. **POR EL SUR:** Del mojón identificado en el plano como número E-4 hasta el mojón número AC-5, en línea recta y longitud total de sesenta y cinco punto veintinueve metros (65.29 mts), lindando en toda esta extensión con el Lote Control Ambiental número uno (1) de la Vía del Plan Vial Avenida de la CONSTITUCIÓN AK 70 de la nomenclatura urbana. **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón identificado en el plano como número AC-5 hasta el mojón número H-1 o punto de partida, cerrando el polígono, pasando por el mojón número AC-6, en segmentos de línea recta en longitudes sucesivas de veintinueve punto cincuenta y tres metros (29.53 mts) y nueve punto cero cuatro metros (9.04 mts) para un total de treinta y ocho punto cincuenta y siete metros (38.57 mts) respectivamente, lindando en todas estas extensiones con el lote para parque AC de la misma etapa de la Urbanización y con el parque de la Etapa B-1 de la Urbanización. A este inmueble le corresponde la Cédula Catastral número **0063035521000000000** y el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1865267** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. **PARÁGRAFO.-** No obstante la indicación de áreas y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto. **TERCERA.- TRADICION:** LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que los inmuebles descritos en la cláusula primera fueron adquiridos así: Por compra efectuada a la sociedad **MAISON L ESPOIR RENTING SUCURSAL COLOMBIA**, como consta en la escritura pública número **715**, otorgada en la Notaría 1 de fecha **CUATRO (04) de MARZO del año DOS MIL CATORCE (2014)**, del Círculo de **BOGOTÁ D.C.**, la sociedad **MAISON L ESPOIR RENTING SUCURSAL COLOMBIA**, adquirió el dominio que se determina en el punto anterior, por compraventa efectuada a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO**, en mayor extensión por escritura pública número seis mil setecientos nueve (6709) de fecha veintiocho (28) de Diciembre de dos mil once (2011), otorgada por la Notaría Primera (1ª.) del Círculo de Bogotá, legalmente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1701019**. El lote en mayor extensión, **LOTE ETAPA B2 URBANIZACION LA ESPERANZA LOTE RESTANTE**, fue posteriormente desgloboado por medio de la escritura pública número once mil ochocientos setenta y seis (11876) de fecha veintisiete (27) de diciembre de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá, resultando así el **LOTE No.1 MANZANA D**, escritura legalmente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1865267**. **CUARTA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EI CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO, - PROPIEDAD HORIZONTAL**, estará sometido al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de todos los requisitos legales establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco

(675) del año dos mil uno (2.001), cuyo Reglamento de Propiedad se encuentra en trámite. Como el (los) inmueble(s) objeto de este contrato está(n) sometido(s) al régimen de propiedad horizontal, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) queda(n) en todo sujetos a este Reglamento y por consiguiente además del dominio individual del (los) inmueble(s) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas, y está(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. **QUINTA.- PRECIO.** Que el precio del (los) inmueble(s) prometidos en compraventa, es la suma de **QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO DIECIOCHO MIL PESOS M/CTE (534,118,000.00)**, que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA, mediante abono a su cuenta de ahorros No 4756 0002 8330 del BANCO DAVIVIENDA, a nombre de la Sociedad MONTEBRANDONI SAS., con NIT 900.585.447-3, así: 1) La Suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 15,000,000.00)** que la PROMETIENTE VENDEDORA declara recibir al tiempo de la firma de este documento, a título de arras confirmatorias penales y en concordancia con el previsto de la cláusula décima primera de éste mismo documento, 2) La Suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 4,840,000.00)**, el día **TREINTA Y UNO (31)** de Mayo del año **DOS MIL TRECE (2013)**, 3) La Suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 4,840,000.00)**, el día **VEINTIOCHO (28)** de Junio del año **DOS MIL TRECE (2013)**, 4) La Suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 4,840,000.00)**, el día **TREINTA Y UNO (31)** de Julio del año **DOS MIL TRECE (2013)**, 5) La Suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 4,840,000.00)**, el día **TREINTA (30)** de Agosto del año **DOS MIL TRECE (2013)**, 6) La Suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 4,840,000.00)**, el día **TREINTA (30)** de Septiembre del año **DOS MIL TRECE (2013)**, 7) La Suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 4,840,000.00)**, el día **TREINTA Y UNO (31)** de Octubre del año **DOS MIL TRECE (2013)**, 8) La Suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 4,840,000.00)**, el día **VEINTINUEVE (29)** de Noviembre del año **DOS MIL TRECE (2013)**, 9) La Suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 4,840,000.00)**, el día **TREINTA Y UNO (31)** de Diciembre del año **DOS MIL TRECE (2013)**, 10) La Suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 4,840,000.00)**, el día **TREINTA Y UNO (31)** de Enero del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, 11) La Suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 4,840,000.00)**, el día **VEINTIOCHO (28)** de Febrero del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, 12) La Suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 4,840,000.00)**, el día **TREINTA Y UNO (31)** de Marzo del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, 13) La Suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 4,840,000.00)**, el día **TREINTA (30)** de Abril del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, 14) La Suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 4,840,000.00)**, el día **TREINTA (30)** de Mayo del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, 15) La Suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 4,840,000.00)**, el día **VEINTISIETE (27)** de Junio del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, 16) La Suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 4,840,000.00)**, el día **TREINTA Y UNO (31)** de Julio del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, 17) La Suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 4,840,000.00)**, el día **VEINTINUEVE (29)** de Agosto del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, 18) La Suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 4,840,000.00)**, el día **TREINTA (30)** de Septiembre del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, 19) La Suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 4,840,000.00)**, el día **TREINTA Y UNO (31)** de Octubre del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, 20) La Suma de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$ 4,703,600.00)**, el día **VEINTIOCHO (28)** de Noviembre del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, 21) La Suma de **CUATROCIENTOS VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$ 427,294,400.00)**, que pagará(n) EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) con el producto de un préstamo hipotecario que solicitara(n) a (al) Banco Davivienda SA, en los siguientes términos: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar ante Banco Davivienda SA, la solicitud del crédito que se menciona en este numeral, dentro de los ocho (8) primeros días siguientes a la firma de éste documento y de conformidad con el reglamento básico de crédito de esa entidad, el cual declara(n) expresamente conocer. En consecuencia, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) realizar los

trámites necesarios ante Banco Davivienda SA y cumplir todos los requisitos exigidos para tal efecto por dicha Entidad, siendo su responsabilidad obtener el préstamo aludido, sin perjuicio de la colaboración que les pueda prestar LA PROMETIENTE VENDEDORA en el trámite del mencionado crédito, el cual no genera costo alguno, sin que LA PROMETIENTE VENDEDORA asuma por ello responsabilidad alguna con EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) ni se disminuya la responsabilidad de éste (os) en el adelantamiento del debido trámite y en todo caso autoriza(n) a Banco Davivienda SA, para que el producto del citado crédito, sea pagado directamente a LA PROMETIENTE VENDEDORA, mediante abono a la obligación hipotecaria a su cargo o en su defecto, mediante el pago directo. PARAGRAFO 1.- En el caso de que el mencionado crédito no sea concedido a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), por causa no imputable a éste (os), el presente contrato de promesa quedará resuelto automáticamente y, por lo mismo, LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a restituirle a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), los dineros recibidos por razón de ésta promesa de compraventa sin que se cause suma alguna por los intereses o por cualquier otro concepto, devolución que hará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación del Banco Davivienda SA, negando el crédito y pago que efectuará LA PROMETIENTE VENDEDORA mediante la transferencia bancaria a la orden de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). PARAGRAFO 2.- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) en caso de que Banco Davivienda SA, no les otorgara el crédito o lo hiciera por una suma menor que la solicitada, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de la respectiva comunicación deberá(n) solicitar por escrito a LA PROMETIENTE VENDEDORA la resolución automática del presente contrato, caso en el cual la LA PROMETIENTE VENDEDORA se limitará a restituir a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), los dineros recibidos en los términos indicados en el parágrafo anterior. De lo contrario EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberán cancelar la diferencia entre el valor solicitado y el valor aprobado a LA PROMETIENTE VENDEDORA o convenir con ésta la forma de pago de la mencionada suma, mediante la firma del correspondiente otrosí. Pago que en ningún caso podrá exceder al plazo que se tiene para el otorgamiento de la escritura pública prevista en la cláusula Octava. PARAGRAFO 3.- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) suscribir un pagaré a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, por el mismo valor del crédito solicitado a Banco Davivienda SA, como garantía del pago de dicho crédito y de los intereses convenidos a LA PROMETIENTE VENDEDORA, mientras se hace efectivo dicho desembolso y sin perjuicio del pagaré que deben suscribir a la orden de la citada entidad. PARAGRAFO 4.- INTERESES. A partir de la fecha de entrega de el (los) inmueble(s) objeto de esta promesa y hasta la fecha de pago o abono efectivo de la parte del precio a ser financiada por Banco Davivienda SA. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá (n) pagar intereses a la orden de LA PROMETIENTE VENDEDORA, liquidados sobre dicha cantidad a la tasa máxima vigente autorizada por la Superintendencia Financiera mensual anticipado, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual. El no pago de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en esta cláusula constituye mora en el pago del precio e incumplimiento del contrato. En tal caso, sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra acción derivada del incumplimiento, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio. Las partes convienen que los pagos que tenga(n) que hacer EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el día hábil anterior al día del otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la compraventa prometida, se hará (n) mediante abono en efectivo a la cuenta mencionada en la presente cláusula o mediante la entrega de cheque de gerencia girado a la orden de de la Sociedad MONTEBRANDONI SAS..SEXTA.- IMPUESTOS, SERVICIOS Y CUOTA DE ADMINISTRACION. LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que respecto al (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa ha(n) sido presentada(s) la(s) declaración(es) privada(s) del impuesto predial y efectuado el pago correspondiente, y se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de valorización. El impuesto predial hasta el año gravable en que se constituya la escritura de compra y venta que perfecciona el presente documento será a cargo de LA PROMETIENTE VENDEDORA. La contribución de valorización, cualesquiera otros impuestos, costos, gravámenes de carácter Nacional, Municipal, respecto del inmueble prometidos en compraventa que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán de cargo de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). PARAGRAFO 1.- Los reajustes que se causen o liquiden respecto del inmueble objeto del presente contrato, por las Empresas de Teléfonos, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, a partir del otorgamiento de la escritura pública prevista en la Cláusula Octava serán por cuenta de EL (LOS)

PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), siempre y cuando se demuestre que no existe culpa o negligencia por parte de la **PROMETIENTE VENDEDORA** en el trámite de pago de los derechos de conexión de los servicios públicos.

PARAGRAFO 2.- El costo de la línea telefónica será a cargo de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARAGRAFO 3.- EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, asumirá(n) las cuotas de administración de la propiedad horizontal.

SEPTIMA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO. LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que el inmueble prometido en venta, es de su exclusiva propiedad, no lo han enajenado por acto anterior al presente, y se halla libre de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, en cuanto a hipoteca soporta la constituida a favor del **BANCO DAVIVIENDA**, por medio de la escritura pública número **OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO (864) del DOCE (12) de MAYO del año DOS MIL CATORCE (2014)** de la Notaría **CINCUENTA (50)** del Círculo de Bogotá D.C., hipoteca que será cancelada por el mencionado Banco, en la prorrata correspondiente a el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, en la misma escritura en que se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa. LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley.

PARAGRAFO.- LA PROMETIENTE VENDEDORA solicitará ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa y presentará la documentación que para el efecto se le requiera.

OCTAVA.- ESCRITURAS. La escritura pública que perfeccione el contrato de compraventa prometido, se otorgará el **VEINTE (20) de Agosto del año DOS MIL QUINCE (2015)**, en el horario de las cuatro de la tarde (4:00 PM), en la Notaría **Cinuenta (50)** de círculo de Bogotá D.C.

NOVENA.- GASTOS DE VENTA E HIPOTECA. LA PROMETIENTE VENDEDORA cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la escritura de compraventa; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, así como el cien por ciento (100%) de los derechos de Beneficencia y Registro de la escritura de compraventa, la totalidad de los que se causen por concepto de la hipoteca y los gastos de legalización del crédito, serán por cuenta de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES).

DECIMA.- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), en el evento de que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se encuentre o vaya a ser afectados a vivienda familiar, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, se obliga(n) a que el cónyuge o el (la) compañero(a) permanente, comparezca a otorgar la escritura pública de compraventa prometida.

DECIMA PRIMERA.- ARRAS. LA PROMETIENTE VENDEDORA y EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), declara(n) que la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 15,000,000.00)** que se menciona en la Cláusula Quinta de este documento y en todo caso el dinero convenido como parte de precio hasta completar una suma igual al diez por ciento (10%) del precio total estipulado en la citada cláusula quinta, se conviene a título de arras confirmatorias penales, es decir, las partes no podrán retractarse y si hay mora o incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a hacerlo, podrá elegir como en la cláusula penal, entre exigir el cumplimiento de este contrato o la resolución del mismo, caso en el cual las arras tendrán el carácter de resarcimiento de perjuicios, de tal forma, que si quien incumpliere fuere LA PROMETIENTE VENDEDORA, ésta se obliga a devolver la suma recibida como arras, más otra suma igual como indemnización por la mora o el incumplimiento, y si el incumplimiento o mora fuere por parte de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), perderá(n) la suma entregada a título de arras. Una vez se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, por medio de la correspondiente escritura pública, en dicho instrumento se expresará que el valor de las arras aquí convenidas se abonará al respectivo precio.

PARAGRAFO.- En el evento en que LA PROMETIENTE VENDEDORA, hiciere efectivas las arras, se limitará a restituir a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), las restantes sumas recibidas a buena cuenta del precio, sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, dentro de los quince (15) días siguientes al envío de la comunicación manifestando que se hacen efectivas las arras, mediante transferencia bancaria a la orden de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

DECIMA SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE. Las partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, conforme a acta e inventario detallado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, junto con la cuota parte de los bienes comunes que corresponda a dicho (s) inmueble (s) en virtud de la propiedad horizontal. LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega y que consten en la respectiva acta de entrega. LA PROMETIENTE VENDEDORA, no obstante el término convenido, gozará de un plazo adicional de sesenta (60) días hábiles, para efectuar la entrega de el (los) inmueble(s), sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1.) En caso de que las empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Red para Gas, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios, sin culpa imputable a LA PROMETIENTE VENDEDORA. 2.) En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. El (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) también podrá(n) alegar la fuerza mayor o el caso fortuito debidamente probados en caso de no comparecer a recibir el (los) inmueble(s) en los términos antes mencionados.

PARÁGRAFO 1.- Cuando LA PROMETIENTE VENDEDORA se encuentre lista para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a EL (LOS) PROMETIENTE (S)

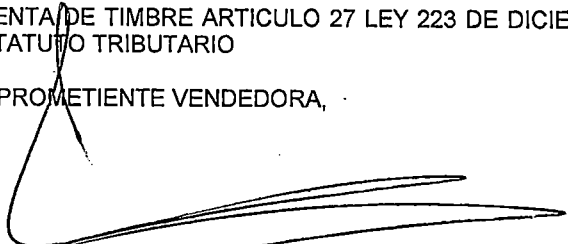
COMPRADOR (ES) la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) el (los) cual (les) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare (n) o no recibiere (n) el (los) inmueble (s), LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá darlo (s) por entregado (s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. **PARÁGRAFO 2.- LA PROMETIENTE VENDEDORA y EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** no obstante la forma de entrega antes pactada, renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta haciendo por tanto la venta prometida firme e irrevocable. **PARÁGRAFO 3.- LA PROMETIENTE VENDEDORA** no obstante la entrega de él (los) inmueble (s) prevista en la presente cláusula, se reserva el derecho de mostrar el apartamento modelo, durante todo el tiempo requerido para efectuar las ventas de los inmuebles que hacen parte de la urbanización, conjunto o propiedad horizontal descritos en la cláusula cuarta de este documento. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA para hacer cambios urbanísticos en la ubicación de los servicios comunales y en el diseño de las futuras etapas del **EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste (os) y siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente. **PARÁGRAFO 4.- EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a efectuar la entrega de los bienes comunes para uso y goce general, en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001. **PARAGRAFO 5. LA PROMETIENTE VENDEDORA**, durante el proceso de construcción del **EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO- PROPIEDAD HORIZONTAL**, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad, de acuerdo con ofertas de mercado y/o cambios por el fabricante. **DECIMA TERCERA.- VENCIMIENTO DE GARANTÍAS.** La(s) garantía(s) del inmueble(es) descrito en la cláusula primera de este contrato, se pierde(n) por el uso inadecuado de el (los) bien(es), por no atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización del constructor. Los plazos de las garantías contados a partir de la entrega de el (los) inmuebles(s) son los siguientes: a.) Sistema hidráulico, doce (12) meses. b.) Sistema eléctrico doce (12) meses. c.) Gotera cubierta, doce (12) meses. d.) Pisos Laminados: rayones, manchas, golpeados que no hayan quedado anotados en el acta de entrega del apartamento no tienen garantía; Instalación doce (12) meses. e.) Puertas y closets: rayones, manchas, golpeados que no hayan quedado anotados en el acta de entrega del apartamento no tienen garantía; Instalación doce (12) meses. f.) Cerraduras, un (1) mes. g.) Ventanería: instalación y seguros seis (6) meses. h.) Humedades, doce (12) meses. i.) Red hidro-sanitaria, doce (12) meses. j.) Enchape: despicado, rayones, manchas que no queden anotados en el acta de entrega del apartamento no tienen garantías, fisuras por asentamiento doce (12) meses. k.) Muros Fisurados por asentamiento, doce (12) meses. l.) Aparatos sanitarios: despizados, rayones, manchas, figurados que no queden anotados en el acta de entrega del apartamento no tienen garantía. m.) Vidrios, espejos y divisiones de baño: Rayones, manchas, golpeados que no queden anotados en el Acta de entrega del apartamento no tienen garantía. n) Electrodomésticos: Estufa, Horno y Calentador, la misma garantía que ofrece el proveedor a la PROMETIENTE VENDEDORA. o.) Antena comunal, doce (12) meses p.) Citofonía doce (12) meses, instalación seis (6) meses. q.) Mesón (Despicado, manchas ajenas a la piedra natural, Fisurados) que no queden anotados en el acta de entrega del apartamento- No tienen garantía. r.) Lavadero, (Despicado, rayones, manchas, fisurados) que no queden anotados en el acta de entrega del apartamento- No tienen garantía. **DECIMA CUARTA.- REFORMAS.** Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de él (los) inmueble (s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume LA PROMETIENTE VENDEDORA, en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por ésta en el diseño original de él (los) inmueble (s) y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o trabajos efectuados por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) e igualmente las garantías otorgadas por LA PROMETIENTE VENDEDORA perderán su vigencia en los casos de modificaciones a él (los) inmueble(s) que no haya(n) sido efectuado(s) por LA PROMETIENTE VENDEDORA. LA PROMETIENTE VENDEDORA no estará obligada a hacer modificación alguna en el (los) inmueble (s) prometido (s) en venta. **DECIMA QUINTA.- RADICACION ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA.** LA PROMETIENTE VENDEDORA en virtud del Decreto 571 de 2006 de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, radicó bajo el número **400020140094** de fecha **28 de Abril de 2014**, toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas según lo establecido en la Ley 962 de 2005 Artículo 71 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006. **DECIMA SEXTA.- SUSTITUCION.** Si antes de otorgarse la escritura de compraventa, alguno de LOS PROMETIENTES COMPRADORES falleciere, el contrato continuará con EL (LOS) PROMETIENTE (S) supérstite, salvo que éste no pudiere acreditar ante **Banco Davivienda SA** la suficiente solvencia económica para que le sea concedido el préstamo de que trata la Cláusula Quinta de este contrato, caso en el cual el contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo LA PROMETIENTE VENDEDORA restituir las sumas recibidas a cuenta del negocio, de acuerdo con lo pactado en el Parágrafo 1 de la Cláusula Quinta de este contrato. **DECIMA SEPTIMA-PROHIBICION DE CEDER EL CONTRATO.** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no podrá (n) ceder el presente contrato. **DECIMA OCTAVA.- NOTIFICACIONES.** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), manifiesta (n) que las comunicaciones que se le (s) deba enviar de conformidad con lo previsto en el contrato, se le (s) deberá remitir a la siguiente dirección **CALLE 8 N. 73 B-17** de **BOGOTÁ D.C..** Para constancia, se firma en Bogotá D.C., el **22 SEP 2014**

702
86

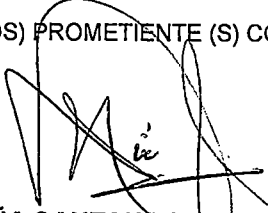
EXENTA DE TIMBRE ARTICULO 27 LEY 223 DE DICIEMBRE 20 DE 1995 NUMERAL 22 ARTICULO 530 DEL
ESTATUTO TRIBUTARIO

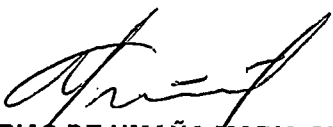
LA PROMETIENTE VENDEDORA,

DIR


LEGUIZAMON MOLINA IVAN
C.C. 79.240.794 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.
MONTEBRANDONI SAS

EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)


UMAÑA SANTANA MARCO ANTONIO
Cédula de Ciudadanía 4096993 expedida en CHIQUINQUIRA


ARIAS DE UMAÑA MARIA CUSTODIA
Cédula de Ciudadanía 41735400 expedida en BOGOTA D.C

11/11/11

(

●

(

●

22/01/2015, 11:55 a.m.

CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO – PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre los suscritos, a saber: **SERGIO PELAEZ SALAZAR**, mayor de edad, domiciliada(o) en Bogotá, identificada(o) con la Cédula de Ciudadanía número **80.032.257**, expedida en **BOGOTÁ D.C.**, obrando en mi condición de **GERENTE** en nombre y representación de la sociedad **MONTEBRANDONI SAS**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas del diez (10) de Diciembre de dos mil doce (2012), inscrita el dieciocho (18) de Enero de dos mil trece (2013), bajo el número 01698914, conforme el certificado de existencia y representación legal de la sociedad expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado para la celebración del presente contrato, quien en el texto del presente contrato se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por una parte, y **UMAÑA SANTANA MARCO ANTONIO** Divorciado con sociedad conyugal disuelta y liquidada **VEINTIDOS (22) de Abril del año UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996)** en juzgado **NOVENO** de **BOGOTÁ D.C.**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogotá, identificados como aparece al pie de la firma, quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, por la otra parte, declaramos que hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- LA PROMETIENTE VENDEDORA** promete vender a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)** y éste (os), a su vez, promete(n) comprar a aquella, el (los) siguientes bien(es) inmueble(s): El **Apartamento** de habitación número **DOSCIENTOS UNO (0201)** de la torre **UN (1)** y el(los) garaje(s) número(s) **CINCUENTA Y UN (051)**, que hacen parte junto con otros bienes del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO – PROPIEDAD HORIZONTAL** localizado en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, y distinguido con la nomenclatura urbana **AK 70 N° 24-67**. El **Apartamento** número **DOSCIENTOS UNO (0201)** tiene las siguientes áreas y linderos: Está ubicado en el piso 2 de la Torre 1 del Conjunto Residencial GRAN RESERVA DE TRENTO. **DEPENDENCIAS:** Salón / comedor, cocina, ropas, baño de servicio, plancha, estar de alcobas, estudio, dos (2) baños, dos (2) alcobas y alcoba principal con baño y vestier. **ALTURA.** Variable entre 2.35 metros y 2.40 metros. Su área privada construida es ciento catorce metros cuadrados con ochenta y ocho decímetros cuadrados (114.88 M2). Su área arquitectónica construida es ciento veintidós metros cuadrados con noventa y dos decímetros cuadrados (122.92 M2). Al apartamento se le asigna el uso exclusivo de un (1) balcón común con un área de doce metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (12.22 M2) y de una (1) terraza con un área de cinco metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados. Se determina por los siguientes linderos: Del punto A: línea quebrada de ocho metros doce centímetros (8.12 mts), cincuenta y dos centímetros (0.52 mts) y cinco metros treinta y dos centímetros (5.32 mts) al punto B puerta ventana, ventanas, muro, columna y ductos comunes al medio con balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera y aire sobre zona común; del punto B: línea recta de ocho metros noventa y seis centímetros (8.96 mts) al punto C ventanas, puerta ventana y muro comunes al medio con terraza común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, equipamiento comunal y aire sobre zona común; del punto C: línea quebrada de seis metros setenta y cinco centímetros (6.75 mts), un metro dos centímetros (1.02 mts), un metro once centímetros (1.11 mts), dos metros once centímetros (2.11 mts) y tres metros setenta centímetros (3.70 mts) al punto D ventanas y muro comunes al medio con terraza común, aire sobre zona común y el apartamento No. 1-202; del punto D: línea quebrada de tres metros y veintidós centímetros (3.22 mts), setenta y ocho centímetros (0.78 mts), cuarenta y dos centímetros (0.42 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), treinta y cinco centímetros (0.35 mts), dos metros seis centímetros (2.06 mts), dos metros treinta centímetros (2.30 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), dos metros un centímetro (2.01 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts) y un metro catorce centímetros (1.14 mts) al punto A puerta de acceso, ducto y muro comunes al medio con shut de basuras, foso ascensor, ductos comunes, punto fijo y aire sobre zona común. **CENIT:** Placa común al medio con piso tres (3). **NADIR:** Placa común al medio con piso uno (1). **NOTA 1:** De las áreas privadas alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales y los ductos comunes que son de carácter común y no pueden modificarse ni en todo ni en parte. **NOTA 2:** En su interior se encuentran dos (2) ductos de un metro dos centímetros por cuarenta y dos centímetros (1.02 mts x 0.42 mts) y sesenta y ocho centímetros por cincuenta centímetros (0.68 mts x 0.50 mts) y una columna de cuarenta y dos centímetros por cuarenta centímetros (0.42mts x 0.40mts) que son de carácter común y no pueden modificarse ni en todo ni en parte. El(los) parqueaderos número(s) **CINCUENTA Y UN (051)** Está ubicado en el sótano 1 del Conjunto Residencial **GRAN RESERVA DE TRENTO** -. **DEPENDENCIAS.** Espacio para estacionamiento de dos (2) vehículos. **ALTURA:** 2.40 mts. Su área es de veintitrés punto cero cuatro metros cuadrados (23.04 M2). Se determina por los siguientes linderos: Del punto A: nueve metros sesenta centímetros (9.60 mts) al punto B muro común al medio con subestación eléctrica y caja de T.V; del punto B: dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) al punto C muro común al medio con planta eléctrica; del punto C: nueve metros sesenta centímetros (9.60 mts) al punto D con el parqueadero No.52; del punto D: dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) al

punto A con circulación común. **CENIT: Placa común al medio con piso 1. NADIR: Placa común al medio con sótano 2.** **PARAGRAFO 1.-** No obstante los linderos y la área determinada la presente venta se hace como de cuerpo cierto. Los linderos y las áreas referidas coinciden con los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integrante de este contrato. **PARAGRAFO 2.-** EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) que el inmueble que promete(n) comprar, 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. **PARAGRAFO 3.-** El (los) inmueble(s) prometido(s) en venta se debe(n) entregar dotado(s) de los servicios públicos domiciliarios exigidos por las autoridades distritales de conformidad con el artículo 10 de la Ley 66 de 1968, en concordancia con el artículo 5 de la Ley 142 de 1994, el inmueble cuenta con los servicios de agua y alcantarillado, energía eléctrica, gas natural domiciliario y dotado de las acometidas y disponibilidad técnica para la correspondiente instalación de la telefonía pública conmutada. **SEGUNDA. LOTE EN MAYOR EXTENSION.** El (los) bienes descritos en la cláusula anterior hacen parte del **EI CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL** y fueron construidos sobre el lote denominado **LOTE NUMERO UNO (1) MANZANA D DE LA URBANIZACION LA ESPERANZA.** Cuenta con un área de **tres mil quinientos veinticinco metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados (3.525.14 Mts2)** y está comprendido dentro de los siguientes linderos, según Plano Urbanístico número CU3-F 127/4-20 de la Curaduría Urbana Número Tres de Bogotá: **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón identificado en el plano como número H-1 hasta el mojón número E-3, en línea recta y longitud total de ochenta y dos punto cincuenta y cinco metros (82.55 mts), lindando en toda esta extensión con el Lote para Parque D de esta misma Etapa de la Urbanización. **POR EL ORIENTE:** Del mojón identificado en el plano como número E-3 hasta el mojón número E-4, en línea recta y longitud total de cincuenta y nueve punto treinta y cinco metros (59.35 mts), lindando en toda esta extensión con sección longitudinal del Lote para Vía Vehicular Calle 24 C de la misma etapa de la Urbanización. **POR EL SUR:** Del mojón identificado en el plano como número E-4 hasta el mojón número AC-5, en línea recta y longitud total de sesenta y cinco punto veintinueve metros (65.29 mts), lindando en toda esta extensión con el Lote Control Ambiental número uno (1) de la Vía del Plan Vial Avenida de la CONSTITUCIÓN AK 70 de la nomenclatura urbana. **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón identificado en el plano como número AC-5 hasta el mojón número H-1 o punto de partida, cerrando el polígono, pasando por el mojón número AC-6, en segmentos de línea recta en longitudes sucesivas de veintinueve punto cincuenta y tres metros (29.53 mts) y nueve punto cero cuatro metros (9.04 mts) para un total de treinta y ocho punto cincuenta y siete metros (38.57 mts) respectivamente, lindando en todas estas extensiones con el lote para parque AC de la misma etapa de la Urbanización y con el parque de la Etapa B-1 de la Urbanización. A este inmueble le corresponde la Cédula Catastral número **0063035521000000000** y el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1865267** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. **PARÁGRAFO.-** No obstante la indicación de áreas y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto. **TERCERA.- TRADICION:** LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que los inmuebles descritos en la cláusula primera fueron adquiridos así: Por compra efectuada a la sociedad **MAISON L ESPOIR RENTING SUCURSAL COLOMBIA**, como consta en la escritura pública número **715**, otorgada en la Notaría 1 de fecha **CUATRO (04) de MARZO** del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, del Círculo de **BOGOTA D.C.**, la sociedad **MAISON L ESPOIR RENTING SUCURSAL COLOMBIA**, adquirió el dominio que se determina en el punto anterior, por compraventa efectuada a **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO**, en mayor extensión por escritura pública número seis mil setecientos nueve (6709) de fecha veintiocho (28) de Diciembre de dos mil once (2011), otorgada por la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Bogotá, legalmente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1701019**. El lote en mayor extensión, **LOTE ETAPA B2 URBANIZACION LA ESPERANZA LOTE RESTANTE**, fue posteriormente desenglobado por medio de la escritura pública número once mil ochocientos setenta y seis (11876) de fecha veintisiete (27) de diciembre de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá, resultando así el **LOTE No.1 MANZANA D**, escritura legalmente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1865267**. **CUARTA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EI CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO, - PROPIEDAD HORIZONTAL**, estará sometido al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de todos los requisitos legales establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001), cuyo Reglamento de Propiedad se encuentra en trámite. Como el (los) inmueble (s) objeto de este contrato está(n) sometido(s) al régimen de propiedad horizontal, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) queda(n) en todo sujetos a este Reglamento y por consiguiente además del dominio individual del (los) inmueble(s) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas, y está(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. **QUINTA.- PRECIO.** Que el precio del (los) inmueble(s) prometidos en compraventa, es la suma de **QUINIENTOS DOCE MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL PESOS M/CTE (512,607,000.00)**, que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA, mediante abono a su cuenta de ahorros No **4756 0002 8330** del **BANCO DAVIVIENDA**, a nombre de la Sociedad **MONTEBRANDONI SAS.**, con NIT **900.585.447-3**, así: 1) La Suma de **QUINCE MILLONES DE**

204
JB

PESOS M/CTE (\$ 15,000,000.00) que la PROMETIENTE VENDEDORA declara recibir al tiempo de la firma de este documento, a título de arras confirmatorias penales y en concordancia con el previsto de la cláusula décima primera de éste mismo documento, 2) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00), el día DIECISIETE (17) de Junio del año DOS MIL TRECE (2013), 3) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00), el día QUINCE (15) de Julio del año DOS MIL TRECE (2013), 4) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00), el día QUINCE (15) de Agosto del año DOS MIL TRECE (2013), 5) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00), el día DIECISEIS (16) de Septiembre del año DOS MIL TRECE (2013), 6) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00), el día QUINCE (15) de Octubre del año DOS MIL TRECE (2013), 7) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00), el día QUINCE (15) de Noviembre del año DOS MIL TRECE (2013), 8) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00), el día DIECISEIS (16) de Diciembre del año DOS MIL TRECE (2013), 9) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00), el día QUINCE (15) de Enero del año DOS MIL CATORCE (2014), 10) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00), el día DIECISIETE (17) de Febrero del año DOS MIL CATORCE (2014), 11) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00), el día DIECISIETE (17) de Marzo del año DOS MIL CATORCE (2014), 12) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00), el día QUINCE (15) de Abril del año DOS MIL CATORCE (2014), 13) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00), el día QUINCE (15) de Mayo del año DOS MIL CATORCE (2014), 14) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00), el día DIECISEIS (16) de Junio del año DOS MIL CATORCE (2014), 15) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00), el día QUINCE (15) de Julio del año DOS MIL CATORCE (2014), 16) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00), el día QUINCE (15) de Agosto del año DOS MIL CATORCE (2014), 17) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00), el día QUINCE (15) de Septiembre del año DOS MIL CATORCE (2014), 18) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00), el día QUINCE (15) de Octubre del año DOS MIL CATORCE (2014), 19) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$ 4,868,000.00), el día DIECIOCHO (18) de Noviembre del año DOS MIL CATORCE (2014), 20) La Suma de CUATROCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 410,000,000.00), que pagará(n) EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) con el producto de un préstamo hipotecario que solicitara(n) a (al) Banco Davivienda SA, en los siguientes términos: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar ante Banco Davivienda SA, la solicitud del crédito que se menciona en este numeral, dentro de los ocho (8) primeros días siguientes a la firma de éste documento y de conformidad con el reglamento básico de crédito de esa entidad, el cual declara(n) expresamente conocer. En consecuencia, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) realizar los trámites necesarios ante Banco Davivienda SA y cumplir todos los requisitos exigidos para tal efecto por dicha Entidad, siendo su responsabilidad obtener el préstamo aludido, sin perjuicio de la colaboración que les pueda prestar LA PROMETIENTE VENDEDORA en el trámite del mencionado crédito, el cual no genera costo alguno, sin que LA PROMETIENTE VENDEDORA asuma por ello responsabilidad alguna con EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) ni se disminuya la responsabilidad de éste (os) en el adelantamiento del debido trámite y en todo caso autoriza(n) a Banco Davivienda SA, para que el producto del citado crédito, sea pagado directamente a LA PROMETIENTE VENDEDORA, mediante abono a la obligación hipotecaria a su cargo o en su defecto, mediante el pago directo. PARAGRAFO 1.- En el caso de que el mencionado crédito no sea concedido a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), por causa no imputable a éste (os), el presente contrato de promesa quedará resuelto automáticamente y, por lo mismo, LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a restituirle a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), los dineros recibidos por razón de ésta promesa de compraventa sin que se cause suma alguna por los intereses o por cualquier otro concepto, devolución que hará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación del Banco Davivienda SA, negando el crédito y pago que efectuará LA PROMETIENTE VENDEDORA mediante la transferencia bancaria a la orden de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). PARAGRAFO 2.- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) en caso de que Banco Davivienda SA, no les otorgara el crédito o lo hiciere por una suma menor que la solicitada, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de la respectiva comunicación deberá(n) solicitar por escrito a LA PROMETIENTE VENDEDORA la resolución automática del presente contrato, caso en el cual la LA PROMETIENTE VENDEDORA se limitará a restituir a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), los dineros recibidos en los términos indicados en el párrafo anterior. De lo contrario EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberán cancelar la diferencia entre el valor

solicitado y el valor aprobado a LA PROMETIENTE VENDEDORA o convenir con ésta la forma de pago de la mencionada suma, mediante la firma del correspondiente otrosí. Pago que en ningún caso podrá exceder al plazo que se tiene para el otorgamiento de la escritura pública prevista en la cláusula Octava.

PARAGRAFO 3.- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) suscribir un pagaré a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, por el mismo valor del crédito solicitado a Banco Davivienda SA, como garantía del pago de dicho crédito y de los intereses convenidos a LA PROMETIENTE VENDEDORA, mientras se hace efectivo dicho desembolso y sin perjuicio del pagaré que deben suscribir a la orden de la citada entidad.

PARAGRAFO 4.- INTERESES. A partir de la fecha de entrega de el (los) inmueble(s) objeto de esta promesa y hasta la fecha de pago o abono efectivo de la parte del precio a ser financiada por Banco Davivienda SA. **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá (n) pagar intereses a la orden de LA PROMETIENTE VENDEDORA, liquidados sobre dicha cantidad a la tasa máxima vigente autorizada por la Superintendencia Financiera mensual anticipado, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual.** El no pago de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en esta cláusula constituye mora en el pago del precio e incumplimiento del contrato. En tal caso, sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra acción derivada del incumplimiento, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio.** Las partes convienen que los pagos que tenga(n) que hacer **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el día hábil anterior al día del otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la compraventa prometida, se hará (n) mediante abono en efectivo a la cuenta mencionada en la presente cláusula o mediante la entrega de cheque de gerencia girado a la orden de la Sociedad MONTEBRANDONI SAS..**

SEXTA.- IMPUESTOS, SERVICIOS Y CUOTA DE ADMINISTRACION. LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que respecto al (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa ha(n) sido presentada(s) la(s) declaración(es) privada(s) del impuesto predial y efectuado el pago correspondiente, y se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de valorización. El impuesto predial hasta el año gravable en que se constituya la escritura de compra y venta que perfecciona el presente documento será a cargo de LA PROMETIENTE VENDEDORA. La contribución de valorización, cualesquiera otros impuestos, costos, gravámenes de carácter Nacional, Municipal, respecto del inmueble prometidos en compraventa que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).**

PARAGRAFO 1.- Los reajustes que se causen o liquiden respecto del inmueble objeto del presente contrato, por las Empresas de Teléfonos, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, a partir del otorgamiento de la escritura pública prevista en la Cláusula Octava serán por cuenta de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), siempre y cuando se demuestre que no existe culpa o negligencia por parte de la PROMETIENTE VENDEDORA en el trámite de pago de los derechos de conexión de los servicios públicos.**

PARAGRAFO 2.- El costo de la línea telefónica será a cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).**

PARAGRAFO 3.- EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, asumirá(n) las cuotas de administración de la propiedad horizontal.

SEPTIMA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO. LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que el inmueble prometido en venta, es de su exclusiva propiedad, no lo han enajenado por acto anterior al presente, y se halla libre de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, en cuanto a hipoteca soporta la constituida a favor del **BANCO DAVIVIENDA, por medio de la escritura pública número OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO (864) del DOCE (12) de MAYO del año DOS MIL CATORCE (2014) de la Notaría CINCUENTA (50) del Círculo de Bogotá D.C., hipoteca que será cancelada por el mencionado Banco, en la prorrata correspondiente a el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, en la misma escritura en que se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa.** LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley.

PARAGRAFO.- LA PROMETIENTE VENDEDORA solicitará ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa y presentará la documentación que para el efecto se le requiera.

OCTAVA.- ESCRITURAS. La escritura pública que perfeccione el contrato de compraventa prometido, se otorgará el **DIECINUEVE (19) de Agosto del año DOS MIL QUINCE (2015), en el horario de las cuatro de la tarde (4:00 PM), en la Notaría Cincuenta (50) de círculo de Bogotá D.C..**

NOVENA.- GASTOS DE VENTA E HIPOTECA. LA PROMETIENTE VENDEDORA cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la escritura de compraventa; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, así como el cien por ciento (100%) de los derechos de Beneficencia y Registro de la escritura de compraventa, la totalidad de los que se causen por concepto de la hipoteca y los gastos de legalización del crédito, serán por cuenta de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES).**

DECIMA-AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), en el evento de que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se encuentre o vaya a ser afectados a vivienda familiar, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, se obliga(n) a que el cónyuge o el (la) compañero(a) permanente, comparezca a otorgar la escritura pública de compraventa prometida.**

DECIMA PRIMERA.- ARRAS. LA PROMETIENTE VENDEDORA y **EL (LOS)**

PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), declara(n) que la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 15,000,000.00)** que se menciona en la Cláusula Quinta de este documento y en todo caso el dinero convenido como parte de precio hasta completar una suma igual al diez por ciento (10%) del precio total estipulado en la citada cláusula quinta, se conviene a título de arras confirmatorias penales, es decir, las partes no podrán retractarse y si hay mora o incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de la obligaciones derivadas del presente contrato, la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a hacerlo, podrá elegir como en la cláusula penal, entre exigir el cumplimiento de este contrato o la resolución del mismo, caso en el cual las arras tendrán el carácter de resarcimiento de perjuicios, de tal forma, que si quien incumpliere fuere LA PROMETIENTE VENDEDORA, ésta se obliga a devolver la suma recibida como arras, más otra suma igual como indemnización por la mora o el incumplimiento, y si el incumplimiento o mora fuere por parte de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), perderá(n) la suma entregada a título de arras. Una vez se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, por medio de la correspondiente escritura pública, en dicho instrumento se expresará que el valor de las arras aquí convenidas se abonará al respectivo precio.

PARAGRAFO.- En el evento en que LA PROMETIENTE VENDEDORA, hiciere efectivas las arras, se limitará a restituir a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), las restantes sumas recibidas a buena cuenta del precio, sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, dentro de los quince (15) días siguientes al envío de la comunicación manifestando que se hacen efectivas las arras, mediante transferencia bancaria a la orden de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

DECIMA SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE. Las partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, conforme a acta e inventario detallado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, junto con la cuota parte de los bienes comunes que corresponda a dicho (s) inmueble (s) en virtud de la propiedad horizontal. LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega y que consten en la respectiva acta de entrega. LA PROMETIENTE VENDEDORA, no obstante el término convenido, gozará de un plazo adicional de sesenta (60) días hábiles, para efectuar la entrega de el (los) inmueble(s), sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1.) En caso de que las empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Red para Gas, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios, sin culpa imputable a LA PROMETIENTE VENDEDORA. 2.) En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. El (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) también podrá(n) alegar la fuerza mayor o el caso fortuito debidamente probados en caso de no comparecer a recibir el (los) inmueble(s) en los términos antes mencionados.

PARÁGRAFO 1.- Cuando LA PROMETIENTE VENDEDORA se encuentre lista para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) el (los) cual (les) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare (n) o no recibiere (n) el (los) inmueble (s), LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá darlo (s) por entregado (s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega.

PARÁGRAFO 2.- LA PROMETIENTE VENDEDORA y EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no obstante la forma de entrega antes pactada, renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta haciendo por tanto la venta prometida firme e irrevocable.

PARÁGRAFO 3.- LA PROMETIENTE VENDEDORA no obstante la entrega de él (los) inmueble (s) prevista en la presente cláusula, se reserva el derecho de mostrar el apartamento modelo, durante todo el tiempo requerido para efectuar las ventas de los inmuebles que hacen parte de la urbanización, conjunto o propiedad horizontal descritos en la cláusula cuarta de este documento. El (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA para hacer cambios urbanísticos en la ubicación de los servicios comunales y en el diseño de las futuras etapas del **EI CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste (os) y siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente.

PARÁGRAFO 4.- El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a efectuar la entrega de los bienes comunes para uso y goce general, en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001.

PARAGRAFO 5. LA PROMETIENTE VENDEDORA, durante el proceso de construcción del **EI CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO- PROPIEDAD HORIZONTAL**, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad, de acuerdo con ofertas de mercado y/o cambios por el fabricante.

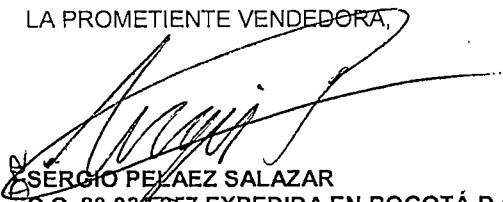
DECIMA TERCERA.- VENCIMIENTO DE GARANTÍAS. La(s) garantía(s) del inmueble(es) descrito en la cláusula primera de este contrato, se pierde(n) por el uso inadecuado de el (los) bien(es), por no atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización del constructor. Los plazos de las garantías contados a partir de la entrega de el (los) inmuebles(s) son los siguientes: a.) Sistema hidráulico, doce (12) meses. b.) Sistema eléctrico doce (12) meses. c.) Gotera cubierta, doce (12) meses. d.) Pisos Laminados: rayones, manchas, golpeados que no hayan quedado anotados en el acta de entrega del apartamento no tienen garantía; Instalación doce (12) meses. e.) Puertas y closets: rayones, manchas, golpeados que no hayan quedado anotados en el acta de entrega del apartamento no tienen garantía; Instalación doce (12) meses. f.) Cerraduras, un (1) mes. g.) Ventanería:

instalación y seguros seis (6) meses.h.) Humedades, doce (12) meses. i.) Red hidro-sanitaria, doce (12) meses. j.) Enchape: despicado, rayones, manchas que no queden anotados en el acta de entrega del apartamento no tienen garantías, fisuras por asentamiento doce (12) meses. k.) Muros Fisurados por asentamiento, doce (12) meses) l.) Aparatos sanitarios: despicanos, rayones, manchas, figurados que no queden anotados en el acta de entrega del apartamento no tienen garantía.m.) Vidrios, espejos y divisiones de baño: Rayones, manchas, golpeados que no queden anotados en el Acta de entrega del apartamento no tienen garantía. n) Electrodomésticos: Estufa, Horno y Calentador, la misma garantía que ofrece el proveedor a la PROMETIENTE VENDEDORA. o.) Antena comunal, doce (12) meses p.) Citofonía doce (12) meses, instalación seis (6) meses. q.) Mesón (Despicado, manchas ajenas a la piedra natural, Fisurados) que no queden anotados en el acta de entrega del apartamento- No tienen garantía. r.) Lavadero, (Despicado, rayones, manchas, fisurados) que no queden anotados en el acta de entrega del apartamento- No tienen garantía. **DECIMA CUARTA.- REFORMAS.** Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de él (los) inmueble (s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume LA PROMETIENTE VENDEDORA, en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por ésta en el diseño original de él (los) inmueble (s) y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o trabajos efectuados por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) e igualmente las garantías otorgadas por LA PROMETIENTE VENDEDORA perderán su vigencia en los casos de modificaciones a él (los) inmueble(s) que no haya(n) sido efectuado(s) por LA PROMETIENTE VENDEDORA. LA PROMETIENTE VENDEDORA no estará obligada a hacer modificación alguna en el (los) inmueble (s) prometido (s) en venta. **DECIMA QUINTA.- RADICACION ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA.** LA PROMETIENTE VENDEDORA en virtud del Decreto 571 de 2006 de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, radicó bajo el número 400020140094 de fecha 28 de Abril de 2014, toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas según lo establecido en la Ley 962 de 2005 Artículo 71 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006. **DECIMA SEXTA.- SUSTITUCION.** Si antes de otorgarse la escritura de compraventa, alguno de LOS PROMETIENTES COMPRADORES falleciere, el contrato continuará con EL (LOS) PROMETIENTE (S) supérstite, salvo que éste no pudiese acreditar ante Banco Davivienda SA la suficiente solvencia económica para que le sea concedido el préstamo de que trata la Cláusula Quinta de este contrato, caso en el cual el contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo LA PROMETIENTE VENDEDORA restituir las sumas recibidas a cuenta del negocio, de acuerdo con lo pactado en el Parágrafo 1 de la Cláusula Quinta de este contrato. **DECIMA SEPTIMA-PROHIBICION DE CEDER EL CONTRATO.** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no podrá (n) ceder el presente contrato. **DECIMA OCTAVA.- NOTIFICACIONES.** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), manifiesta (n) que las comunicaciones que se le (s) deba enviar de conformidad con lo previsto en el contrato, se le (s) deberá remitir a la siguiente dirección **CALLE 8 N. 73 B-17 de BOGOTÁ D.C..** Para constancia, se firma en Bogotá D.C. el

22 ENE 2015

EXENTA DE TIMBRE ARTICULO 27 LEY 223 DE DICIEMBRE 20 DE 1995 NUMERAL 22 ARTICULO 530 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO

LA PROMETIENTE VENDEDORA,


SERGIO PELAEZ SALAZAR
C.C. 80.032.257 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.
MONTEBRANDONI SAS

EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)


UMAÑA SANTANA MARCO ANTONIO
Cédula de Ciudadanía 4096993 expedida en CHIQUINQUIRA

28/09/2015, 1:10 p.m.

CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO

OTROS I

Las partes de común acuerdo convienen modificar la Cláusula Quinta de la Promesa de Compraventa suscrita entre el (los) señor(es) **UMAÑA SANTANA MARCO ANTONIO** Divorciado con sociedad conyugal disuelta y liquidada **VEINTIDOS (22)** de Abril del año **UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996)** en juzgado **NOVENO** de **BOGOTÁ D.C.**, identificado(s) como aparece al pie de su(s) firma(s) y la sociedad **MONTEBRANDONI S.A.S**, sobre el (la) **Apartamento** de habitación número **DOSCIENTOS UNO (0201)** de la torre **UN (1)** y el(los) parqueadero(s) número(s) **CINCUENTA Y UN (051)** ubicado en la **AK 70 N° 24-67** del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, la cual quedará en los siguientes términos: **CLAUSULA QUINTA.- PRECIO.** Que el precio del (los) inmueble(s) prometidos en compraventa, es la suma de **QUINIENTOS DOCE MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL PESOS M/CTE (512,607,000.00)**, que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará (n) a la **PROMETIENTE VENDEDORA**, mediante abono a su cuenta de ahorros No **4756 0002 8330** del **BANCO DAVIVIENDA**, a nombre de la Sociedad **MONTEBRANDONI SAS.**, con NIT **900.585.447-3**, así: **1) La Suma de QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 15,000,000.00)** que la **PROMETIENTE VENDEDORA** declara recibir al tiempo de la firma de este documento, a título de arras confirmatorias penales y en concordancia con el previsto de la cláusula décima primera de éste mismo documento, **2) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00)**, el día **DIECISIETE (17)** de Junio del año **DOS MIL TRECE (2013)**, **3) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00)**, el día **QUINCE (15)** de Julio del año **DOS MIL TRECE (2013)**, **4) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00)**, el día **QUINCE (15)** de Agosto del año **DOS MIL TRECE (2013)**, **5) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00)**, el día **DIECISEIS (16)** de Septiembre del año **DOS MIL TRECE (2013)**, **6) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00)**, el día **QUINCE (15)** de Octubre del año **DOS MIL TRECE (2013)**, **7) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00)**, el día **QUINCE (15)** de Noviembre del año **DOS MIL TRECE (2013)**, **8) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00)**, el día **DIECISEIS (16)** de Diciembre del año **DOS MIL TRECE (2013)**, **9) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00)**, el día **QUINCE (15)** de Enero del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, **10) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00)**, el día **DIECISIETE (17)** de Febrero del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, **11) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00)**, el día **DIECISIETE (17)** de Marzo del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, **12) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00)**, el día **QUINCE (15)** de Abril del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, **13) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00)**, el día **QUINCE (15)** de Mayo del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, **14) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00)**, el día **DIECISEIS (16)** de Junio del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, **15) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00)**, el día **QUINCE (15)** de Julio del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, **16) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00)**, el día **QUINCE (15)** de Agosto del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, **17) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00)**, el día **QUINCE (15)** de Septiembre del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, **18) La Suma de CUATRO MILLONES**

OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 4,867,000.00), el día QUINCE (15) de Octubre del año DOS MIL CATORCE (2014), 19) La Suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$ 4,868,000.00), el día DIECIOCHO (18) de Noviembre del año DOS MIL CATORCE (2014), 20) La Suma de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 160,000,000.00), el día hábil anterior al día del otorgamiento de la correspondiente escritura pública que perfecciona el presente contrato., 21) La Suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 250,000,000.00), que pagará(n) EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES) con el producto de un Leasing Habitacional que solicitara(n) a (al) Banco Davivienda SA, en los siguientes términos: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar ante Banco Davivienda SA, la solicitud del crédito que se menciona en este numeral, dentro de los ocho (8) primeros días siguientes a la firma de éste documento y de conformidad con el reglamento básico de crédito de esa entidad, el cual declara(n) expresamente conocer. En consecuencia, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) realizar los trámites necesarios ante Banco Davivienda SA y cumplir todos los requisitos exigidos para tal efecto por dicha Entidad, siendo su responsabilidad obtener el préstamo aludido, sin perjuicio de la colaboración que les pueda prestar LA PROMETIENTE VENDEDORA en el trámite del mencionado crédito, el cual no genera costo alguno, sin que LA PROMETIENTE VENDEDORA asuma por ello responsabilidad alguna con EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) ni se disminuya la responsabilidad de éste (os) en el adelantamiento del debido trámite y en todo caso autoriza(n) a Banco Davivienda SA, para que el producto del citado crédito, sea pagado directamente a LA PROMETIENTE VENDEDORA, mediante abono a la obligación hipotecaria a su cargo o en su defecto, mediante el pago directo.

PARAGRAFO 1.- En el caso de que el mencionado crédito no sea concedido a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), por causa no imputable a éste (os), el presente contrato de promesa quedará resuelto automáticamente y, por lo mismo, LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a restituirle a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), los dineros recibidos por razón de ésta promesa de compraventa sin que se cause suma alguna por los intereses o por cualquier otro concepto, devolución que hará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación del Banco Davivienda SA, negando el crédito y pago que efectuará LA PROMETIENTE VENDEDORA mediante la transferencia bancaria a la orden de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARAGRAFO 2.- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) en caso de que Banco Davivienda SA, no les otorgara el crédito o lo hiciera por una suma menor que la solicitada, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de la respectiva comunicación deberá(n) solicitar por escrito a LA PROMETIENTE VENDEDORA la resolución automática del presente contrato, caso en el cual la LA PROMETIENTE VENDEDORA se limitará a restituir a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), los dineros recibidos en los términos indicados en el parágrafo anterior. De lo contrario EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberán cancelar la diferencia entre el valor solicitado y el valor aprobado a LA PROMETIENTE VENDEDORA o convenir con ésta la forma de pago de la mencionada suma, mediante la firma del correspondiente otrosí. Pago que en ningún caso podrá exceder al plazo que se tiene para el otorgamiento de la escritura pública prevista en la cláusula Octava.

PARAGRAFO 3.- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) suscribir un pagaré a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, por el mismo valor del crédito solicitado a Banco Davivienda SA, como garantía del pago de dicho crédito y de los intereses convenidos a LA PROMETIENTE VENDEDORA, mientras se hace efectivo dicho desembolso y sin perjuicio del pagaré que deben suscribir a la orden de la citada entidad.

PARAGRAFO 4.- INTERESES. A partir de la fecha de entrega de el (los) inmueble(s) objeto de esta promesa y hasta la fecha de pago o abono efectivo de la parte del precio a ser financiada por Banco Davivienda SA. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá (n) pagar intereses a la orden de LA PROMETIENTE VENDEDORA, liquidados sobre dicha cantidad a la tasa máxima vigente autorizada por la Superintendencia Financiera mensual anticipado, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual. El no pago de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en esta cláusula constituye mora en el pago del precio e incumplimiento del contrato. En tal caso sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra

81
707

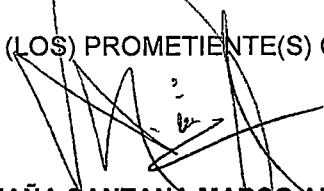
acción derivada del incumplimiento, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagara(n) a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del código de comercio. Las partes convienen que los pagos que tenga(n) que hacer EL (LOS) PROMETIENTES COMPRADOR (ES), en la fecha del otorgamiento de la escritura pública que perfeccione el presente contrato, se hará(n) en dinero efectivo o mediante la entrega de cheque de gerencia girado a la orden de LA PROMETIENTE VENDEDORA. Las demás cláusulas no sufren modificación alguna.

Para constancia se firma en Bogotá D.C. a los 28 SEP 2015

LA PROMETIENTE VENDEDORA,


SERGIO PELAEZ SALAZAR
C.C. 80.032.257 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.
MONTEBRANDONI S.A.S,

EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)


UMAÑA SANTANA MARCO ANTONIO
Cédula de Ciudadanía 4096993 expedida en CHIQUINQUIRA

12

1

2

3

4

31/10/2014, 11:43 a.m.

PROMESA DE COMPRA VENTA

CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO – PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre los suscritos, a saber: **LEGUIZAMON MOLINA IVAN**, mayor de edad, domiciliada(o) en Bogotá, identificada(o) con la Cédula de Ciudadanía número **79.240.794**, expedida en **BOGOTÁ D.C.**, obrando en mi condición de **GERENTE** en nombre y representación de la sociedad **MONTEBRANDONI SAS**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas del diez (10) de Diciembre de dos mil doce (2012), inscrita el dieciocho (18) de Enero de dos mil trece (2013), bajo el número 01698914, conforme el certificado de existencia y representación legal de la sociedad expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado para la celebración del presente contrato, quien en el texto del presente contrato se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por una parte, y **VALENZUELA JAIMES LUIS CARLOS Casado(a) con sociedad conyugal vigente**, **SUAREZ RODRIGUEZ NANCY AYDEE Casado(a) con sociedad conyugal vigente**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogotá, identificados como aparece al pie de la firma, quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, por la otra parte, declaramos que hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- LA PROMETIENTE VENDEDORA** promete vender a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** y éste (os), a su vez, promete(n) comprar a aquella, el (los) siguientes bien(es) inmueble(s): El **Apartamento** de habitación número **UNO MIL CIENTO TRES (1103)** de la torre **TRES (3)** y el(los) garaje(s) número(s) **CATORCE (014), QUINCE (015)**, que hacen parte junto con otros bienes del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO – PROPIEDAD HORIZONTAL** localizado en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, y distinguido con la nomenclatura urbana **AK 70 N° 24-67**. El **Apartamento** número **UNO MIL CIENTO TRES (1103)** tiene las siguientes áreas y linderos: Está ubicado en el piso 11 de la Torre 3 del Conjunto Residencial GRAN RESERVA DE TRENTO. **DEPENDENCIAS.** Salón \ comedor, cocina, ropas, plancha, baño servicio, estar de alcobas, estudio, tres (3) baños, dos alcobas y alcoba principal con baño y vestier. **ALTURA.** Variable entre 2.35 metros y 2.40 metros. Su área privada construida es ciento treinta y siete metros cuadrados con noventa y dos decímetros cuadrados (137.92 M2). Su área arquitectónica construida es ciento cuarenta y ocho metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados (148.31 M2). Al apartamento se le asigna el uso exclusivo de dos (2) balcones comunes con áreas de cinco metros cuadrados con ochenta y seis decímetros cuadrados (5.86 M2) y once metros cuadrados con dieciséis decímetros cuadrados (11.16 M2) Se determina por los siguientes linderos: Del punto A: línea quebrada de cinco metros sesenta y tres centímetros (5.63 mts), dos metros cinco centímetros (2.05 mts), cinco metros ochenta y dos centímetros (5.82 mts), sesenta y nueve centímetros (0.69 mts) y un metro cuarenta centímetros (1.40 mts) al punto B puerta ventana, ventanas y muro común al medio con ductos comunes, balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera y aire sobre zona común; del punto B: línea quebrada de tres metros un centímetro (3.01 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), cuarenta y dos centímetros (0.42 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), un metro cuarenta centímetros (1.40 mts), tres metros treinta y cuatro centímetros (3.34 mts) y ocho metros siete centímetros (8.07 mts) al punto C puertaventana, ventana, ducto y muro comunes al medio con ducto común, balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera y aire sobre zona común; del punto C: línea recta de diez metros nueve centímetros (10.09 mts) al punto D ventanas y muro común al medio con aire sobre zona común y ducto común; del punto D: línea quebrada de un metro sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts), dos metros metro veinte centímetros (2.20 mts), un metro diez centímetros (1.10 mts), dos metros catorce centímetros (2.14 mts), dos metros un centímetro (2.01 mts), ochenta y un centímetros (0.81 mts), un metro dos centímetros (1.02 mts), treinta centímetros (0.30 mts) y cinco metros setenta y siete centímetros (5.77 mts) al punto A puerta de acceso, ducto y muro comunes al medio con aire sobre zona común, escalera, foso del ascensor, gabinete, ductos comunes y punto fijo. **CENIT:** Placa común al medio con piso doce (12). **NADIR:** Placa común al medio con piso diez (10). **NOTA 1:** De las áreas privadas alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales y los ductos comunes que son de carácter común y no pueden modificarse ni en todo ni en parte. **NOTA 2:** En su interior se encuentra un (1) ducto de un metro por cuarenta y un centímetros (1.00 mts x 0.41 mts) que es de carácter común y no puede modificarse ni en todo ni en parte. El(los) parqueaderos número(s) **CATORCE (014)** Está ubicado en el sótano 1 del Conjunto Residencial GRAN RESERVA DE TRENTO -. **DEPENDENCIAS.** Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo. **ALTURA:** 2.40 mts. Su área es de once punto cincuenta y dos metros cuadrados (11.52 M2). Se determina por los siguientes linderos: Del punto A: cuatro metros ochenta centímetros (4.80 mts) al punto B muro común al medio con el parqueadero de visitantes No.V4; del punto B: dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) al punto C con el parqueadero No.27; del punto C: cuatro metros ochenta centímetros (4.80 mts) al punto D zona y columnas comunes al

24



medio con el parqueadero No.15; del punto D: dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) al punto A con circulación común. CENIT: Placa común al medio con piso 1. NADIR: Placa común al medio con sótano 2. QUINCE (015) Está ubicado en el sótano 1 del Conjunto Residencial GRAN RESERVA DE TRENTO -. DEPENDENCIAS. Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo. ALTURA: 2.40 mts. Su área es de once punto cincuenta y dos metros cuadrados (11.52 M2). Se determina por los siguientes linderos: Del punto A: cuatro metros ochenta centímetros (4.80 mts) al punto B zona y columnas comunes al medio con el parqueadero No.14; del punto B: dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) al punto C con el parqueadero No.26; del punto C: cuatro metros ochenta centímetros (4.80 mts) al punto D zona y columnas comunes al medio con el parqueadero No.16; del punto D: dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) al punto A con circulación común. CENIT: Placa común al medio con piso 1. NADIR: Placa común al medio con sótano 2.,

PARAGRAFO 1.- No obstante los linderos y el área determinada la presente venta se hace como de cuerpo cierto. Los linderos y las áreas referidas coinciden con los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integrante de este contrato. **PARAGRAFO 2.-** EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) que el inmueble que promete(n) comprar, 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. **PARAGRAFO 3.-** El (los) inmueble(s) prometido(s) en venta se debe(n) entregar dotado(s) de los servicios públicos domiciliarios exigidos por las autoridades distritales de conformidad con el artículo 10 de la Ley 66 de 1968, en concordancia con el artículo 5 de la Ley 142 de 1994, el inmueble cuenta con los servicios de agua y alcantarillado, energía eléctrica, gas natural domiciliario y dotado de las acometidas y disponibilidad técnica para la correspondiente instalación de la telefonía pública conmutada. **SEGUNDA.- LOTE EN MAYOR EXTENSION.** El (los) bienes descritos en la cláusula anterior hacen parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL** y fueron construidos sobre el lote denominado **LOTE NUMERO UNO (1) MANZANA D DE LA URBANIZACION LA ESPERANZA**. Cuenta con un área de **tres mil quinientos veinticinco metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados (3.525.14 Mts2)** y está comprendido dentro de los siguientes linderos, según Plano Urbanístico número CU3-F 127/4-20 de la Curaduría Urbana Número Tres de Bogotá: **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón identificado en el plano como número H-1 hasta el mojón número E-3, en línea recta y longitud total de ochenta y dos punto cincuenta y cinco metros (82.55 mts), lindando en toda esta extensión con el Lote para Parque D de esta misma Etapa de la Urbanización. **POR EL ORIENTE:** Del mojón identificado en el plano como número E-3 hasta el mojón número E-4, en línea recta y longitud total del cincuenta y nueve punto treinta y cinco metros (59.35 mts), lindando en toda esta extensión con sección longitudinal del Lote para Vía Vehicular Calle 24 C de la misma etapa de la Urbanización. **POR EL SUR:** Del mojón identificado en el plano como número E-4 hasta el mojón número AC-5, en línea recta y longitud total de sesenta y cinco punto veintinueve metros (65.29 mts), lindando en toda esta extensión con el Lote Control Ambiental número uno (1) de la Vía del Plan Vial Avenida de la CONSTITUCIÓN AK 70 de la nomenclatura urbana. **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón identificado en el plano como número AC-5 hasta el mojón número H-1 o punto de partida, cerrando el polígono, pasando por el mojón número AC-6, en segmentos de línea recta en longitudes sucesivas de veintinueve punto cincuenta y tres metros (29.53 mts) y nueve punto cero cuatro metros (9.04 mts) para un total de treinta y ocho punto cincuenta y siete metros (38.57 mts) respectivamente, lindando en todas estas extensiones con el lote para parque AC de la misma etapa de la Urbanización y con el parque de la Etapa B-1 de la Urbanización. A este inmueble le corresponde la Cédula Catastral número **006303552100000000** y el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1865267** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. **PARÁGRAFO.-** No obstante la indicación de áreas y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto. **TERCERA.- TRADICION:** LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que los inmuebles descritos en la cláusula primera fueron adquiridos así: Por compra efectuada a la sociedad **MAISON L ESPOIR RENTING SUCURSAL COLOMBIA**, como consta en la escritura pública número **715**, otorgada en la Notaría **1** de fecha **CUATRO (04) de MARZO** del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, del Círculo de **BOGOTA D.C.**, la sociedad **MAISON L ESPOIR RENTING SUCURSAL COLOMBIA**, adquirió el dominio que se determina en el punto anterior, por compraventa efectuada a **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO**, en mayor extensión por escritura pública número seis mil setecientos nueve (6709) de fecha veintiocho (28) de Diciembre de dos mil once (2011), otorgada por la Notaría Primera (1ª.) del Círculo de Bogotá, legalmente registrada al solio de matrícula inmobiliaria número **50C-1701019**. El lote en mayor extensión, **LOTE ETAPA B2 URBANIZACION LA ESPERANZA LOTE RESTANTE**, fue posteriormente desglosado por medio de la escritura pública número once mil ochocientos setenta y seis (11876) de fecha veintisiete (27) de diciembre de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá, resultando así el **LOTE No.1 MANZANA D**, escritura legalmente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1865267**. **CUARTA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, estará sometido al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de todos los requisitos legales establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001), cuyo Reglamento de Propiedad se encuentra en trámite. Como el (los) inmueble

1



84
710

(s) objeto de este contrato está(n) sometido(s) al régimen de propiedad horizontal, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) queda(n) en todo sujetos a este Reglamento y por consiguiente además del dominio individual del (los) inmueble(s) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas, y está(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. **QUINTA.- PRECIO.** Que el precio del (los) inmueble(s) prometidos en compraventa, es la suma de **SETECIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO SETENTA MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (760,170,300.00)**, que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA, mediante abono a su cuenta de ahorros No 4756 0002 8330 del BANCO DAVIVIENDA, a nombre de la Sociedad **MONTEBRANDONI SAS.**, con NIT 900.585.447-3, así: 1) La Suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 15,000,000.00)** que la PROMETIENTE VENDEDORA declara recibir al tiempo de la firma de este documento, a título de arras confirmatorias penales y en concordancia con el previsto de la cláusula décima primera de éste mismo documento, 2) La Suma de **DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00)**, el día **VEINTITRES (23)** de Agosto del año **DOS MIL TRECE (2013)**, 3) La Suma de **DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00)**, el día **VEINTISEIS (26)** de Septiembre del año **DOS MIL TRECE (2013)**, 4) La Suma de **DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00)**, el día **VEINTICUATRO (24)** de Octubre del año **DOS MIL TRECE (2013)**, 5) La Suma de **DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25)** de Noviembre del año **DOS MIL TRECE (2013)**, 6) La Suma de **DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00)**, el día **DIECISEIS (16)** de Diciembre del año **DOS MIL TRECE (2013)**, 7) La Suma de **DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00)**, el día **VEINTIUNO (21)** de Enero del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, 8) La Suma de **DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00)**, el día **VEINTICUATRO (24)** de Febrero del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, 9) La Suma de **DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00)**, el día **UNO (1)** de Abril del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, 10) La Suma de **DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00)**, el día **VEINTIUNO (21)** de Abril del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, 11) La Suma de **DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00)**, el día **VEINTISEIS (26)** de Mayo del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, 12) La Suma de **DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00)**, el día **VEINTICUATRO (24)** de Junio del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, 13) La Suma de **DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00)**, el día **DIECISIETE (17)** de Julio del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, 14) La Suma de **DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25)** de Agosto del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, 15) La Suma de **DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00)**, el día **DIECISIETE (17)** de Septiembre del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, 16) La Suma de **DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00)**, el día **VEINTIOCHO (28)** de Octubre del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, 17) La Suma de **DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00)**, el día **VEINTIOCHO (28)** de Noviembre del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, 18) La Suma de **DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00)**, el día **VEINTISEIS (26)** de Diciembre del año **DOS MIL CATORCE (2014)**, 19) La Suma de **DIECISEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$ 16,155,000.00)**, el día **VEINTIOCHO (28)** de Enero del año **DOS MIL QUINCE (2015)**, 20) La Suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS DIECISEIS MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (\$ 454,516,300.00)**, el día hábil anterior al día del otorgamiento de la correspondiente escritura pública que perfecciona el presente contrato. El no pago de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en esta cláusula constituye mora en el pago del precio e incumplimiento del contrato. En tal caso, sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra acción derivada del incumplimiento, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio. Las partes convienen que los pagos que tenga(n) que hacer EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el día hábil anterior al día del otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la compraventa prometida, se hará (n) mediante abono en efectivo a la cuenta mencionada en la presente cláusula o mediante la entrega de cheque de gerencia girado a la orden de de la Sociedad **MONTEBRANDONI SAS.** **SEXTA.- IMPUESTOS, SERVICIOS Y CUOTA DE ADMINISTRACION.** LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que respecto al (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa ha(n) sido presentada(s) la(s) declaración(es) privada(s) del impuesto predial y efectuado el pago correspondiente, y se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de valorización. El impuesto predial hasta el año gravable en que se constituya la escritura de compra y venta que perfecciona el presente documento será a cargo de LA PROMETIENTE VENDEDORA. La contribución de valorización, cualesquiera otros impuestos, costos, gravámenes



711

de carácter Nacional, Municipal, respecto del inmueble prometidos en compraventa que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán de cargo de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARAGRAFO 1.-** Los reajustes que se causen o liquiden respecto del inmueble objeto del presente contrato, por las Empresas de Teléfonos, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, a partir del otorgamiento de la escritura pública prevista en la Cláusula Octava serán por cuenta de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), siempre y cuando se demuestre que no existe culpa o negligencia por parte de la **PROMETIENTE VENDEDORA** en el trámite de pago de los derechos de conexión de los servicios públicos. **PARAGRAFO 2.-** El costo de la línea telefónica será a cargo de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARAGRAFO 3.-** EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, asumirá(n) las cuotas de administración de la propiedad horizontal. **SEPTIMA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que el inmueble prometido en venta, es de su exclusiva propiedad, no lo han enajenado por acto anterior al presente, y se halla libre de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, en cuanto a hipoteca soporta la constituida a favor del **BANCO DAVIVIENDA**, por medio de la escritura pública número **OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO (864)** del **DOCE (12) de MAYO del año DOS MIL CATORCE (2014)** de la Notaría **CINCUENTA (50)** del Circulo de **Bogotá D.C.**, hipoteca que será cancelada por el mencionado Banco, en la prorrata correspondiente a el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, en la misma escritura en que se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa. LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley. **PARAGRAFO.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA solicitará ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa y presentará la documentación que para el efecto se le requiera. **OCTAVA.- ESCRITURAS.** La escritura pública que perfeccione el contrato de compraventa prometido, se otorgará el **DIECIOCHO (18) de Diciembre del año DOS MIL QUINCE (2015)**, en el horario de las cuatro de la tarde (4:00 PM), en la **Notaría CINCUENTA (50)** de círculo de Bogotá D.C.. **NOVENA.** LA PROMETIENTE VENDEDORA cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la escritura de compraventa, el restante cincuenta por ciento (50%) de la escritura de venta, así como la totalidad de los derechos de Beneficencia y Registro de la escritura de compraventa serán por cuenta de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **DECIMA.- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), en el evento de que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se encuentre o vaya a ser afectados a vivienda familiar, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, se obliga(n) a que el cónyuge o el (la) compañero(a) permanente, comparezca a otorgar la escritura pública de compraventa prometida. **DECIMA PRIMERA.- ARRAS.** LA PROMETIENTE VENDEDORA y EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), declara(n) que la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 15,000,000.00)** que se menciona en la Cláusula Quinta de este documento y en todo caso el dinero convenido como parte de precio hasta completar una suma igual al diez por ciento (10%) del precio total estipulado en la citada cláusula quinta, se conviene a título de arras confirmatorias penales, es decir, las partes no podrán retractarse y si hay mora o incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a hacerlo, podrá elegir como en la cláusula penal, entre exigir el cumplimiento de este contrato o la resolución del mismo, caso en el cual las arras tendrán el carácter de resarcimiento de perjuicios, de tal forma, que si quien incumpliere fuere LA PROMETIENTE VENDEDORA, ésta se obliga a devolver la suma recibida como arras, más otra suma igual como indemnización por la mora o el incumplimiento, y si el incumplimiento o mora fuere por parte de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), perderá(n) la suma entregada a título de arras. Una vez se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, por medio de la correspondiente escritura pública, en dicho instrumento se expresará que el valor de las arras aquí convenidas se abonará al respectivo precio. **PARAGRAFO.-** En el evento en que LA PROMETIENTE VENDEDORA, hiciere efectivas las arras, se limitará a restituir a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), las restantes sumas recibidas a buena cuenta del precio, sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, dentro de los quince (15) días siguientes al envío de la comunicación manifestando que se hacen efectivas las arras, mediante transferencia bancaria a la orden de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **DECIMA SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE.** Las partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, conforme a acta e inventario detallado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, junto con la cuota parte de los bienes comunes que corresponda a dicho (s) inmueble (s) en virtud de la propiedad horizontal. LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega y que consten en la respectiva acta de entrega. LA PROMETIENTE VENDEDORA, no obstante el término convenido, gozará de un plazo adicional de sesenta (60) días hábiles, para efectuar la entrega del (los) inmueble(s), sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1.) En caso de que las empresas

11



66
712

encargadas de la prestación de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Red para Gas, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios, sin culpa imputable a LA PROMETIENTE VENDEDORA. 2.) En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. El (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) también podrá(n) alegar la fuerza mayor o el caso fortuito debidamente probados en caso de no comparecer a recibir el (los) inmueble(s) en los términos antes mencionados. **PARÁGRAFO 1.-** Cuando LA PROMETIENTE VENDEDORA se encuentre lista para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) el (los) cual (les) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare (n) o no recibiere (n) el (los) inmueble (s), LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá darlo (s) por entregado (s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. **PARÁGRAFO 2.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA y EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no obstante la forma de entrega antes pactada, renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta haciendo por tanto la venta prometida firme e irresoluble. **PARÁGRAFO 3.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA no obstante la entrega de él (los) inmueble (s) prevista en la presente cláusula, se reserva el derecho de mostrar el apartamento modelo, durante todo el tiempo requerido para efectuar las ventas de los inmuebles que hacen parte de la urbanización, conjunto o propiedad horizontal descritos en la cláusula cuarta de este documento. El (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA para hacer cambios urbanísticos en la ubicación de los servicios comunales y en el diseño de las futuras etapas del **EI CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO- PROPIEDAD HORIZONTAL**, siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste (os) y siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente. **PARÁGRAFO 4.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a efectuar la entrega de los bienes comunes para uso y goce general, en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001. **PARAGRAFO 5.** LA PROMETIENTE VENDEDORA, durante el proceso de construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO- PROPIEDAD HORIZONTAL**, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad, de acuerdo con ofertas de mercado y/o cambios por el fabricante. **DECIMA TERCERA.- VENCIMIENTO DE GARANTÍAS.** La(s) garantía(s) del inmueble(es) descrito en la cláusula primera de este contrato, se pierde(n) por el uso inadecuado del (los) bien(es), por no atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización del constructor. Los plazos de las garantías contados a partir de la entrega del (los) inmuebles(s) son los siguientes: a.) Sistema hidráulico, doce (12) meses. b.) Sistema eléctrico doce (12) meses. c.) Gotera cubierta, doce (12) meses. d.) Pisos Laminados: rayones, manchas, golpeados que no hayan quedado anotados en el acta de entrega del apartamento no tienen garantía; Instalación doce (12) meses. e.) Puertas y closets: rayones, manchas, golpeados que no hayan quedado anotados en el acta de entrega del apartamento no tienen garantía; Instalación doce (12) meses. f.) Cerraduras, un (1) mes. g.) Ventanería: instalación y seguros seis (6) meses. h.) Humedades, doce (12) meses. i.) Red hidro-sanitaria, doce (12) meses. j.) Enchape: despicado, rayones, manchas que no queden anotados en el acta de entrega del apartamento no tienen garantía, fisuras por asentamiento doce (12) meses. k.) Muros Fisurados por asentamiento, doce (12) meses l.) Aparatos sanitarios: despicanos, rayones, manchas, figurados que no queden anotados en el acta de entrega del apartamento no tienen garantía. m.) Vidrios, espejos y divisiones de baño: Rayones, manchas, golpeados que no queden anotados en el Acta de entrega del apartamento no tienen garantía. n) Electrodomésticos: Estufa, Horno y Calentador, la misma garantía que ofrece el proveedor a la PROMETIENTE VENDEDORA. o.) Antena comunal, doce (12) meses p.) Citofonía doce (12) meses, instalación seis (6) meses. q.) Mesón (Despicao, manchas ajenas a la piedra natural, Fisurados) que no queden anotados en el acta de entrega del apartamento- No tienen garantía. r.) Lavadero, (Despicao, rayones, manchas, fisurados) que no queden anotados en el acta de entrega del apartamento- No tienen garantía. **DECIMA CUARTA.- REFORMAS.** Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de él (los) inmueble (s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume LA PROMETIENTE VENDEDORA, en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por ésta en el diseño original de él (los) inmueble (s) y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o trabajos efectuados por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) e igualmente las garantías otorgadas por LA PROMETIENTE VENDEDORA perderán su vigencia en los casos de modificaciones a él (los) inmueble(s) que no haya(n) sido efectuado(s) por LA PROMETIENTE VENDEDORA. LA PROMETIENTE VENDEDORA no estará obligada a hacer modificación alguna en el (los) inmueble (s) prometido (s) en venta. **DECIMA QUINTA.- RADICACION ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA.** LA PROMETIENTE VENDEDORA en virtud del Decreto 571 de 2006 de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, radicó bajo el número **400020140094** de fecha **28 de Abril de 2014**, toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas según lo establecido en la Ley 962 de 2005 Artículo 71 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006. **DECIMA SEXTA.- SUSTITUCION.** Si antes de otorgarse la escritura de compraventa, alguno de LOS PROMETIENTES COMPRADORES falleciere, el contrato continuará con EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)



67
713

supérstite, siempre y cuando este voluntariamente así lo solicite o en caso contrario el presente contrato de promesa de compraventa quedara resulto automáticamente y, por lo mismo, la PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a restituirle al PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) superstite, los dineros recibidos por razón de esta promesa de compraventa sin que se cause suma alguna por los intereses o por cualquier otro concepto, devolución que se hará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación del EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) superstite, realizando la respectiva solicitud. **DECIMA SEPTIMA - PROHIBICION DE CEDER EL CONTRATO.** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no podrá (n) ceder el presente contrato. **DECIMA OCTAVA.- NOTIFICACIONES.** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), manifiesta (n) que las comunicaciones que se le (s) deba enviar de conformidad con lo previsto en el contrato, se le (s) deberá remitir a la siguiente dirección **CRA 90 No. 17B-69 BODEGA 22 de BOGOTÁ D.C..** Para constancia, se firma en Bogotá D.C., el **31 OCT 2014**

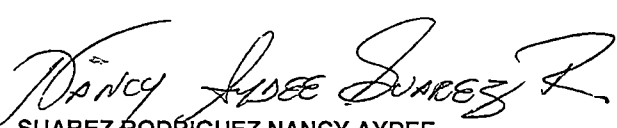
EXENTA DE TIMBRE ARTICULO 27 LEY 223 DE DICIEMBRE 20 DE 1995 NUMERAL 22 ARTÍCULO 530 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO

LA PROMETIENTE VENDEDORA,


ILEGUIZAMON MOLINA IVAN
C.C. 79.240.794 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.
MONTEBRANDONI SAS.

EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)


VALENZUELA JAIMES LUIS CARLOS
Cédula de Ciudadanía 7221253 expedida en DUITAMA


SUAREZ RODRIGUEZ NANCY AYDEE
Cédula de Ciudadanía 51868218 expedida en BOGOTÁ D.C.

100

100

100

21/01/2016, 9:42 A.M.

CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO

OTROS I

Las partes de común acuerdo convienen modificar la Cláusula Quinta de la Promesa de Compraventa suscrita entre el (los) señor(es) VALENZUELA JAIMES LUIS CARLOS Casado(a) con sociedad conyugal vigente, SUAREZ RODRIGUEZ NANCY AYDEE Casado(a) con sociedad conyugal vigente, identificado(s) como aparece al pie de su(s) firma(s) y la sociedad MONTEBRANDONI S.A.S, sobre el (la) Apartamento de habitación número UNO MIL CIENTO TRES (1103) de la torre TRES (3) y el(los) parqueadero(s) número(s) CATORCE (014), QUINCE (15), ubicado en la AK 70 N° 24-67 del CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual quedará en los siguientes términos: CLAUSULA QUINTA.- PRECIO. Que el precio del (los) inmueble(s) prometidos en compraventa, es la suma de SETECIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO SETENTA MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (\$ 760,170,300.00), que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará (n) a la PROMETIENTE VENDEDORA, mediante abono a su cuenta de ahorros No 4756 0002 8330 del BANCO DAVIVIENDA, a nombre de la Sociedad MONTEBRANDONI SAS., con NIT 900.585.447-3, así: 1) La Suma de QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 15,000,000.00) que la PROMETIENTE VENDEDORA declara recibir al tiempo de la firma de este documento, a título de arras confirmatorias penales y en concordancia con el previsto de la cláusula décima primera de éste mismo documento, 2) La Suma de DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00), el día VEINTITRES (23) de Agosto del año DOS MIL TRECE (2013), 3) La Suma de DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00), el día VEINTISEIS (26) de Septiembre del año DOS MIL TRECE (2013), 4) La Suma de DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00), el día VEINTICUATRO (24) de Octubre del año DOS MIL TRECE (2013), 5) La Suma de DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00), el día VEINTICINCO (25) de Noviembre del año DOS MIL TRECE (2013), 6) La Suma de DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00), el día DIECISEIS (16) de Diciembre del año DOS MIL TRECE (2013), 7) La Suma de DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00), el día VEINTIUNO (21) de Enero del año DOS MIL CATORCE (2014), 8) La Suma de DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00), el día VEINTICUATRO (24) de Febrero del año DOS MIL CATORCE (2014), 9) La Suma de DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00), el día UNO (1) de Abril del año DOS MIL CATORCE (2014), 10) La Suma de DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00), el día VEINTIUNO (21) de Abril del año DOS MIL CATORCE (2014), 11) La Suma de DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00), el día VEINTISEIS (26) de Mayo del año DOS MIL CATORCE (2014), 12) La Suma de DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00), el día VEINTICUATRO (24) de Junio del año DOS MIL CATORCE (2014), 13) La Suma de DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00), el día DIECISIETE (17) de Julio del año DOS MIL CATORCE (2014), 14) La Suma de DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00), el día VEINTICINCO (25) de Agosto del año DOS MIL CATORCE (2014), 15) La Suma de DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00), el día DIECISIETE (17) de Septiembre del año DOS MIL CATORCE (2014), 16) La Suma de DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00), el día VEINTIOCHO (28) de Octubre del año DOS MIL CATORCE (2014), 17) La Suma de DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00), el día VEINTIOCHO (28) de Noviembre del año DOS MIL CATORCE (2014), 18) La Suma de DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 16,147,000.00), el día VEINTISEIS (26) de Diciembre del año DOS MIL CATORCE (2014), 19) La Suma de DIECISEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$ 16,155,000.00), el día VEINTIOCHO (28) de Enero del año DOS MIL QUINCE (2015), 20) La Suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS DIECISEIS MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (\$ 4,516,300.00), el día hábil anterior al día del otorgamiento de la correspondiente escritura pública que perfecciona el presente contrato., 21) La Suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 450,000,000.00), que pagará(n) EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES) con el producto de un LEASING HABITACIONAL que solicitara(n) a (al) Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A, en los siguientes términos: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar ante Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A, la solicitud del LEASING HABITACIONAL que se menciona en este numeral, dentro de los ocho (8) primeros días siguientes a la firma de éste documento y de conformidad con el reglamento básico de LEASING HABITACIONAL de esa entidad, el cual declara(n) expresamente conocer. En consecuencia, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) realizar los trámites necesarios ante Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A y cumplir todos los requisitos exigidos para tal efecto por dicha Entidad, siendo su responsabilidad obtener el préstamo aludido, sin perjuicio de la colaboración que les pueda prestar LA PROMETIENTE VENDEDORA en el trámite del mencionado LEASING HABITACIONAL, el cual no genera costo alguno, sin que LA PROMETIENTE VENDEDORA asuma por ello responsabilidad alguna con EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) ni se disminuya la responsabilidad de éste (os) en el adelantamiento del debido trámite y en todo caso autoriza(n) a Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A, para que el producto del citado LEASING HABITACIONAL, sea pagado directamente a LA PROMETIENTE VENDEDORA, mediante abono a la obligación hipotecaria a su cargo o en su defecto, mediante el pago directo. PARAGRAFO 1.- En el caso de que el mencionado LEASING HABITACIONAL no sea concedido a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), por causa no imputable a éste (os), el presente contrato de promesa quedará resuelto automáticamente y, por lo mismo, LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a restituirle a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), los dineros recibidos por razón de ésta promesa de compraventa sin que se cause suma alguna por los intereses o por cualquier otro concepto, devolución que hará dentro de los

10-11-12



PAGINA EN
BLANCO

5/15

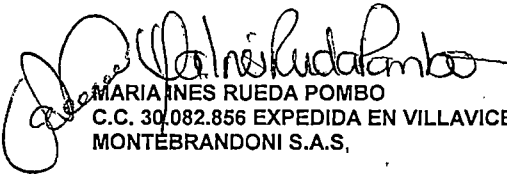
76
9/16

quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación del Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A, negando el LEASING HABITACIONAL y pago que efectuará LA PROMETIENTE VENDEDORA mediante la transferencia bancaria a la orden de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). PARAGRAFO 2.- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) en caso de que Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A, no les otorgara el LEASING HABITACIONAL o lo hiciera por una suma menor que la solicitada, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de la respectiva comunicación deberá(n) solicitar por escrito a LA PROMETIENTE VENDEDORA la resolución automática del presente contrato, caso en el cual la LA PROMETIENTE VENDEDORA se limitará a restituir a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), los dineros recibidos en los términos indicados en el parágrafo anterior. De lo contrario EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberán cancelar la diferencia entre el valor solicitado y el valor aprobado a LA PROMETIENTE VENDEDORA o convenir con ésta la forma de pago de la mencionada suma, mediante la firma del correspondiente otrosí. Pago que en ningún caso podrá exceder al plazo que se tiene para el otorgamiento de la escritura pública prevista en la cláusula Octava. PARAGRAFO 3.- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) suscribir un pagaré a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, por el mismo valor del LEASING HABITACIONAL solicitado a Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A, como garantía del pago de dicho LEASING HABITACIONAL y de los intereses convenidos a LA PROMETIENTE VENDEDORA, mientras se hace efectivo dicho desembolso y sin perjuicio del pagaré que deben suscribir a la orden de la citada entidad. PARAGRAFO 4.- INTERESES. A partir de la fecha de entrega de el (los) inmueble(s) objeto de esta promesa y hasta la fecha de pago o abono efectivo de la parte del precio a ser financiada por Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá (n) pagar intereses a la orden de LA PROMETIENTE VENDEDORA, liquidados sobre dicha cantidad a la tasa máxima vigente autorizada por la Superintendencia Financiera mensual anticipado, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual. El no pago de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en esta cláusula constituye mora en el pago del precio e incumplimiento del contrato. En tal caso sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra acción derivada del incumplimiento, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagara(n) a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del código de comercio. Las partes convienen que los pagos que tenga(n) que hacer EL (LOS) PROMETIENTES COMPRADOR (ES), en la fecha del otorgamiento de la escritura pública que perfeccione el presente contrato, se hará(n) en dinero efectivo o mediante la entrega de cheque de gerencia girado a la orden de LA PROMETIENTE VENDEDORA. Las demás cláusulas no sufren modificación alguna.

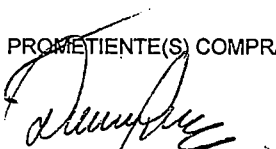
Para constancia se firma en Bogotá D.C. a los

25 ENE 2016

LA PROMETIENTE VENDEDORA,


MARIA INES RUEDA POMBO
C.C. 30.082.856 EXPEDIDA EN VILLAVICENCIO
MONTEBRANDONI S.A.S,

EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)


VALENZUELA JAIMES LUIS CARLOS
Cédula de Ciudadanía 7221253 expedida en DUITAMA


SUAREZ RODRIGUEZ NANCY AYDEE
Cédula de Ciudadanía 51868218 expedida en BOGOTA D.C.

100



PAGINA EN
BLANCO

11/6

100



CESION DE PROMESA DE COMPRAVENTA

JANNETH MOJICA CHACON
Notaria 31 de Bogotá D.C.
Encargada
73
719

Entre los suscritos a saber: **UMAÑA SANTANA MARCO ANTONIO**, Divorciado(a) con sociedad conyugal disuelta y liquidada, mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en Bogotá D.C., identificada(s) con las cédula(s) de ciudadanía número **4.096.993** expedida en **CHIQUEQUIRA**, respectivamente, quien(es) para efectos del presente contrato se denominara(n) **EL(LOS) CEDENTE(S)**, por una parte, y **ARIAS DE UMAÑA MARIA CUSTODIA**, Divorciado(a) con sociedad conyugal disuelta y liquidada, mayor(es) de edad, domiciliada(s) y residente(s) en Bogotá D.C., identificada(s) con las cédula(s) de ciudadanía número **41.735.400** expedida en **BOGOTA D.C.**, quien(es) para efectos del presente contrato se denominarán **EL(LOS) CESIONARIO(S)**, por la otra parte, declaramos:

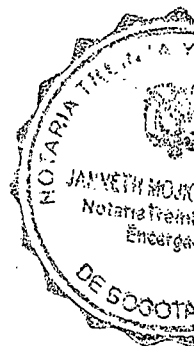
PRIMERO: El día **(22) DE SEPTIEMBRE DE 2014**, **EL(LOS) CEDENTE(S)** en su calidad de **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** celebró con **MONTEBRANDONI SAS**, un contrato de promesa de venta, que tiene por objeto el Apartamento de habitación número **SEISCIENTOS DOS (701)** de la torre **TRES (1)** y el(los) garaje(s) número(s) **CIENTO SETENTA Y NUEVE (179)**, del conjunto residencial **GRAN RESERVA DE TRENTO- PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la actual nomenclatura urbana **AK 70 N° 24-67**.

SEGUNDA: **UMAÑA SANTANA MARCO ANTONIO**, en su calidad de **PROMETIENTE COMPRADOR** del contrato que se menciona en el punto anterior, por medio del presente escrito **CEDE** el **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** de los derechos y obligaciones contraídos en el contrato de promesa de venta suscrito el día **(22) DE SEPTIEMBRE DE 2014**, a favor de **EL CESIONARIO**.

TERCERA: **ARIAS DE UMAÑA MARIA CUSTODIA**, en su calidad de **EL(LOS) CESIONARIO(S)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) todas y cada una de las estipulaciones contenidas en la mencionada promesa de venta y en especial las obligaciones relacionadas con los pagos del inmueble, y que en consecuencia acepta la cesión del contrato de promesa de compraventa.

CUARTO: Tanto el **CEDENTE** como **EL CESIONARIO** se obligan a autenticar su firma ante Notario público.

SERGIO PELAEZ SALAZAR, mayor de edad, domiciliada(o) y residente en Bogotá D.C., identificada(o) con la Cédula de Ciudadanía número **80.032.257** expedida en **BOGOTA D.C.**, quien en su calidad de **Gerente** quien obra en nombre y representación de **MONTEBRANDONI SAS**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas del diez (10) de Diciembre del 2012, inscrita el diez y ocho (18) de Enero de dos mil trece (2013), bajo el número 01698914, conforme el certificado de existencia y representación legal de la sociedad expedido por la Cámara de Comercio de



Bogotá, quien tiene la condición de **PROMETIENTE VENDEDOR**, respecto del contrato de promesa de compraventa de fecha día **(22) DE SEPTIEMBRE DE 2014** objeto de la presente cesión, manifiesta que acepta y se da por notificado de la presente cesión del citado contrato.



Como constancia de lo anterior se firma el presente contrato a los 19 días del mes de Febrero del año 2015, en Bogotá, D.C., en dos (2) copias del mismo tenor.

EL CEDENTE,

UMAÑA SANTANA MARCO ANTONIO
C.C. 4.096.993 expedida en **CHIQUEQUIRA**.

EL (LOS) CESIONARIO (S),

ARIAS DE UMAÑA MARIA CUSTODIA
C.C. 41.735.400 expedida en **BOGOTA D.C.**

EL CONTRATANTE CEDIDO,

SERGIO PELAEZ SALAZAR
80.032.257 expedida en **BOGOTA D.C.**
MONTEBRANDONI SAS



NOTARÍA 31

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ

NIT: 19.114.508-9

CALLE 117 No. 6 A-19 BOGOTA, D.C.

PBX 6121690 Correo Electronico: notaria31bogota@etb.net.co



JANNETH MOJICA CHACON
Notaria 31 de Bogotá D.C.
Encargada

9A
720

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

NOTARÍA 31

ANTE MI: JANNETH MOJICA CHACON NOTARIA 31 ENCARGADA DEL
CIRCULO DE BOGOTA, D.C. Compareció:

ARIAS DE UMAÑA MARIA CUSTODIA

Identificado con: C.C. 41735400

Declaró que reconoce el contenido del presente documento por cierto y que la
firma igual que la huella puestas en el son suyas.

Bogota D.C. jueves, 19 de febrero de 2015

FIRMA DECLARANTE



Huella Comparsiente



JS9RAHVVDHWKZIKK

Verifique los datos impresos en
este documento ingresando a
www.notariaenlinea.com

u6ij7uyy6lymmy67

JANNETH MOJICA CHACON NOTARIA 31 ENCARGADA

Lore

NOTARÍA 31

NOTARÍA 31

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

NOTARÍA 31

ANTE MI: JANNETH MOJICA CHACON NOTARIA 31 ENCARGADA DEL
CIRCULO DE BOGOTA, D.C. Compareció:

UMAÑA SANTANA MARCO ANTONIO

Identificado con: C.C. 4096993

Declaró que reconoce el contenido del presente documento por cierto y que la
firma igual que la huella puestas en el son suyas.

Bogota D.C. jueves, 19 de febrero de 2015

x

FIRMA DECLARANTE



Huella Comparsiente



URXO4MJHDJ1OI2U

Verifique los datos impresos en
este documento ingresando a
www.notariaenlinea.com

65uhuubtu5gg5ty

JANNETH MOJICA CHACON NOTARIA 31 ENCARGADA

JANNETH MOJICA CHACON
Notaria 31 de Bogotá D.C.
Encargada



NOTARÍA 31

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ

NIT: 19.114.508-9

CALLE 117 No. 6 A-19 BOGOTA, D.C.

PBX 6121690 Correo Electronico: notaria31bogota@etb.net.co

NOTARÍA 31

NOTARÍA 31

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA 31

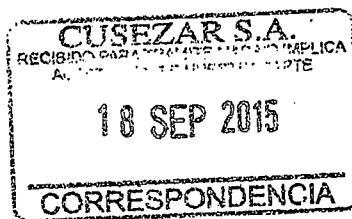
NOTARÍA 31

NOTARÍA 31

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA 31

Bogotá D.C., 18 Septiembre de 2015.



Señores
Cusezar.
Bogotá

Yo Marco Antonio Umaña Santana con cc. 4096993, cedo
los dineros y derechos que a la fecha he aportado
para la compra del apartamento 201 Torre 1 garage
51 del proyecto Gran Reserva de Trento, a mi hija
Erika Nagive Umaña Arias con cc. 52323924 de Bogotá
de estado civil casada.

Coordialmente,

Marco A. Umaña S.
C. 4096993

Acepto

Erika Nagive Umaña Arias
cc 52323924

UM
2015/09/28
OK crédito
aprobado.

CESION DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: **UMAÑA SANTANA MARCO ANTONIO**, Divorciado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **4.096.993** expedida en **CHIQUEQUIRA**, respectivamente, quien para efectos del presente contrato se denominara **EL CEDENTE**, por una parte, y **UMAÑA ARIAS ERIKA NAGIVE**, casada con sociedad conyugal vigente, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **52.323.924** expedida en **BOGOTA D.C.**, quien para efectos del presente contrato se denominarán **EL CESIONARIO**, por la otra parte, declaramos:

PRIMERO: El día (22) DE ENERO DE 2015, **EL CEDENTE** en su calidad de **PROMETIENTE COMPRADOR** celebró con **MONTEBRANDONI SAS**, un contrato de promesa de venta, que tiene por objeto el Apartamento de habitación número **DOSCIENTOS UNO (201)** de la torre **UNO (1)** y el garaje número **CINCUENTA Y UNO (51)**, del conjunto residencial **GRAN RESERVA DE TRENTO- PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la actual nomenclatura urbana **AK 70 N° 24-67**.

SEGUNDA: **UMAÑA SANTANA MARCO ANTONIO**, en su calidad de **PROMETIENTE COMPRADOR** del contrato que se menciona en el punto anterior, por medio del presente escrito **CEDE** el **CIEN POR CIENTO (100%)** de los derechos y obligaciones contraídos en el contrato de promesa de venta suscrito el día (22) DE ENERO DE 2015, a favor de **EL CESIONARIO**.

TERCERA: **UMAÑA ARIAS ERIKA NAGIVE**, en su calidad de **EL(LOS) CESIONARIO(S)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) todas y cada una de las estipulaciones contenidas en la mencionada promesa de venta y en especial las obligaciones relacionadas con los pagos del inmueble, y que en consecuencia acepta la cesión del contrato de promesa de compraventa con una participación del **CIEN POR CIENTO (100%)**.

CUARTO: Tanto el **CEDENTE** como **EL CESIONARIO** se obligan a autenticar su firma ante Notario público.

SERGIO PELAEZ SALAZAR, mayor de edad, domiciliada(o) y residente en Bogotá D.C., identificada(o) con la Cédula de Ciudadanía número **80.032.257** expedida en **BOGOTA D.C.**, quien en su calidad de **Gerente** quien obra en nombre y representación de **MONTEBRANDONI SAS**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas del diez (10) de Diciembre del 2012, inscrita el diez y ocho (18) de Enero de dos mil trece (2013), bajo el número 01698914, conforme el certificado de existencia y representación legal de la sociedad expedido por la Cámara de Comercio de

ALFONSO CLAUDIO GONZALEZ

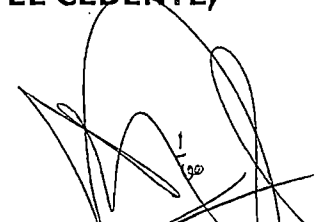
722



Bogotá, quien tiene la condición de **PROMETIENTE VENDEDOR**, respecto del contrato de promesa de compraventa de fecha día **(22) DE ENERO DE 2015** objeto de la presente cesión, manifiesta que acepta y se da por notificado de la presente cesión del citado contrato.

Como constancia de lo anterior se firma el presente contrato a los 28 días del mes de Septiembre del año 2015, en Bogotá, D.C., en dos (2) copias del mismo tenor.

EL CEDENTE,



UMANA SANTANA MARCO ANTONIO
C.C. 4.096.993 expedida en **CHIQUEQUIRA**.

EL (LOS) CESIONARIO (S),

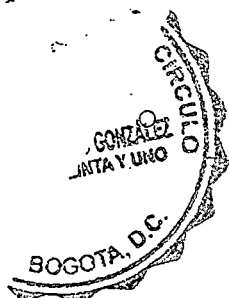


UMANA ARIAS ERIKA NAGIVE
C.C. 52.323.924 expedida en **BOGOTA D.C.**

EL CONTRATANTE CEDIDO,



SERGIO PELAEZ SALAZAR
80.032.257 expedida en **BOGOTA D.C.**
MONTEBRANDONI SAS.



NOTARÍA 31

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ

NIT: 19.114.508-9

CALLE 117 No. 6 A-19 BOGOTA, D.C.

PBX 6121690 Correo Electronico: notaria31bogota@gmail.com

79
723
ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ
NOTARIO 31
BOGOTA D.C.

NOTARÍA 31

NOTARÍA 31

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

NOTARÍA 31

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ

ANTE MI: ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ NOTARIO 31 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. Compareció:

UMAÑAARIAS ERIKA NAGIVE

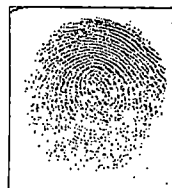
Identificado con: C.C. 52323924

Declaró que reconoce el contenido del presente documento por cierto y que la firma igual que la huella puestas en el son suyas.

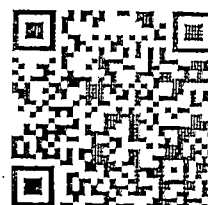
Bogota D.C. lunes, 28 de septiembre de 2015

x

FIRMA DECLARANTE



Huella Compareciente



TFQ7DU48V9U5UMVGT

Verifique los datos impresos en este documento ingresando a www.notariaenlinea.com

5rfrf6rvrbc6rc45

Lore

NOTARÍA 31

NOTARÍA 31

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

NOTARÍA 31

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ

ANTE MI: ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ NOTARIO 31 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. Compareció:

UMAÑA SANTANA MARCO ANTONIO

Identificado con: C.C. 4096993

Declaró que reconoce el contenido del presente documento por cierto y que la firma igual que la huella puestas en el son suyas.

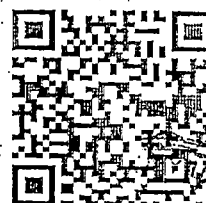
Bogota D.C. lunes, 28 de septiembre de 2015

x

FIRMA DECLARANTE



Huella Compareciente



XR63CB2Q8GAW206H

Verifique los datos impresos en este documento ingresando a www.notariaenlinea.com

mnoiooju9noun78

Lore

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ NOTARIO 31



NOTARÍA 31

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ

NIT: 19.114.508-9

CALLE 117 No. 6 A-19 BOGOTA, D.C.

PBX 6121690 Correo Electronico: notaria31bogota@gmail.com

NOTARÍA 31

NOTARÍA 31

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA 31

NOTARÍA 31

NOTARÍA 31

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA 31

Bogotá D.C.

Señores
Luzer
Bogotá

Yo Gala Nogue Umana Armas con cc 52323924 de Bogotá, indico en el negocio del apartamento 201 torre 1 garaje 51, del proyecto Gran Reserva de Trento a mi esposo Luis Alfredo Castellanos Villamil con c.c. 7.311.592 de Chigüingura.

Agradezco la atención prestada,

Atentamente,

Gala

Gala Nogue Umana Armas

cc 52323924

Cel 3103341433

724

CESION DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: **UMAÑA ARIAS ERIKA NAGIVE**, casada con sociedad conyugal vigente, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **52.323.924** expedida en **BOGOTA D.C.**, quien para efectos del presente contrato se denominarán **EL CEDENTE**, por una parte, y **CASTELLANOS VILLAMIL LUIS ALFREDO**, casado con sociedad conyugal vigente, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **7.311.572** expedida en **CHINQUINQUIRA**, quien para efectos del presente contrato se denominarán **EL CESIONARIO**, por la otra parte, declaramos:

PRIMERO: El día **(22) DE ENERO DE 2015**, **EL CEDENTE** en su calidad de **PROMETIENTE COMPRADOR** celebró con **MONTEBRANDONI SAS**, un contrato de promesa de venta, que tiene por objeto el Apartamento de habitación número **DOSCIENTOS UNO (201)** de la torre **UNO (1)** y el garaje número **CINCUENTA Y UNO (051)**, del conjunto residencial **GRAN RESERVA DE TRENTO- PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la actual nomenclatura urbana **AK 70 N° 24-67**.

SEGUNDA: **UMAÑA ARIAS ERIKA NAGIVE**, en su calidad de **PROMETIENTE COMPRADOR** del contrato que se menciona en el punto anterior, por medio del presente escrito **CEDE** el **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** de los derechos y obligaciones contraídos en el contrato de promesa de venta suscrito el día **(22) DE ENERO DE 2015**, a favor de **EL CESIONARIO**.

TERCERA: **CASTELLANOS VILLAMIL LUIS ALFREDO**, en su calidad de **EL(LOS) CESIONARIO(S)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) todas y cada una de las estipulaciones contenidas en la mencionada promesa de venta y en especial las obligaciones relacionadas con los pagos del inmueble, y que en consecuencia acepta la cesión del contrato de promesa de compraventa con una participación del **CINCUENTA POR CIENTO (50%)**.

CUARTO: Tanto el **CEDENTE** como **EL CESIONARIO** se obligan a autenticar su firma ante Notario público.

SERGIO PELAEZ SALAZAR, mayor de edad, domiciliada(o) y residente en Bogotá D.C., identificada(o) con la Cédula de Ciudadanía número **80.032.257** expedida en **BOGOTA D.C.**, quien en su calidad de **Gerente** quien obra en nombre y representación de **MONTEBRANDONI SAS**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas del diez (10) de Diciembre del 2012, inscrita el diez y ocho (18) de Enero de dos mil trece (2013), bajo el número 01698914, conforme el certificado de existencia y representación legal de la sociedad expedido por la Cámara de Comercio de

Bogotá, quien tiene la condición de **PROMETIENTE VENDEDOR**, respecto del contrato de promesa de compraventa de fecha día **(22) DE ENERO DE 2015** objeto de la presente cesión, manifiesta que acepta y se da por notificado de la presente cesión del citado contrato.

Como constancia de lo anterior se firma el presente contrato a los 05 días del mes de Octubre del año 2015, en Bogotá, D.C., en dos (2) copias del mismo tenor.

EL CEDENTE,

UMAÑA ARIAS ERIKA NAGIVE
C.C. 52.323.924 expedida en **BOGOTA D.C.**

EL (LOS) CESIONARIO (S),

CASTELLANOS VILLAMIL LUIS ALFREDO
C.C. 7.311.572 expedida en **CHINQUINQUIRA**

EL CONTRATANTE CEDIDO,

SERGIO PELÁEZ SALÁZAR
80.032.257 expedida en **BOGOTA D.C.**
MONTEBRANDONI SAS.

80
726

AUTENTICACIÓN DE FIRMA
Artículo 73 Decreto 960/70

Ante el Suscrito Notario Cincuenta y Cinco del Círculo de Bogotá D.C.

Compareció:

UMAÑA ARIAS ERIKA NAGIVE
quien exhibió: C.C. 52323924
quien declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya.

Bogotá D.C. 05/10/2015 a las 12:23:21
jn7n7knuyjhnyh


FIRMA



EDUARDO MARCELINO CASTRO PEREZ
NOTARIO 55 DE BOGOTÁ D.C.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE HUELLA

El Suscrito Notario Cincuenta y Cinco del Círculo de Bogotá D.C.

hace constar que la huella dactilar que aqui aparece fue impresa por:

UMAÑA ARIAS ERIKA NAGIVE
quien exhibió: C.C. 52323924

Bogotá D.C. 05/10/2015 a las 12:23:16
ygbgbug65yt5g5ty


Huella



EDUARDO MARCELINO CASTRO PEREZ
NOTARIO 55 DE BOGOTÁ D.C.



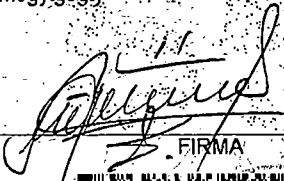
AUTENTICACIÓN DE FIRMA
Artículo 73 Decreto 960/70

Ante el Suscrito Notario Cincuenta y Cinco del Círculo de Bogotá D.C.

Compareció:

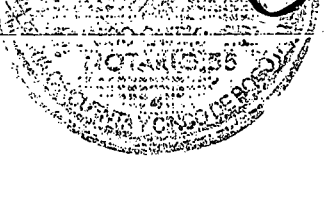
CASTELLANOS VILLAMIL LUIS ALFREDO
quien exhibió: C.C. 7311572
quien declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya.

Bogotá D.C. 05/10/2015 a las 12:23:53
mnttym5gytg5gyt


FIRMA



EDUARDO MARCELINO CASTRO PEREZ
NOTARIO 55 DE BOGOTÁ D.C.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE HUELLA

El Suscrito Notario Cincuenta y Cinco del Círculo de Bogotá D.C.

hace constar que la huella dactilar que aqui aparece fue impresa por:

CASTELLANOS VILLAMIL LUIS ALFREDO
quien exhibió: C.C. 7311572

Bogotá D.C. 05/10/2015 a las 12:23:52
65ggh6tbhgbtbg


Huella



EDUARDO MARCELINO CASTRO PEREZ
NOTARIO 55 DE BOGOTÁ D.C.



25

0

●

0

●

COPIA

81
727

TRASLADO N° 1

CESION Y CAMBIO DE TITULAR

DE: CREDITO Y CARTERA

PARA: CONTABILIDAD

SOCIEDAD: MONTEBRANDONI S.A.S	SOCIEDAD: MONTEBRANDONI S.A.S
SOCIEDAD: EDITORIAL EDUCATIVA KINGKOLOR S.A.S	NOMBRE: LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES
NIT: 830.093.802	C.C. 7.221.253
OBRA: 69	OBRA: 69
MANZANA: 003	MANZANA: 003
UNIDAD: 1103	UNIDAD: 1103
VALOR: \$257.205.000	VALOR: \$257.205.000

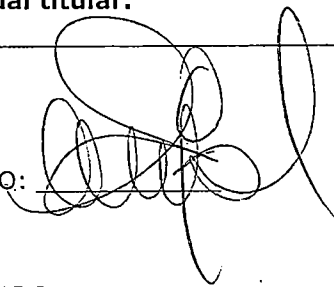
1) RAZON DEL TRASLADO: CESION Y CAMBIO DE PERSONA JURIDICA A PERSONA NATURAL.

ANEXOS:

- 2) ESTADO DE CUENTA ANTERIOR DEL APTO (69-03-1103) TRENTO POR VALOR DE \$257.205.000
- 3) MOVIMIENTO POR TERCEROS DEL TITULAR ANTERIOR
- 4) ESTADO DE CUENTA ACTUAL DEL APTO (69-02-1103) TRENTO POR VALOR DE \$257.205.000.
- 5) ANEXO CARTA FIRMADA POR LOS TITULARES.

Observaciones: Ajustar el movimiento de terceros a la actual titular.

ORDENADO: SANDRA PATRICIA PAEZ MORENO

AUTORIZADO: 

FECHA: OCTUBRE 31/2014

CONTABILIZADO: _____

ACTA DE OBRA

Factura No. _

Construye: CUSEZAR S.A.

Obra: 7K CASSATT 128 APTOS MEGATORRE 2

Acta No. 4

Fecha Factura

Fecha 30/05/2017

Fecha Vto. 29/06/2017

Contrato No. 2010993

ADMINISTRACION UNIDADES NO ENTREGADAS DE
DICIEMBRE A ABRIL DE 2017

Vr. Contrato \$13,873,500.00

Contratista 64287

CONJUNTO RESIDENCIAL CASSATT-PH

NIT/C.C. 900853534

Elaborada Por: Daniela Estefany Orjuela Carrero

Aprobada
Por:

No. Item	Codigo	NIT	Razon Social	UM	Cant.	Vr. Unitario	IVA	Vr. Total	Obs.
62.003	11022-Admon.Propiedad Horizontal			UN	11.87	230,000.00	0.00	2,731,000.00	

		Acta	Acumulado	Total
Total Acta	Neto: 2,731,000.00			
	IVA: 0.00	\$2,731,000.00	8,193,000.00	10,924,000.00
Anticipos		\$0.00	0.00	0.00
Retencion Anticipos	0.00%	\$0.00	0.00	0.00
Retencion Garantias	0.00%	\$0.00	0.00	0.00
Otros Descuentos		\$0.00	0.00	0.00

Valor Cheque

\$2,731,000.00

8,193,000.00

10,924,000.00

SON: DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS M/CTE

Observacion

141525 SERVICIOS

Cuenta

Valor

141525

2,731,000.00

2,731,000.00

Elaboró
Fecha:Interventor
Fecha:Recibí C.C.
Fecha:



NIT. 830.093.802-1

AUTORIZACION

EN NUESTRA CALIDAD DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA EDITORIAL EDUCATIVA KINGKOLOR
S.A.S.

CON

NIT: 830.093.802-1

TAL COMO CONSTA EN LOS REGISTROS DE LA COMPAÑÍA

✓ LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES IDENTIFICADO CON CC 7.221.253 DE BOGOTÁ # 62555

✓ NANCY AYDEE SUAREZ RODRIGUEZ IDENTIFICADA CON CC 51.868.218 DE BOGOTÁ # 62556

MAURICIO VALENZUELA SUAREZ IDENTIFICADO CON CC 1.015.416.467 DE BOGOTÁ

LEONARDO VALENZUELA SUAREZ SUAREZ IDENTIFICADO CON CC 1.015.454.145 DE
BOGOTÁ

AUTORIZAMOS:

Ceder los derechos del predio ubicado en el CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO (Apartamento N°1103 INT 3) a nombre de los socios antes mencionados como personas naturales. LUIS CARLOS VALENZUELA identificado con CC 7.221.253 de la ciudad de Bogotá, en calidad de representante legal de la sociedad autoriza lo solicitado por los accionistas en la presente comunicación.

Se expide a los dieciocho (18) días del mes de Septiembre de 2014.

15

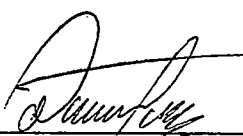


729

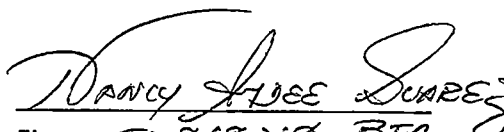


NIT. 830.093.802-1

Para ratificar la veracidad del siguiente documento Se firma bajo la aprobación de cada socio:


Firma: C.C. 7.221.253

LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES


Firma: SI 868218 BTA

NANCY AYDEE SUAREZ RODRIGUEZ


Firma: CC. 1015416467.

MAURICIO VALENZUELA SUAREZ


Firma: 1015454145

LEONARDO VALENZUELA SUAREZ SUAREZ

10

11

12



DAVIVIENDA

BA

BOGOTA, Enero 27 de 2015

Señora
MARIA CUSTODIA ARIAS DE UMANA
KR 85 B 22 B 34 CS 39
BOGOTA D.C

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000006200576498

Solicitud No. 6976256

Estimada Señora Arias:

Reciba(n) un cordial saludo de DAVIVIENDA. Analizada su solicitud nos complace informarle(s) que el Banco le(s) ha aprobado una operación de leasing habitacional familiar por la suma de \$427.294.400 , bajo las siguientes condiciones financieras:

Fecha de aprobación: 27/01/2015

Valor venta del inmueble: \$534.118.000

Valor avalúo del inmueble: \$534.118.000

Dirección del inmueble: AV BOYACA AV ESPERANZA T1 A701

Barrio: SALITRE

Ciudad: BOGOTA D.C

Canon inicial: \$106.823.600

Opción de adquisición: 0,00% del valor del inmueble

Valor opción de adquisición: \$000

Plazo de la operación: 360 meses

Tasa de interés remuneratoria: Será la tasa de interés remuneratoria efectiva que esté cobrando DAVIVIENDA en la fecha de iniciación del contrato de leasing habitacional; es decir, aquella en la que se efectúe el desembolso del dinero derivado del perfeccionamiento de la operación de



85 731
DAVIVIENDA

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000006200576498 Solicitud No. 6976256

leasing habitacional. Las tasas estarán publicadas en las carteleras de la red de oficinas o en la página de Internet del Banco. En tratándose de financiación de vivienda familiar, la tasa de interés remuneratoria no excederá los límites máximos establecidos por la Junta Directiva del Banco de la República.

Sistema de amortización: Baja UVR – Cuota Constante en UVR (Sistema de amortización gradual)

Seguros: Seguro contra incendio y terremoto que protege el inmueble en este tipo de situaciones, el cual cubre toda la parte destructible por su valor comercial y durante toda la vigencia del contrato de leasing habitacional, así como en desastres naturales o actos malintencionados de terceros. Seguro de vida deudores con amparo de muerte y anexo de incapacidad total o permanente, que cubre el saldo de la deuda (capital no pagado e intereses corrientes) en caso de fallecimiento o incapacidad total o permanente del deudor. El valor de la prima de las pólizas de seguro estará a cargo del(os) locatarios(s) del contrato de leasing habitacional.

Condiciones comerciales de la operación de leasing habitacional:

1. Si el inmueble que usted está financiando es usado DAVIVIENDA le concede un plazo máximo de ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha de la presente comunicación, para presentar la primera copia de la escritura pública de compraventa a favor del Banco, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el certificado de tradición y libertad del inmueble que se financiará a través de leasing habitacional, en el que conste la inscripción de la misma. En la financiación de un inmueble nuevo el plazo está definido por la terminación de la construcción, con un plazo máximo de quinientos cuarenta (540) días contados a partir de la fecha de la presente comunicación. Vencidos estos términos (tanto para inmuebles usados como nuevos) sin que la mencionada condición se hubiere cumplido, DAVIVIENDA podrá solicitar la actualización de la información financiera con el fin de ratificar las condiciones inicialmente aprobadas o, en su defecto, para realizar un nuevo estudio de crédito o dar esta operación de leasing por no utilizada.



86732
DAVIVIENDA

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000006200576498 Solicitud No. 6976256

2. El desembolso del dinero derivado del perfeccionamiento de la operación de leasing habitacional y la suscripción del respectivo contrato, estará sujeto a la aceptación y transferencia de propiedad del inmueble a financiar en favor de DAVIVIENDA. Para tal efecto, el Banco asignará un abogado externo quien realizará estudio de títulos del inmueble y emitirá un concepto favorable o desfavorable respecto del mismo, para lo cual el inmueble deberá estar libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis, servidumbres, pleitos pendientes y en general, de todo gravamen o limitación al dominio.
3. Al momento del desembolso el valor del canon inicial pactado entre vendedores y compradores del inmueble que el Banco financiará, deberá estar totalmente cancelada.
4. Igualmente el desembolso estará sujeto a la disponibilidad de fondos de DAVIVIENDA. Así mismo, tanto el desembolso como la subrogación, según sea el caso, estarán sujetos al mantenimiento de las circunstancias patrimoniales personales, de comportamiento de pagos y de cualquier otra índole del beneficiario, que hayan sido determinantes para la presente aprobación, por lo que DAVIVIENDA en cualquier tiempo podrá solicitar la actualización de la información financiera de la siguiente forma: (i) si es empleado certificación de la empresa donde usted trabaja en la que conste cargo, salario devengado y antigüedad y (ii) si es independiente declaración de renta o los últimos tres (3) extractos de sus cuentas corrientes o de ahorros y los documentos adicionales requeridos para tal efecto por el Banco.
5. Si el leasing habitacional aprobado fuera numerado nuevamente por razones operativas, no significa que se trate de una novación o una obligación distinta.
6. En el evento de que el inmueble que usted va a financiar esté garantizando un crédito vigente otorgado por DAVIVIENDA, deberá previamente cancelarse el saldo de esta obligación, para que el leasing habitacional a usted aprobado sea desembolsado.
7. Con el fin de realizar el desembolso al vendedor del inmueble, usted debe presentar los siguientes documentos: (i) contrato de leasing habitacional suscrito; (ii) carta de instrucciones para diligenciar espacios en blanco del contrato y pagaré; (iii) pagaré suscrito; (iv) declaración de asegurabilidad diligenciada (seguro de vida e incapacidad total o permanente); (v) primera copia de la escritura pública de compraventa a favor de DAVIVIENDA, con visto bueno final del abogado externo del Banco; (vi) certificado de tradición y libertad del inmueble que se financiará a través de leasing habitacional, en el que conste la inscripción de la escritura pública de compraventa a favor de



87
233
DAVIVIENDA

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000006200576498 Solicitud No. 6976256

DAVIVIENDA, libre de todo gravamen o limitación al dominio; (vii) acta de entrega del inmueble recibida a entera satisfacción del(os) potencial(es) locatario(s); (viii) cesión del contrato de promesa de compraventa suscrito entre vendedores y compradores del inmueble a financiar, en favor de DAVIVIENDA y, (xi) cuando el vendedor del inmueble sea una persona jurídica adjuntar la factura original de compraventa del bien, bajo los parámetros establecidos por la ley.

Cita para firma de documentos:

De lunes a viernes de 8:30 AM A 4:00 PM en las oficinas del Banco ubicadas en la CL 28 13A 24 PISO 1 de esta ciudad, donde cualquiera de nuestros funcionarios con gusto lo(s) atenderán. Deberá(n) comparecer el mismo para la firma de los documentos el(os) locatario(s) del contrato de leasing habitacional, presentando el documento de identificación personal:

Locatario(s): Maria Custodia Arias De Umana

Codeudor(es):

Con su leasing habitacional usted y los suyos hacen parte del grupo de nuestros clientes preferenciales y además tienen en sus manos la llave de acceso a una variedad de productos.

Lo invitamos a que conozca y disfrute de todos los beneficios que le ofrece DAVIVIENDA a través de su portafolio de productos, que incluye: cuenta de ahorros, cuenta corriente con sobregiro de hasta 36 meses a través del cupo de crédito rotativo Crediexpress, tarjetas de crédito Diners Club, Visa y MasterCard, crédito de vehículo, entre otros y, una amplia gama de inversiones a corto, mediano y largo plazo con excelente rentabilidad.

Recuerde que usted dispone de la red de oficinas y cajeros automáticos de DAVIVIENDA en todo el país, así como Teléfono Rojo y página de Internet, para que pueda realizar todas las transacciones que requiera con la mayor comodidad, desde su casa u oficina.



87 734
DAVIVIENDA

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000006200576498 Solicitud No. 6976256

En caso de necesitar información adicional sobre financiación de vivienda, comuníquese completamente gratis desde cualquier parte del país con nuestra sucursal virtual a través de la línea 01 8000 123 838 o en Bogotá al 3 38 38 38 donde uno de nuestros asesores con gusto lo atenderá las 24 horas del día.

Cordialmente,

MARIO CORREA MESA
Jefe Evaluación de Crédito con Garantía

FORMATO DE CESIÓN DE PROMESA DE COMPRA VENTA

ARIAS DE UMAÑA MARIA CUSTODIA, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con cedula No.(s) 41735400, actuando en mi (nuestro) propio(s) nombre(s) y representación, manifiesto(amos) que CEDO (CEDEMOS) al BANCO DAVIVIENDA S.A., en adelante DAVIVIENDA, el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA suscrito con MONTEBRANDONI S.A.S, en calidad de PROMETIENTE VENDEDOR, el día VEINTIDOS (22) del mes de SEPTIEMBRE del año DOS MIL CATORCE (2014).

EL CEDENTE declara que realiza la presente CESION por razón del contrato de Leasing Habitacional que suscribirá con DAVIVIENDA, para permitir de esa manera que DAVIVIENDA se convierta en la propietaria del inmueble y pueda celebrar con EL CEDENTE, futuro locatario, el contrato de Leasing Habitacional.

EL CEDENTE asume desde ya, la obligación de cancelar por su propia cuenta, y en la proporción que le corresponda de acuerdo a la promesa de compraventa que está cediendo, la suma correspondiente a los Derechos Notariales e impuesto de Registro que se causen por efectos de la venta y transferencia del dominio que haga el PROMETIENTE VENDEDOR a DAVIVIENDA, así como la suma causada por concepto de gastos de Registro y todas aquellas sumas que haya que cancelar para perfeccionar el trámite de la escritura de venta del bien inmueble, sin derecho a invocar reembolso alguno de dichos dineros a DAVIVIENDA.

EL CEDENTE autoriza en forma expresa e irrevocable a DAVIVIENDA para ser la única y exclusiva propietaria del inmueble, condición que DAVIVIENDA mantendrá mientras EL CEDENTE no haga uso de la opción de adquisición prevista en el contrato de Leasing Habitacional. Por ser esta la causa de la cesión, el presente es un acto sin cuantía, que no supone pago de suma alguna por parte de DAVIVIENDA a EL CEDENTE.

EL PROMETIENTE VENDEDOR declara que ha recibido de EL CEDENTE, a entera satisfacción, la suma de CIENTO SEIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$106,823,600.00), correspondiente a cuota inicial.

En virtud de lo anterior, hago (hacemos) entrega de un ejemplar del contrato de Promesa de compraventa con este documento de cesión adherido para que forme parte de él.

En constancia se suscribe la presente Cesión, a los Veinticocho (28) días del mes de Septiembre del año DOS MIL Quince (2015).

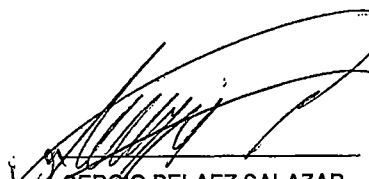
CEDENTE (COMPRADOR)


C.C N° 41735400

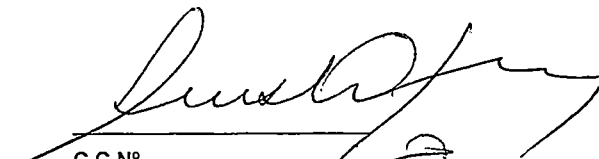
CEDENTE (COMPRADOR)

C.C N°

ACEPTO LA CESION (VENDEDOR)


SERGIO PELAEZ SALAZAR,
C.C No. 80.032.257, de Bogotá

CESIONARIO (BANCO DAVIVIENDA S.A.)


C.C N° 17089800

52-67
04 NOV 2015

af 736

ACTA DE ENTREGA

Acta de entrega del (la) Apartamento SETECIENTOS UNO (0701) de la torre UNO (1) y el(los) garaje(s) número(s) CIENTO SETENTA Y NUEVE (179), del CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en AK 70 N° 24-67

Hace Constar Que

En la ciudad de Bogotá, a los 04 días del mes de Noviembre de 2015, ante el suscrito residente Manuel Delgado en representación en nombre y representación de MONTEBRANDON S.A.S, en su calidad de vendedor.

Se presenta (ron) el (los) señor (es), en su calidad de comprador(es):

ARIAS DE UMAÑA MARIA CUSTODIA

Identificado(s) como aparece al pie de su(s) firma(s) en su calidad de comprador(es) del inmueble determinado en el encabezamiento de esta acta con el objeto de llevar a cabo la diligencia de recibo del mencionado inmueble.

El (los) comprador (es) recibe (n) a entera satisfacción y en perfecto estado de funcionamiento el inmueble mencionado, el cual se encuentra listo para ser habitado y conforme con las especificaciones ofrecidas por el vendedor, como consta en la escritura pública que perfeccione este contrato, y declara (n) haber recibido las llaves correspondientes, y todos los elementos y equipos que figuran en el respectivo inventario, el cual deberá ser firmado por el (los) comprador (es) en señal que el inmueble es recibido a entera satisfacción.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá, a los 04 días del mes de Noviembre del año 2015.

Comprador (es)

[Firma]
C.C. No. 41738420

X
C.C. No.

[Firma]
Residente o Representante del Vendedor

Journal of Management Studies, 19(1), 67-80.

100



DAVIVIENDA

73

BOGOTA, Septiembre 28 de 2015



Señor
LUIS ALFREDO CASTELLANOS VILLAMIL
CL 25 B 101 25 IN 6 AP 403
BOGOTA D.C

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000006300703224

Solicitud No. 7784084

Estimado Señor Castellanos:

Reciba(n) un cordial saludo de DAVIVIENDA. Analizada su solicitud nos complace informarle(s) que el Banco le(s) ha aprobado una operación de leasing habitacional familiar por la suma de \$250.000.000, bajo las siguientes condiciones financieras:

Fecha de aprobación: 28/09/2015
Valor venta del inmueble: \$512.607.000
Valor avalúo del inmueble: \$512.607.000
Dirección del inmueble: AV KR 70 24 67 T1 AP201
Barrio: SALITRE
Ciudad: BOGOTA D.C
Canon inicial: \$262.607.000
Opción de adquisición: 0,00%
Valor opción de adquisición: \$000
Plazo de la operación: 240 meses

Tasa de interés remuneratoria: Será la tasa de interés remuneratoria efectiva que esté cobrando. DAVIVIENDA en la fecha de iniciación del contrato de leasing habitacional; es decir, aquella en la que se efectúe el desembolso del dinero derivado del perfeccionamiento de la operación de

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

Banco Davivienda S.A.

El titular del presente documento debe informar a MIGRACIÓN COLOMBIA, todo cambio de
empleador, residencia, profesión, ocupación u otro dentro de los quince (15) días siguientes a la
fecha en que se produzca el hecho.
Un mes antes del vencimiento de su visa, esta debe ser renovada. En caso de pérdida de este
documento girar inmediatamente a MIGRACIÓN COLOMBIA.
Esta cédula es válida como documento de identidad hasta tanto la sea entregada su cédula de
extranjería original y deberá ser reintegrada a MIGRACIÓN COLOMBIA.

The bearer of this identification must inform to MIGRACIÓN COLOMBIA any change of employer,
home address, profession, occupation or activity within the next fifteen (15) days of the said change.
Any visa must be renewed a month before expiring. In case of this I.D. is lost or stolen, please report
the fact to MIGRACIÓN COLOMBIA immediately.
This temporary document is valid as an I.D. until its original be issued and must be returned to
MIGRACIÓN COLOMBIA.

Firma y Sello Autorizado

CONTRASEÑA



DAVIVIENDA

738

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000006300703224 Solicitud No. 7784084

leasing habitacional. Las tasas estarán publicadas en las carteleras de la red de oficinas o en la página de Internet del Banco. En tratándose de financiación de vivienda familiar, la tasa de interés remuneratoria no excederá los límites máximos establecidos por la Junta Directiva del Banco de la República.

Sistema de amortización: Fija en Pesos – Cuota constante (Sistema de amortización gradual en pesos)

Seguros: Seguro contra incendio y terremoto que protege el inmueble en este tipo de situaciones, el cual cubre toda la parte destructible por su valor comercial y durante toda la vigencia del contrato de leasing habitacional, así como en desastres naturales o actos malintencionados de terceros. Seguro de vida deudores con amparo de muerte y anexo de incapacidad total o permanente, que cubre el saldo de la deuda (capital no pagado e intereses corrientes) en caso de fallecimiento o incapacidad total o permanente del deudor. El valor de la prima de las pólizas de seguro estará a cargo del(os) locatarios(s) del contrato de leasing habitacional.

Condiciones comerciales de la operación de leasing habitacional:

1. Si el inmueble que usted está financiando es usado DAVIVIENDA le concede un plazo máximo de ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha de la presente comunicación, para presentar la primera copia de la escritura pública de compraventa a favor del Banco, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el certificado de tradición y libertad del inmueble que se financiará a través de leasing habitacional, en el que conste la inscripción de la misma. En la financiación de un inmueble nuevo el plazo está definido por la terminación de la construcción, con un plazo máximo de quinientos cuarenta (540) días contados a partir de la fecha de la presente comunicación. Vencidos estos términos (tanto para inmuebles usados como nuevos) sin que la mencionada condición se hubiere cumplido, DAVIVIENDA podrá solicitar la actualización de la información financiera con el fin de ratificar las condiciones inicialmente aprobadas o, en su defecto, para realizar un nuevo estudio de crédito o dar esta operación de leasing por no utilizada.

1 7

ESPACIO EN
LANCO



DAVIVIENDA

93
739

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000006300703224 Solicitud No. 7784084

2. El desembolso del dinero derivado del perfeccionamiento de la operación de leasing habitacional y la suscripción del respectivo contrato, estará sujeto a la aceptación y transferencia de propiedad del inmueble a financiar en favor de DAVIVIENDA. Para tal efecto, el Banco asignará un abogado externo quien realizará estudio de títulos del inmueble y emitirá un concepto favorable o desfavorable respecto del mismo, para lo cual el inmueble deberá estar libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis, servidumbres, pleitos pendientes y en general, de todo gravamen o limitación al dominio.
3. Al momento del desembolso el valor del canon inicial pactado entre vendedores y compradores del inmueble que el Banco financiará, deberá estar totalmente cancelada.
4. Igualmente el desembolso estará sujeto a la disponibilidad de fondos de DAVIVIENDA. Así mismo, tanto el desembolso como la subrogación, según sea el caso, estarán sujetos al mantenimiento de las circunstancias patrimoniales personales, de comportamiento de pagos y de cualquier otra índole del beneficiario, que hayan sido determinantes para la presente aprobación, por lo que DAVIVIENDA en cualquier tiempo podrá solicitar la actualización de la información financiera de la siguiente forma: (i) si es empleado certificación de la empresa donde usted trabaja en la que conste cargo, salario devengado y antigüedad y (ii) si es independiente declaración de renta o los últimos tres (3) extractos de sus cuentas corrientes o de ahorros y los documentos adicionales requeridos para tal efecto por el Banco.
5. Si el leasing habitacional aprobado fuera numerado nuevamente por razones operativas, no significa que se trate de una novación o una obligación distinta.
6. En el evento de que el inmueble que usted va a financiar esté garantizando un crédito vigente otorgado por DAVIVIENDA, deberá previamente cancelarse el saldo de esta obligación, para que el leasing habitacional a usted aprobado sea desembolsado.
7. Con el fin de realizar el desembolso al vendedor del inmueble, usted debe presentar los siguientes documentos: (i) contrato de leasing habitacional suscrito; (ii) carta de instrucciones para diligenciar espacios en blanco del contrato y pagaré; (iii) pagaré suscrito; (iv) declaración de asegurabilidad diligenciada (seguro de vida e incapacidad total o permanente); (v) primera copia de la escritura pública de compraventa a favor de DAVIVIENDA, con visto bueno final del abogado externo del Banco; (vi) certificado de tradición y libertad del inmueble que se financiará a través de leasing habitacional, en el que conste la inscripción de la escritura pública de compraventa a favor de

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

Banco Davivienda S.A.

República de Colombia
CONTRASEÑA
Cédula de Extranjería



MIGRACION
COLOMBIA

PERSONAL

409372

EXPIRE

ADOLFO DIAZ RODRIGUEZ

2011/08/20

22/02/1966

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

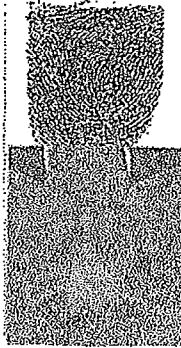
22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

22/11/2012

INDICE DERECHO



1320



DAVIVIENDA

94
740
—

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000006300703224 Solicitud No. 7784084

DAVIVIENDA, libre de todo gravamen o limitación al dominio; (vii) acta de entrega del inmueble recibida a entera satisfacción del(os) potencial(es) locatario(s); (viii) cesión del contrato de promesa de compraventa suscrito entre vendedores y compradores del inmueble a financiar, en favor de DAVIVIENDA y, (xi) cuando el vendedor del inmueble sea una persona jurídica adjuntar la factura original de compraventa del bien, bajo los parámetros establecidos por la ley.

Cita para firma de documentos:

De lunes a viernes de 8:30 AM A 4:00 PM en las oficinas del Banco ubicadas en la CL 28 13A. 24 PISO 1 de esta ciudad, donde cualquiera de nuestros funcionarios con gusto lo(s) atenderán. Deberá(n) comparecer el mismo para la firma de los documentos el(os) locatario(s) del contrato de leasing habitacional, presentando el documento de identificación personal:

Locatario(s): Luis Alfredo Castellanos Villamil, Erika Nagive Umana Arias

Codeudor(es):

Con su leasing habitacional usted y los suyos hacen parte del grupo de nuestros clientes preferenciales y además tienen en sus manos la llave de acceso a una variedad de productos.

Lo invitamos a que conozca y disfrute de todos los beneficios que le ofrece DAVIVIENDA a través de su portafolio de productos, que incluye: cuenta de ahorros, cuenta corriente con sobregiro de hasta 36 meses a través del cupo de crédito rotativo Crediexpress, tarjetas de crédito Diners Club, Visa y MasterCard, crédito de vehículo, entre otros y, una amplia gama de inversiones a corto, mediano y largo plazo con excelente rentabilidad.

Recuerde que usted dispone de la red de oficinas y cajeros automáticos de DAVIVIENDA en todo el país, así como Teléfono Rojo y página de Internet, para que pueda realizar todas las transacciones que requiera con la mayor comodidad, desde su casa u oficina.

THE PACIFIC



DAVIVIENDA

98
241

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000006300703224 Solicitud No. 7784084

En caso de necesitar información adicional sobre financiación de vivienda, comuníquese completamente gratis desde cualquier parte del país con nuestra sucursal virtual a través de la línea 01 8000 123 838 o en Bogotá al 3 38 38 38 donde uno de nuestros asesores con gusto lo atenderá las 24 horas del día.

Cordialmente,

MARIO CORREA MESA
Jefe Evaluación de Crédito con Garantía

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Banco Davivienda S.A.

NOTARIA CINCUENTA DE BOGOTA

GABRIEL URIBE ROLDAN

19387160-0

Calle 18 # 28A - 51 Paloqueano PBX # 23700111 FAX # 2374241

IVA REEDEN CIVIL

1320

FACTURA DE VENTA FES-11339

EXPEDIDA EN 07/Jun/2013 1:34 pm

ESCRITURA No 1320 LEGALIZADA EN 07/Jun/2013

RADICADO No 201301490

NATURALEZA DEL ACTO: VENTA

VENTA (Cantidad \$ 70,850,000,000) \$ 216,494,361

Derechos Notariales (Decreto 0188 de 2013) \$ 22,474,300

6 Hojas De La Matriz \$ 17,400

38 Hojas Copia Escritura (2 copias) (2 simples) \$ 168,200

8 Autenticaciones \$ 11,200

8 Fotocopias \$ 1,728

12 Hojas Copia Simple \$ 34,800

4 Certificados Via Web \$ 10,400

1 Firma Digital \$ 5,300

Recaudos Fondo De Notariado \$ 22,100

Aporte Especial Fondo \$ 190,091,101

Recaudos Superintendencia \$ 22,100

Impuesto A Las Ventas \$ 3,639,732

Total Gastos de La Escritura \$ 22,723,328

Total Impuestos y Recaudos a Terceros \$ 193,771,033

Valor Total de la Factura \$ 216,494,361

Dieciséis millones cuatrocientos noventa y cuatro mil trescientos sesenta y un pesos

FORMA DE PAGO

NIY 860000531

CUSEZAR S.A. Comprador

Credito No 12

\$ 100,247,181

, sin abonos

, saldo \$ 100,247,181

NIY 860000524

BAVARIA S.A. Vendedor

Cargado a CUSEZAR S.A. Credito No 12

\$ 100,247,181

, sin abonos

, saldo \$ 100,247,181

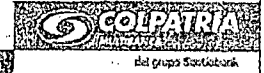
BIENES INMUEBLES DE LA ESCRITURA

SOC-391186

CALLE 94 No. 74-47

Firma del Cliente

Johana Sanchez



Vivimos lo mismo que tú

ANULA Y REEMPLAZA COMUNICACIÓN DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2015

MEDELLIN - ANTIOQUIA 30 DE DICIEMBRE DE 2015

Señor(es)
LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES
NANCY AYDEE SUAREZ RODRIGUEZ

Ciudad

REF: Solicitud Leasing Habitacional Familiar No. 15985504

Estimado(s) Señor(es):

EL BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. se permite comunicarle(s) que en comité de crédito a en sesión del 17 de noviembre de 2015 según acta, 715 aprobó en principio la solicitud de leasing en referencia, aprobación condicionada al cumplimiento de los siguientes parámetros y requisitos:

1. VALOR DEL CONTRATO APROBADO: Hasta por la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$450,000,000). El valor del contrato aprobado en ningún caso podrá exceder el 80% del valor comercial del inmueble objeto de la operación de leasing.
2. PLAZO: 180 Meses
3. SISTEMA DE AMORTIZACION: Cuota fija en pesos.
4. TASA DE INTERES: La tasa de interés remuneratorio será la que este cobrando el Banco en la fecha de liquidación del contrato de leasing.
5. OPCIÓN DE ADQUISICION: Corresponderá a la suma de \$4,500,000 o porcentaje 1% (sobre el valor financiado).
6. SEGUROS:
 - a. VIDA: El seguro deberá tomarlo LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES por el 100% del valor del contrato de leasing.
 - b. INCENDIO Y TERREMOTO: Deberá suscribir la póliza que ampare dichos riesgos por la parte destructible del inmueble objeto de la operación de leasing.

La mora en el pago de la prima producirá la terminación automática del contrato de seguro
7. EL PAGARE DEBERA SUSCRIBIRSE POR: El (los) arrendatario(s) del leasing y los deudores solidarios de la operación exigidos por el BANCO COLPATRIA.

El BANCO COLPATRIA realizará la adquisición del inmueble objeto de la operación de leasing y el desembolso al propietario del mismo, una vez se cumplan con los requisitos de legalización.

La celebración del contrato para la adquisición del inmueble queda especialmente sujeta al concepto favorable de perito evaluador sobre la calidad y especificaciones del inmueble y al resultado de viabilidad que arroje el estudio jurídico de títulos del inmueble.

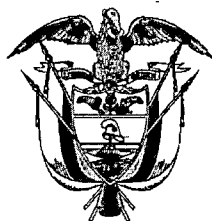
En todo caso, la entrega del valor aquí aprobado queda sujeta a la disponibilidad de recursos por parte del Banco.

El término para perfeccionar la compraventa del inmueble objeto de la operación de leasing es de trescientos siete (307) días calendario contados a partir de la fecha.

FIRMA AUTORIZADA
CRÉDITO A PERSONAS NATURALES

25





REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA

50

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Calle 18 No. 28A-51

PBX: 744 70 99 Fax: 237 42 41 Cel: 313 887 11 91

E-Mail: info@notaria50.co

www.notaria50.co

COPIA NUMERO: 4

DE LA ESCRITURA NUMERO: 2362

FECHA: 25/SEPTIEMBRE/2015

ACTO O CONTRATO:

VENTA Y CANCELACION DE HIPOTECA

OTORGANTES:

MONTEBRANDONI SAS

BANCO DAVIVIENDA S.A.

GABRIEL URIBE ROLDÁN

NOTARIO CINCUENTA

Comuníquese directamente con nosotros
Secretaría General: 313 887 11 95 - 313 887 11 98

97
743



República de Colombia

2362

414



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2362

DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA (50) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICINCO (25) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015)

MATRICULAS INMOBILIARIAS NÚMEROS: 50C-1944095 y 50C-1944077.

CEDULA CATASTRAL: 006303552100000000 en mayor extensión.

TIPO DE PREDIOS: URBANO (X) RURAL ()

UBICACIÓN

DIRECCION: AVENIDA CARRERA 70 N° 24-67.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: BOGOTÁ VEREDA: =====

INMUEBLES

APARTAMENTO SETECIENTOS UNO (701) TORRE UNO (1) Y PARQUEADERO CIENTO SETENTA Y NUEVE (179), LOS CUALES HACEN PARTE JUNTO CON OTROS BIENES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACION PESOS

0125 COMPRAVENTA \$534,118,000.00

0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE \$4,716,982.00

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION NÚMERO

MONTEBRANDONI S.A.S NIT.900.585.447-3

BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT.860.034.313-7

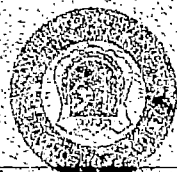
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTICINCO (25) días del mes de SEPTIEMBRE del dos mil quince (2015), en el Despacho de la Notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá, cuyo titular es **GABRIEL URIBE ROLDAN**, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecieron: **SERGIO PELAEZ SALAZAR**, mayor de edad, vecino

de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.032.257, expedida en Bogotá D.C., obrando en su condición de **GERENTE** en nombre y representación de **MONTEBRANDONI S.A.S.**, con domicilio principal la ciudad de Bogotá, D.C. constituida legalmente mediante documento privado de asamblea de accionistas del diez (10) de Diciembre de dos mil doce (2012), inscrita el dieciocho (18) de Enero de dos mil trece (2013), bajo el número 01698914, con NIT.900.585.447-3, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado por la junta directiva mediante Acta No. Once (11) correspondiente a la reunión celebrada el día veintitrés (23) de Abril de dos mil catorce (2014), documentos que presenta para su protocolización, con este instrumento y manifestó: -----

PRIMERA.- Que mediante el presente instrumento público **MONTEBRANDONI S.A.S.**, con Nit.900.585.447-3, en calidad de Propietaria transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en adelante **DAVIVIENDA**, los derechos de dominio y posesión real y efectiva que posee y ejerce sobre el inmueble que a continuación se determina junto con sus anexidades, mejoras, usos y costumbres: **EL APARTAMENTO NÚMERO SETECIENTOS UNO (701) DE LA TORRE UNO (1) y EL PARQUEADERO NÚMERO CIENTO SETENTA Y NUEVE (179)**, los cuales hacen parte junto con otros bienes de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, situada en Bogotá, Distrito Capital, en la Avenida carrera setenta (70) número veinticuatro sesenta y siete (24-67) y sus linderos particulares son: -----

EL APARTAMENTO NÚMERO SETECIENTOS UNO (701) DE LA TORRE UNO (1).- Está ubicado en el piso 7 de la Torre 1 del Conjunto Residencial GRAN RESERVA DE TRENTO PROPIEDAD HORIZONTAL. **DEPENDENCIAS:** Salón / comedor, cocina, ropas,



bano de servicio, plancha, estar de alcobas, estudio, dos (2) banos, dos (2) alcobas y alcoba principal con baño y vestier. **ALTURA** Variable entre Dos metros treinta y cinco centímetros y dos metros cuarenta centímetros (2.35 mts y 2.40 mts). Su área privada construida es ciento catorce metros cuadrados con ochenta y ocho decímetros cuadrados (114.88 M2). Su área arquitectónica construida es ciento veintidos metros cuadrados con noventa y dos decímetros cuadrados (122.92 M2). Al apartamento se le asigna el uso exclusivo de un (1) balcón común con un área de doce metros cuadrados con veintidos decímetros cuadrados (12.22 M2). Se determina por los siguientes linderos: **Del punto A:** línea quebrada de ocho metros doce centímetros (8.12 mts), cincuenta y dos centímetros (0.52 mts) y cinco metros treinta y dos centímetros (5.32 mts) al punto B: puertaventana, ventanas, columna, muro y ducto comunes al medio con balcón común de uso exclusivo de apartamento que se alindera, ducto común y aire sobre terraza común, **del punto B:** línea recta de ocho metros noventa y seis centímetros (8.96 mts) al punto C: ventanas y muro comunes al medio con aire sobre terraza y zona comunes y aire sobre terraza común de uso exclusivo del apartamento No. 1-201, **del punto C:** línea quebrada de seis metros setenta y cinco centímetros (6.75 mts); un metro dos centímetros (1.02 mts), un metro once centímetros (1.11 mts), dos metros once centímetros (2.11 mts) y tres metros setenta centímetros (3.70 mts) al punto D: ventanas y muro comunes al medio con el apartamento No. 1-702 y aire sobre terraza y zona comunes; **del punto D:** línea quebrada de tres metros y veintidos centímetros (3.22 mts), setenta y ocho centímetros (0.78 mts), cuarenta y dos centímetros (0.42 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), treinta y cinco centímetros (0.35 mts), dos metros seis centímetros (2.06 mts), dos metros treinta centímetros (2.30 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), dos metros un centímetro (2.01 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), ochenta centímetros (0.80 mts).

REPUBLIC OF INDIA

7026-08



42025390734

217847707

cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts) y un metro catorce centímetros (1.14 mts) al punto A muro, puerta de acceso y ducto comunes al medio con shut de basuras, ductos comunes, foso ascensor, aire sobre zona común y punto fijo. **CENIT:** Placa común al medio con piso ocho (8). **NADIR:** Placa común al medio con piso seis (6). **NOTA 1:** De las áreas privadas alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales y los ductos comunes que son de carácter común y no pueden modificarse ni en todo ni en parte. **NOTA 2:** En su interior se encuentran dos (2) ductos de un metro dos centímetros por cuarenta y dos centímetros (1.02 mts x 0.42 mts) y setenta centímetros por cincuenta y dos centímetros (0.70 mts x 0.52 mts) y una columna de cuarenta y dos centímetros por cuarenta centímetros (0.42mts x 0.40mts) que son de carácter común y no pueden modificarse ni en todo ni en parte. -----

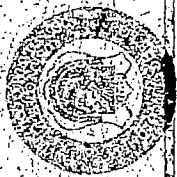
EL PARQUEADERO NÚMERO CIENTO SETENTA Y NUEVE (179).

Está ubicado en el sótano 2 del Conjunto Residencial GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL.

DEPENDENCIAS. Espacio para estacionamiento de dos (2) vehículos.

ALTURA: Dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts). Su área es de veintitrés punto cero cuatro metros cuadrados (23.04 M2). Se determina por los siguientes linderos: **Del punto A:** nueve metros sesenta centímetros (9.60 mts) al punto B muro común al medio con el parqueadero No.178; **del punto B:** dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) al punto C muro y zona comunes al medio con depósitos comunes de uso exclusivo No. 1 y 2; **del punto C:** nueve metros sesenta centímetros (9.60 mts) al punto D con zona común; **del punto D:** dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) al punto A con circulación común. **CENIT:** Placa común al medio con sótano 1. **NADIR:** Placa común al medio con terreno común. -----

EL APARTAMENTO NÚMERO SETECIENTOS UNO (701) DE LA TORRE UNO (1), está identificado con el folio de matrícula



República de Colombia

N.º 2362



AS025390795

Ca217847706

inmobiliaria número 50C-1944095 y EL PARQUEADERO NÚMERO CIENTO SETENTA Y NUEVE (179) con la matrícula inmobiliaria número 50C-1944077. Los inmuebles objeto del presente contrato hacen parte de la cédula catastral en mayor extensión, número 006303552100000000.

LINDEROS GENERALES: Que el (los) bienes descrito(s) en la cláusula anterior forma(n) parte del CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre un lote de terreno con un área de tres mil quinientos veinticinco metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados (3.525 14 Mis2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos, según Plano Urbanístico número CU3-F 127/4-20 de la Curaduría Urbana Número Tres de Bogotá: **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón identificado en el plano como número H-1 hasta el mojón número E-3 en línea recta y longitud total de ochenta y dos punto cincuenta y cinco metros (82.55 mts), lindando en toda esta extensión con el Lote para Parque D de esta misma Etapa de la Urbanización **POR EL ORIENTE:** Del mojón identificado en el plano como número E-3 hasta el mojón número E-4, en línea recta y longitud total de cincuenta y nueve punto treinta y cinco metros (59.35 mts), lindando en toda esta extensión con sección longitudinal del Lote para Via Vehicular Calle 24 C de la misma etapa de la Urbanización **POR EL SUR:** Del mojón identificado en el plano como número E-4 hasta el mojón número AC-5, en línea recta y longitud total de sesenta y cinco punto veintinueve metros (65.29 mts), lindando en toda esta extensión con el Lote Control Ambiental número uno (1) de la Via del Plan Vial Avenida de la CONSTITUCIÓN AK 70 de la nomenclatura urbana **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón identificado en el plano como número AC-5 hasta el mojón número H-1 o punto de partida, cerrando el polígono, pasando por el mojón número AC-6, en segmentos de línea recta en longitudes sucesivas de veintinueve punto cincuenta y tres metros (29.53 mts) y nueve punto cero cuatro metros (9.04 mts) para un total



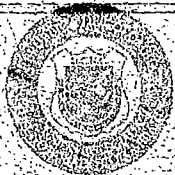
de treinta y ocho punto cincuenta y siete metros (38.57 mts) respectivamente, lindando en todas estas extensiones con el lote para parque AC de la misma etapa de la Urbanización y con el parque de la Etapa B-1 de la Urbanización. A este inmueble le corresponde la Cédula Catastral número 00630355210000000 y el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1865267 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la indicación de áreas y linderos el (los) inmueble (s) se venden como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO.- El(los) inmueble(s) objeto de la presente venta forma(n) parte de EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO- PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001). Cuyo reglamento de propiedad horizontal fue elevado y protocolizado por medio de la escritura pública número mil ciento veintiocho (1128) de fecha veinte (20) de mayo del año dos mil quince (2015), otorgado en la Notaría Cincuenta (50) del Circuito de Bogotá D.C., debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

PARAGRAFO TERCERO: MONTEBRANDONI SAS en virtud del Decreto 571 de 2006 de la Alcaldía Mayor de Bogotá Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Habitat, radicó bajo el número 400020140094 de fecha tres (03) de Abril de dos mil catorce (2014), toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas según lo establecido en la Ley 962 de 2005 Artículo 71 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006 y se habilitó el veintiocho (28) de Abril de dos mil catorce (2014):

PARAGRAFO CUARTO: EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO- PROPIEDAD HORIZONTAL se llevo a cabo de acuerdo con la Licencias de Construcción otorgadas No LC 13-2-0388 de fecha diecinueve (19) de marzo de dos mil trece (2013) con



República de Colombia

2362



A3025390786

Ca217847705

fecha de ejecutoria nueve (9) de mayo de dos mil trece (2013) de la Curaduría Urbana No. dos (2) y modificada el veintiocho (28) de Agosto de dos mil trece (2013) con fecha de ejecutoria cinco (5) de septiembre de dos mil trece (2013) de la Curaduría urbana No. 4 de la ciudad de Bogotá D.C.

SEGUNDA.- Que el (los) inmueble(s) objeto de este contrato junto con el lote de mayor extensión, el derecho de dominio, propiedad y posesión fueron adquiridos así: a.) El lote de terreno donde se desarrolla el proyecto por compra efectuada a la Sociedad **MAISON L'ESPOIR RENTING SUCURSAL COLOMBIA**, como consta en la escritura pública número setecientos quince (715), otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Circulo de Bogotá D.C. de fecha cuatro (4) de marzo del año dos mil catorce (2014), legalmente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1865267, la sociedad **MAISON L'ESPOIR RENTING SUCURSAL COLOMBIA**, adquirió el dominio que se determina en el punto anterior, por compraventa efectuada a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO**, en mayor extensión por escritura pública número seis mil setecientos nueve (6709) de fecha veintiocho (28) de Diciembre de dos mil once (2011), otorgada por la Notaría Primera (1ª) del Circulo de Bogotá, legalmente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1701019. El lote en mayor extensión, **LOTE ETAPA B2 URBANIZACION LA ESPERANZA LOTE RESTANTE**, fue posteriormente desenglobado por medio de la escritura pública número once mil ochocientos setenta y seis (11876) de fecha veintisiete (27) de diciembre de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Setenta y dos (72) del Circulo de Bogotá, resultando así el **LOTE No. 1 MANZANA D**, escritura legalmente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1865267 y la cédula Catastral en mayor extensión número 006303552100000000 y b.) La construcción por haberla adelantado a sus propias expensas. Al lote le corresponde



República de Colombia

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

Ca217847705

10555CG2K55ECACG

03/01/2017

03/03/2015

la matrícula inmobiliaria en mayor extensión número en mayor extensión 50C-1865267 y la cédula Catastral en mayor extensión número 006303552100000000. -----

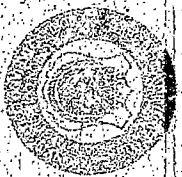
TERCERA: - Que el(los) inmueble(s) que por medio de esta escritura vende(n) se encuentra(n) libre de embargo, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio, anticresis, censos, arrendamientos por escritura pública, y de cualquier otro gravamen o limitación del dominio. etc. pero en todo caso se obliga(n) al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios en los casos previstos por la ley. En cuanto a hipotecas soporta la constituida a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** por medio de la escritura pública número ochocientos sesenta y cuatro (864) del doce (12) de mayo del año dos mil catorce (2014) de la Notaria Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C., hipoteca esta que será cancelada por **EL BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en la prorrata correspondiente a el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, dentro de este mismo instrumento tal como consta en la última parte. -----

CUARTA: LA VENDEDORA se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble por los conceptos de impuestos, valorizaciones, tasas, contribuciones y con las empresas de servicios públicos y con el conjunto del cual hace parte. -----

QUINTA.- Que el precio de esta venta es la suma de: **QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO DIECIOCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$534,118,000.00)**, de los cuales LA VENDEDORA declara ya recibidos a su entera satisfacción la suma de: **CIENTO SEIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$106,823,600.00)** y el saldo o sea la suma de **CUATROCIENTOS VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$427.294.400.00)**, lo pagará **DAVIVIENDA** a LA VENDEDORA, en el momento en que **DAVIVIENDA** reciba copia de la escritura de esta compraventa debidamente registrada junto con un

República de Colombia

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



República de Colombia

N.º 2362



4025300767

Ca217847704

certificado de Libertad y Tradición del inmueble donde conste que esté se encuentra libre de todo gravamen, embargo, etc y que **BANCO DAVIVIENDA S.A.** es el nuevo propietario del mismo.

SEXTA.- LA VENDEDORA cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la escritura de venta y el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la escritura de venta serán cancelados por **EL(LA)(LOS) LOCATARIO(A)(S)**.

SEPTIMA.- Las partes manifiestan que por el presente instrumento público **DAVIENDA** adquiere el cien por ciento (100%) de la propiedad del inmueble y que este documento constituye el total acuerdo de las obligaciones adquiridas por las partes, dejando sin efectos cualquier documento anterior firmado sobre el inmueble objeto de esta compraventa y entre alguna de las mismas partes que aquí interviene.

OCTAVA.- EL (LOS) COMPRADOR (ES) y LA VENDEDOR declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primaran y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa suscrito el veintidós (22) de septiembre de dos mil catorce (2014) y sus respectivos otrosíes, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. La promesa de compraventa fue cedida al Banco **DAVIENDA**.

NOVENA: LA VENDEDORA solicitará ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el desenglobe del inmueble objeto del presente instrumento público y presentará la documentación requerida para dicho trámite.

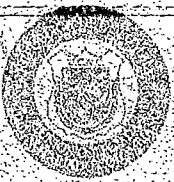
COMPARECENCIA REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DAVIENDA S.A.

PRESENTE: LUIS FERNANDO OLIVOS HERNANDEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Número 17.089.808 expedida en Bogotá, D.C., obrando en nombre y

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



El correo electrónico es gratuito y exclusivo de la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

Nº 2362



República de Colombia

Hoja del notario para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificación y documentos del archivo notarial

PARAGRAFO PRIMERO- Cuando MONTEBRANDONI SAS se encuentre lista para efectuar la entrega, dentro del plazo mencionado comunicará(n) por escrito al LOCATARIO (S) autorizado(s) por DAVIVIENDA la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por EL (LOS) LOCATARIO(S) el(los) cual(es) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble(s) en la fecha fijada en la comunicación. MONTEBRANDONI SAS, se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, que consten en la respectiva acta de entrega, y sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir el (los) bien(es) o de pagar los dineros adeudados por EL (LOS) COMPRADOR(ES) por cualquier concepto. d) El Banco DAVIVIENDA adquiere el inmueble a que se refiere esta escritura en virtud del contrato de Leasing Habitacional celebrado con el(la) señor(a) (es) **ARIAS DE UMANA MARIA CUSTODIA** en su calidad de LOCATARIO(A,S) A QUIEN(ES) autoriza para recibirlo y para suscribir el Acta de Entrega la cual se requiere para obtener el desembolso del saldo adeudado.

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Para los efectos de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, y por ser las partes contratantes personas jurídicas, de acuerdo con la ley el inmueble objeto de la presente compraventa no es susceptible a vivienda familiar. El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar".

CANCELACIÓN PARCIAL DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION.

Comparece **LUIS FERNANDO OLIVOS HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Número 17.089.808 expedida en Bogotá, D.C. obrando en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento con

existencia legal y domicilio principal en Bogotá, D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) de veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997), de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con la presente escritura, representación que ejerce de conformidad con el poder otorgado por el Representante Legal de la citada entidad bancaria, contenido en la escritura número cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (4652) de fecha Abril dieciséis (16) de dos mil doce (2012) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., cuya copia y constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con este instrumento público, declara: -----

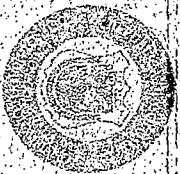
PRIMERO.- Que por escritura número ochocientos sesenta y cuatro (864) del doce (12) de mayo del año dos mil catorce (2014) de la Notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C., la sociedad **MONTEBRANDONI SAS** constituyó a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, hipoteca abierta y sin límite cuantía, en mayor extensión sobre el predio ubicado en BOGOTA identificado en la nomenclatura urbana Avenida carrera setenta (70) número veinticuatro sesenta y siete (24-67) y en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Bogotá D.C., con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1865267. -----

SEGUNDO.- Que la sociedad hipotecante ha abonado la suma de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.716.982.00)**, a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el inmueble que se describe en la cláusula siguiente. -----

TERCERO.- Que en el carácter indicado, el compareciente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su

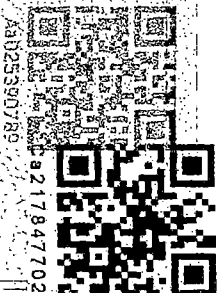
República de Colombia

Hojalet notarial para uso exclusivo de recibos de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.



República de Colombia

Nº 2362



ASB25390789

Ca217847702

representada por la citada escritura número ochocientos sesenta y cuatro (864) del doce (12) de mayo del año dos mil catorce (2014) de la Notaría Cincuenta (50) del Circulo de Bogotá D.C., los siguientes inmuebles **EL APARTAMENTO NÚMERO SETECIENTOS UNO (701) DE LA TORRE UNO (1)** identificado con el folio (s) de matrícula inmobiliaria número (s) **50C-1944095 Y EL PARQUEADERO NÚMERO CIENTO SETENTA Y NUEVE (179)** identificado con el folio (s) de matrícula inmobiliaria número (s) **50C-1944077** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., los cuales forman parte de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL** construido sobre el predio hipotecado en mayor extensión antes citado, identificado en la nomenclatura urbana Avenida carrera setenta (70) número veinticuatro sesenta y siete (24-67).

CUARTO - Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma y en cuanto no haya sido liberados expresamente de tal gravamen, quedan vigentes y sin modificación a cargo de la sociedad deudora hipotecaria y a favor de **DAVIVIENDA**.

QUINTO - En cumplimiento de lo normado por el artículo 28 de la Resolución número 0641 de 23 de enero de 2015, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al inmueble sobre la cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.716.982.00)**.

Con la presente cancelación de hipoteca se da cumplimiento al párrafo 17 de la Ley 675 de Agosto 3 de 2001 **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION**. Leído que fué el presente instrumento por el (los) compareciente(s) y reunidos los requisitos

Hojalet notarial para uso exclusivo de recibos de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.

legales, lo firma(n) en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito (Notario quien en esta forma lo autoriza, dejando constancia de que el (los) Representante (s) Legal (es) de las personas jurídicas comparecientes, lo firmo (aron) en su (s) despacho (s) con base en el Artículo 12 del decreto 2.148 de 1.983. Se advierte que esta escritura debe presentarse a la correspondiente Oficina de Registro dentro del término de dos (2) meses contados desde la fecha de su otorgamiento. Si se presenta después de dicho término, se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Para el otorgamiento de la presente escritura pública los comparecientes protocolizan los siguientes comprobantes: -----

1.- FORMULARIO DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA ASISTIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- AÑO GRAVABLE 2015. FORMULARIO No. 2015301010105108071. No. referencia del recaudo: 15012581923. --- CHIP: AAA0240WJSY. MATRICULA INMOBILIARIA: 1865267. CEDULA CATASTRAL: 006303552100000000. DIRECCION DEL PREDIO: AK 70 24 67. CONTRIBUYENTE: MONTEBRANDONI SAS. --- AUTOAVALUO: \$6.345.234.000. VALOR A PAGAR: \$208.856.000. DESCUENTO POR PRONTO PAGO: \$20.886.000. TOTAL A PAGAR: \$187.970.000. --- RECIBIDO CON PAGO: 10 ABR 2015 - DAVIVIENDA. -----

2.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- PIN DE SEGURIDAD: CHBAACFSLD50MA. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARATRAMITE NOTARIAL Consecutivo No. 1014289. DIRECCION DEL PREDIO: AK 70 24 67 TO 1 AP 701. MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1944095. CEDULA CATASTRAL: SIN. CHIP: AAA0240WJSY. FECHA DE EXPEDICION: 22-09-2015 - FECHA DE VENCIMIENTO: 22-10-2015 - VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización. -----

3.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- PIN DE SEGURIDAD: OPRAACFSKL032B. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARATRAMITE NOTARIAL Consecutivo No. 1014271. DIRECCION

República De Colombia

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



República de Colombia

N.º 2362



Aa025390790 Ca217847701

DEL PREDIO AK 70 24 67 PQ 179 MATRICULA INMOBILIARIA
500-1944077 CEDULA CATASTRAL SIN CHIP AAA0240WJSY
FECHA DE EXPEDICION: 22-09-2015 - FECHA DE VENCIMIENTO
22-10-2015 - VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el
predio no presenta deudas por concepto de valorización

4.- Estado de cuenta del impuesto predial unificado expedido por la
Ventanilla Unica de Registro, correspondiente al lote de terreno en
mayor extensión sobre el cual se construyó el CONJUNTO
RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD
HORIZONTAL del cual forman parte los inmuebles que por el presente
instrumento se transfieren, dejando constancia que dicho inmueble en
mayor extensión fue adquirido por LA VENDEDORA en el año 2014,
cuya declaración de impuesto se adjunta para su protocolización y
además a la fecha a los predios transferidos no se les ha asignado
CHIP, 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

5.- Fotocopia autenticada de la licencia de construcción

6.- Fotocopia autenticada del permiso de ventas

7.- Paz y salvo expedido por el representante legal de la copropiedad,
correspondiente a los conceptos señalados, en relación con lo
dispuesto por la Ley 675 de 2001 Artículo 29, Inciso 4º

8.- Carta de aprobación de Leasing Habitacional de fecha veintisiete
(27) de enero de dos mil quince (2015) y cesión del contrato de
promesa de compraventa de fecha veinticinco (25) de septiembre
de dos mil quince (2015).

HOJAS EMPLEADAS: La presente escritura publica se elaboró en 9 hojas de
papel notarial números Aa025390783, Aa025390784,

Aa025390785, Aa025390786, Aa025390787, Aa025390788,

Aa025390789, Aa025390790, Aa025390791.



Derechos Notariales: ----- \$ 1.649.062,00
 Superintendencia de Notariado y Registro: ----- \$ 18.050,00
 Fondo Especial para el Notariado: ----- \$ 18.050,00
 IVA: ----- \$ 315.546,00
 Certificado(s) No(s) -----

REVISIÓN VENDEDOR	
☒ Datos del inmueble	Revisó: <u>Andrés Figueroa</u>
☒ Datos del Comprador	Entregó Numerada: _____
☒ Forma de pago Vs	Contabilizó: _____
☒ Sistema	Envío Copias: _____
☒ Nota de Afectación	

SERGIO PELAEZ SALAZAR

C.C. 80.032.257 expedida en Bogotá D.C.,

REPRESENTANTE LEGAL

MONTEBRANDONI SAS

FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO (ART. 12 DEC. 2148 DE 1983)

LUIS FERNANDO OLIVOS HERNANDEZ

C.C. 17.089.808 expedida en Bogotá D.C.

TELEFONO: 6228506

DIRECCION: Carrera 12 No. 90-20 Oficina 501

BANCO DAVIVIENDA S.A.

FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO (ART. 12 DEC. 2148 DE 1983)

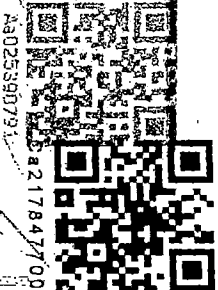
República de Colombia

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



República de Colombia

N. 2362



A8025390791

Ca217847700

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO:

2362

DE FECHA: SEPTIEMBRE 25 DE 2015

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA (50) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DC.

GABRIEL URIBE ROLDAN

GABRIEL URIBE ROLDAN

Notario

NOTARIO 50 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

ESCRITURACION	
RECIBO: <u>4</u>	RADICÓ: <u>3</u>
DEJÓ: <u>4</u>	VALÓ: <u>4</u>
DEJÓ: <u>4</u>	HUELLA FOTO: <u>4</u>
VALÓ: <u>4</u>	REVISIÓN: <u>4</u>
ORGANÓ: <u>4</u>	

Unidad notarial para uso exclusivo en la cartilera pública - No tiene fuerza para el notario

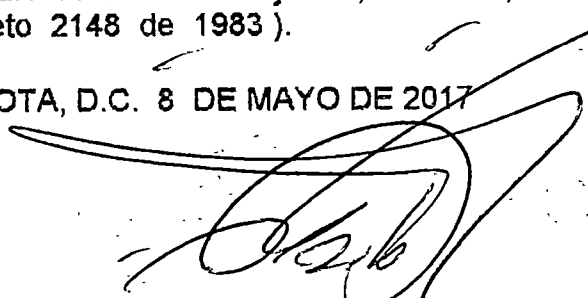


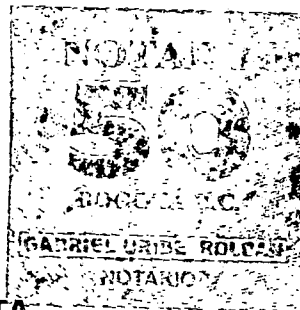
ES CUARTA (4ª.) copia (Fotocopia), simple de la Escritura Pública No. 2362 de fecha 25 de SEPTIEMBRE del año 2015, tomada de su original que se expide en 9 hojas.

CON DESTINO A: **INTERESADO**

(Artículo 85 Decreto Ley 960, de 1970, Artículo 41 del Decreto 2148 de 1983).

BOGOTA, D.C. 8 DE MAYO DE 2017


GABRIEL URIBE ROLDAN
NOTARIO CINCUENTA (50) DE BOGOTA



BoGOTÁ
BoGOTÁ

RECOMENDACIONES PARA EL REGISTRO DE DOCUMENTOS

SEÑOR USUARIO:

Como un aporte a la agilización de los procedimientos posteriores al trámite notarial, concretamente para facilitar el registro de las escrituras, la Notaría 50 recomienda:

Verifique si el acto notarial que usted ha realizado por medio de esta escritura requiere trámite registral, conforme a las siguientes reglas:

ACTOS OBJETO DE REGISTRO INMOBILIARIO:

1. Si su escritura pública contiene actos de transferencia, gravamen, liberación, limitación o condiciones de fondo que afecten la propiedad de bienes inmuebles, deberá registrarse en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS del lugar en donde se encuentran ubicados los predios objeto de la misma.
2. Para la inscripción ante dicha entidad, deberá presentar la primera copia de la escritura, junto con la copia sencilla destinada a la OFICINA DE REGISTRO y la copia sencilla destinada a la OFICINA DE CATASTRO.
3. Para registrar su escritura deberá cancelar el Impuesto de Registro (antiguo Impuesto de Beneficencia) cuyo valor es el uno por ciento (1%) sobre el valor del acto o contrato que vaya a registrar.
 - Además debe pagar derechos de registro equivalentes al 5 por mil sobre el valor del contrato o los contratos contenidos en la escritura.
4. Es importante tener en cuenta el termino legal para registrar su escritura es de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de la misma. Si no se registra dentro de este periodo, la podrá registrar, previa cancelación de la respectiva multa.
 - En el caso especial de las constituciones, modificaciones o ampliaciones de hipoteca, y las constituciones de patrimonio de familia inembargable, el término legal para registrar su escritura es de noventa (90) días hábiles, vencido el cual, el instrumento NO PODRÁ SER REGISTRADO y deberá suscribirse nueva escritura pública.

OFICINAS DE REGISTRO EN BOGOTÁ:

ZONA SUR: Diagonal 44 Sur No. 50-61: Para los predios ubicados entre la calle primera Sur y el límite del Sur de la localidad.

ZONA CENTRO: Calle 26 No. 13-49: Para los predios ubicados entre la calle primera a la calle 99.

ZONA NORTE: Calle 74 No. 13-40: Para predios ubicados entre la calle 100 y el límite Norte de la Ciudad.

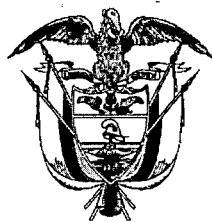
ACTOS OBJETO DE REGISTRO MERCANTIL:

1. Si su escritura pública contiene actos o contratos que versen sobre la constitución, reforma estatutaria cesión de cuotas sociales, aumento de capital, disolución y/o liquidación de sociedades, deberá dirigirse a la CÁMARA DE COMERCIO del lugar en donde se encuentre domiciliada la sociedad lo mismo para entidades sin ánimo de lucro.
2. Para la inscripción ante dicha entidad, deberá presentar una copia de la escritura, junto con el formulario respectivo que la Cámara le entregará y que usted debe diligenciar.
3. Para registrar su escritura, deberá cancelar el impuesto de registro, cuyo monto asciende al cero punto siete por ciento (0.7%) sobre el valor del acto o contrato que vaya a registrar y unos derechos de registro que le liquida y cobra la Cámara de Comercio.
4. El término legal para registrar su escritura es de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de la misma. Pasado ese tiempo, se cobrarán intereses.

OFICINAS DE CÁMARA DE COMERCIO EN BOGOTÁ:

OFICINA CENTRO: Carrera 9 No.16-21
OFICINA NORTE: Carrera 15 No.93A-10

OFICINA FERIA EXPOSICIÓN: Carrera 40 No.22C-67
OFICINA SOACHA: Cazuca Transversal 7A No. 12-92



REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA

50

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Calle 18 No. 28A-51

PBX: 744 70 99 Fax: 237 42 41 Cel: 313 887 11 91

E-Mail: info@notaria50.co

www.notaria50.co

COPIA NUMERO: 4

DE LA ESCRITURA NUMERO: 2457

FECHA: 08/OCTUBRE/2015

ACTO O CONTRATO:

VENTA Y CANCELACION DE HIPOTECA

OTORGANTES:

MONTEBRANDONI SAS

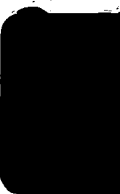
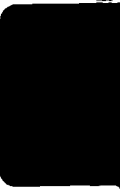
BANCO DAVIVIENDA S.A.

GABRIEL URIBE ROLDÁN

NOTARIO CINCUENTA

Comuníquese directamente con nosotros
Secretaría General: 313 887 11 95 - 313 887 11 98

108
754





República de Colombia

2457



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2 4 5 7

DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE
OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA (50) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: Ocho (8) de Octubre del Dos Mil =
Quince (2015)

MATRICULAS INMOBILIARIAS NÚMEROS: 50C-1944080 y 50C-1943964

CEDULA CATASTRAL: 006303552100000000 en mayor extensión.

TIPO DE PREDIOS: URBANO (X) RURAL ()

UBICACIÓN

DIRECCION: AVENIDA CARRERA 70 N° 24-67.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: BOGOTÁ VEREDA:

INMUEBLES

APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) TORRE UNO (1) Y
PARQUEADERO CINCUENTA Y UNO (51) LOS CUALES HACEN PARTE
JUNTO CON OTROS BIENES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA
DE TRENTA - PROPIEDAD HORIZONTAL.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACION PESOS

0125 COMPRAVENTA \$512,607,000.00

0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE \$4.716.982.00

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION NÚMERO

MONTEBRANDONI S.A.S NIT.900.585.447-3

BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT.860.034.313-7

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, a los Ocho (8) días del mes
de Octubre del dos mil quince (2015), en el Despacho de la
Notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá, cuyo titular es GABRIEL URIBE
ROLDAN, se otorgó la escritura pública que se consigna en los
siguientes términos:

Comparecieron: MARIA INES RUEDA POMBO, mayor de edad, vecina

de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.082.856 expedida en Villavicencio, obrando en su condición de **SUPLENTE DEL GERENTE** en nombre y representación de **MONTEBRANDONI S.A.S**, con domicilio principal la ciudad de Bogotá, D.C. constituida legalmente mediante documento privado de asamblea de accionistas del diez (10) de Diciembre de dos mil doce (2012), inscrita el dieciocho (18) de Enero de dos mil trece (2013), bajo el número 01698914, con NIT.900.585.447-3, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado por la junta directiva mediante Acta No. Once (11) correspondiente a la reunión celebrada el día veintitrés (23) de Abril de dos mil catorce (2014), documentos que presenta para su protocolización, con este instrumento y manifestó: -----

PRIMERA.- Que mediante el presente instrumento público **MONTEBRANDONI S.A.S**, con Nit.900.585.447-3, en calidad de Propietaria transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A**, en adelante **DAVIVIENDA**, los derechos de dominio y posesión real y efectiva que posee y ejerce sobre el inmueble que a continuación se determina junto con sus anexidades, mejoras, usos y costumbres: **EL APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO (201) DE LA TORRE UNO (1) Y EL PARQUEADERO NÚMERO CINCUENTA Y UNO (51)** los cuales hacen parte junto con otros bienes de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, situada en Bogotá, Distrito Capital, en la Avenida carrera setenta (70) número veinticuatro sesenta y siete (24-67) y sus linderos particulares son: ----- **EL APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO (201) DE LA TORRE UNO (1).** - *Está ubicado en el piso 2 de la Torre 1 del Conjunto Residencial GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL.* **DEPENDENCIAS:** Salón / comedor, cocina, ropas, baño de servicio, plancha, estar de alcobas, estudio, dos (2) baños,



dos (2) alcobas y alcoba principal con baño y vestier. ALTURA. Variable entre 2.35 metros y 2.40 metros. Su área privada construida es ciento catorce metros cuadrados con ochenta y ocho decímetros cuadrados (114.88 M2). Su área arquitectónica construida es ciento veintidós metros cuadrados con noventa y dos decímetros cuadrados (122.92 M2). Al apartamento se le asigna el uso exclusivo de un (1) balcón común con un área de doce metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (12.22 M2) y de una (1) terraza con un área de cinco metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados. Se determina por los siguientes linderos: Del punto A: línea quebrada de ocho metros doce centímetros (8.12 mts), cincuenta y dos centímetros (0.52 mts) y cinco metros treinta y dos centímetros (5.32 mts) al punto B puerta ventana, ventanas, muro, columna y ductos comunes al medio con balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera y aire sobre zona común, del punto B: línea recta de ocho metros noventa y seis centímetros (8.96 mts) al punto C ventanas, puerta ventana y muro comunes al medio con terraza común de uso exclusivo del apartamento que se alindera, equipamiento comunal y aire sobre zona común, del punto C: línea quebrada de seis metros setenta y cinco centímetros (6.75 mts), un metro dos centímetros (1.02 mts), un metro once centímetros (1.11 mts), dos metros once centímetros (2.11 mts) y tres metros setenta centímetros (3.70 mts) al punto D ventanas y muro comunes al medio con terraza común, aire sobre zona común y el apartamento No. 1-202, del punto D: línea quebrada de tres metros y veintidós centímetros (3.22 mts), setenta y ocho centímetros (0.78 mts), cuarenta y dos centímetros (0.42 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), treinta y cinco centímetros (0.35 mts), dos metros seis centímetros (2.06 mts), dos metros treinta centímetros (2.30 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), dos metros un centímetro (2.01 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45

N° 2457

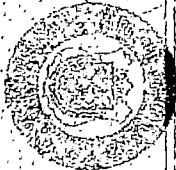
A4026559655



mts) y un metro catorce centímetros (1.14 mts) al punto A puerta de acceso, ducto y muro comunes al medio con shut de basuras, foso ascensor, ductos comunes, punto fijo y aire sobre zona común. **CENIT:** Placa común al medio con piso tres (3). **NADIR:** Placa común al medio con piso uno (1). **NOTA 1:** De las áreas privadas alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunes y los ductos comunes que son de carácter común y no pueden modificarse ni en todo ni en parte. **NOTA 2:** En su interior se encuentran dos (2) ductos de un metro dos centímetros por cuarenta y dos centímetros (1.02 mts x 0.42 mts) y sesenta y ocho centímetros por cincuenta centímetros (0.68 mts x 0.50 mts) y una columna de cuarenta y dos centímetros por cuarenta centímetros (0.42mts x 0.40mts) que son de carácter común y no pueden modificarse ni en todo ni en parte.

EL PARQUEADERO NÚMERO CINCUENTA Y UNO (51). Está ubicado en el sótano 1 del Conjunto Residencial GRAN RESERVA DE TRENTO **PROPIEDAD HORIZONTAL. DEPENDENCIAS.** Espacio para estacionamiento de dos (2) vehículos. **ALTURA:** 2.40 mts. Su área es de veintitrés punto cero cuatro metros cuadrados (23.04 M2). Se determina por los siguientes linderos: **Del punto A:** nueve metros sesenta centímetros (9.60 mts) al punto B muro común al medio con subestación eléctrica y caja de T.V; **del punto B:** dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) al punto C muro común al medio con planta eléctrica; **del punto C:** nueve metros sesenta centímetros (9.60 mts) al punto D con el parqueadero No.52; **del punto D:** dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) al punto A con circulación común. **CENIT:** Placa común al medio con piso 1. **NADIR:** Placa común al medio con sótano 2.

EL APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO (201) DE LA TORRE UNO (1), esta identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1944080 y **EL PARQUEADERO NÚMERO CINCUENTA Y UNO (51)** con la matrícula inmobiliaria número 50C-1943964. Los inmuebles objeto del presente contrato hacen parte de



República de Colombia
M. 2457



A8026559656

Ca217847715

la cédula catastral en mayor extensión número 0063035521000000000-

LINDEROS GENERALES: Que el (los) bienes descrito(s) en la cláusula anterior forma(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, construido sobre un lote de terreno con un área de: tres mil quinientos veinticinco metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados (3.525.14 Mts²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos, según Plano Urbanístico número CU3-F-127/4-20 de la Curaduría Urbana Número Tres de Bogotá: **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón identificado en el plano como número H-1 hasta el mojón número E-3, en línea recta y longitud total de ochenta y dos punto cincuenta y cinco metros (82.55 mts), lindando en toda esta extensión con el Lote para Parque D de esta misma Etapa de la Urbanización: **POR EL ORIENTE:** Del mojón identificado en el plano como número E-3 hasta el mojón número E-4, en línea recta y longitud total de cincuenta y nueve punto treinta y cinco metros (59.35 mts), lindando en toda esta extensión con sección longitudinal del Lote para Vía Vehicular Calle 24 C de la misma etapa de la Urbanización. **POR EL SUR:** Del mojón identificado en el plano como número E-4 hasta el mojón número AC-5, en línea recta y longitud total de sesenta y cinco punto veintinueve metros (65.29 mts), lindando en toda esta extensión con el Lote Control Ambiental número uno (1) de la Vía del Plan Vial Avenida de la CONSTITUCIÓN AK 70 de la nomenclatura urbana. **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón identificado en el plano como número AC-5 hasta el mojón número H-1 o punto de partida, cerrando el polígono, pasando por el mojón número AC-6, en segmentos de línea recta en longitudes sucesivas de veintinueve punto cincuenta y tres metros (29.53 mts) y nueve punto cero cuatro metros (9.04 mts) para un total de treinta y ocho punto cincuenta y siete metros (38.57 mts) respectivamente, lindando en todas estas extensiones con el lote para parque AC de la misma etapa de la Urbanización y con el parque de la Etapa B-1 de la Urbanización. A este inmueble le corresponde la

339891 notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - NOTARIO CÉSAR PABLO EL VASQUEZ

01/01/2015

103731AUAEUV2U99



Cédula Catastral número 006303552100000000 y el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1865267 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

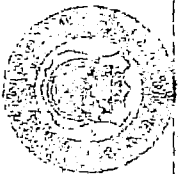
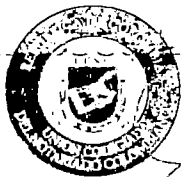
PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la indicación de áreas y linderos el (los) inmueble (s) se venden como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO.- El(los) inmueble(s) objeto de la presente venta forma(n) parte de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO- PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual fue

sometido al régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001). Cuyo reglamento de propiedad horizontal fue elevado y protocolizado por medio de la escritura pública número mil ciento veintiocho (1128) de fecha veinte (20) de mayo del año dos mil quince (2015), otorgado en la Notaría Cincuenta (50) del Circuito de Bogotá D.C., debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

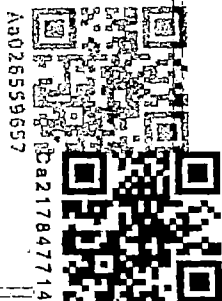
PARAGRAFO TERCERO: MONTEBRANDONI SAS en virtud del Decreto 571 de 2006 de la Alcaldía Mayor de Bogotá Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Habitat, radicó bajo el número 400020140094 de fecha tres (03) de Abril de dos mil catorce (2014), toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas según lo establecido en la Ley 962 de 2005 Artículo 71 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006 y se habilitó el veintiocho (28) de Abril de dos mil catorce (2014).

PARAGRAFO CUARTO: EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO- PROPIEDAD HORIZONTAL se llevó a cabo de acuerdo con la Licencias de Construcción otorgadas No LC 13-2-0388 de fecha diecinueve (19) de marzo de dos mil trece (2013) con fecha de ejecución nueve (9) de mayo de dos mil trece (2013) de la Curaduría Urbana No. dos (2) y modificada el veintiocho (28) de Agosto de dos mil trece (2013) con fecha de ejecución cinco (5) de septiembre de dos mil trece (2013) de la Curaduría urbana No. 4 de



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Nº 2457



A0026559657

Ca217847714

la ciudad de Bogotá, D.C.

SEGUNDA.- Que el (los) inmueble(s) objeto de este contrato junto con el lote de mayor extensión, el derecho de dominio, propiedad y posesión fueron adquiridos así: a.) El lote de terreno donde se desarrolla el proyecto por compra efectuada a la Sociedad **MAISON L ESPOIR RENTING SUCURSAL COLOMBIA**, como consta en la escritura pública número setecientos quince (715), otorgada en la Notaría Primera (1ª) de fecha cuatro (04) de marzo del año dos mil catorce (2014), del Círculo de Bogotá D.C., legalmente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1865267, la sociedad **MAISON L ESPOIR RENTING SUCURSAL COLOMBIA**, adquirió el dominio que se determina en el punto anterior, por compraventa efectuada a **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO ESPERANZA DEL SALITRE CUATRO**, en mayor extensión por escritura pública número seis mil setecientos nueve (6709) de fecha veintiocho (28) de Diciembre de dos mil once (2011), otorgada por la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Bogotá, legalmente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1701019. El lote en mayor extensión, **LOTE ETAPA B2 URBANIZACION LA ESPERANZA LOTE RESTANTE**, fue posteriormente desenglobado por medio de la escritura pública número once mil ochocientos setenta y seis (11876) de fecha veintisiete (27) de diciembre de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá, resultando así el **LOTE No.1 MANZANA D**, escritura legalmente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1865267 y la cédula Catastral en mayor extensión número 00630355210000000 y b.) La construcción por haberla adelantado a sus propias expensas. Al lote le corresponde la matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50C-1865267 y la cédula Catastral en mayor extensión número 00630355210000000. ---

TERCERA.- Que el(los) inmueble(s) que por medio de esta escritura vende(n) se encuentra(n) libre de embargo, pleitos pendientes,



condiciones resolutorias del dominio, anticresis, censos, arrendamientos por escritura pública, y de cualquier otro gravamen o limitación del dominio, etc. pero en todo caso se obliga(n) al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios en los casos previstos por la ley. En cuanto a hipotecas soporta la constituida a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** por medio de la escritura pública número ochocientos sesenta y cuatro (864) del doce (12) de mayo del año dos mil catorce (2014) de la Notaría Cincuenta (50) del Circulo de Bogotá D.C., hipoteca esta que será cancelada por **EL BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en la prorrata correspondiente a el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, dentro de este mismo instrumento tal como consta en la última parte.

CUARTA: LA VENDEDORA se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble por los conceptos de impuestos, valorizaciones, tasas, contribuciones y con las empresas de servicios públicos y con el conjunto del cual hace parte.

QUINTA.- Que el precio de esta venta es la suma de **QUINIENTOS DOCE MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$512,607,000.00)**, de los cuales **LA VENDEDORA** declara ya recibidos a su entera satisfacción la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$262,607,000.00)** y el saldo o sea la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$250.000.000.00)**, lo pagará **DAVIVIENDA** a **LA VENDEDORA**, en el momento en que **DAVIVIENDA** reciba copia de la escritura de esta compraventa debidamente registrada junto con un certificado de Libertad y Tradición del inmueble donde conste que este se encuentra libre de todo gravamen, embargo, etc y que **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, es el nuevo propietario del mismo.

SEXTA.- LA VENDEDORA cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la escritura de venta. Los gastos de beneficencia, tesorería y registro de la escritura de venta y el restante



Notaría de Colombia
N.º 2457



A026559650

Ca217847713

cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la escritura de venta serán cancelados por EL(LA)(LOS) LOCATARIO(A)(S).

SEPTIMA. Las partes manifiestan que por el presente instrumento público **DAVIVIENDA** adquiere el cien por ciento (100%) de la propiedad del inmueble y que este documento constituye el total acuerdo de las obligaciones adquiridas por las partes, dejando sin efectos cualquier documento anterior firmado sobre el inmueble objeto de esta compraventa y entre alguna de las mismas partes que aquí interviene.

OCTAVA.- EL (LOS) COMPRADOR (ES) Y LA VENDEDOR declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primaran y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa suscrito el veintidós (22) de enero de dos mil quince (2015) y sus respectivos otrosíes, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. La promesa de compraventa fue cedida al Banco **DAVIVIENDA**.

NOVENA: LA VENDEDORA solicitará ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el desenglobe del inmueble objeto del presente instrumento público y presentara la documentación requerida para dicho trámite.

COMPARECENCIA REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

PRESENTE: LUIS FERNANDO OLIVOS HERNANDEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Número 17.089.808 expedida en Bogotá, D.C., obrando en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) de veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997), de la Notaría Dieciocho (18) del Circulo de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por



Ca217847713

Se informa que el presente instrumento es válido en la totalidad de sus partes y no requiere de ningún otro documento para su validez.

la Superintendencia Financiera y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con la presente escritura, representación, que ejerce de conformidad con el poder otorgado por el Representante Legal de la citada entidad bancaria, contenido en la escritura pública número cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (4652) de fecha Abril dieciséis (16) de dos mil doce (2012) de la Notaría Veintinueve (29) del Circuito Notarial de Bogotá, D.C., cuya copia y constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con este instrumento público, dijo: a). Que acepta en todas y cada una de sus partes el contenido de la presente escritura y la venta que por medio de ella se le(s) ha hecho a la sociedad que representa. b). Que conoce y se obliga a cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual está sometido el inmueble que compra la Sociedad que representa. c). Que acepta(n) que la entrega real y material del (los) inmueble(s) objeto de este contrato se efectúe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma de la presente Escritura Pública. No obstante el señalamiento de este plazo **MONTBRANDONI SAS** gozará de un plazo adicional de sesenta (60) días hábiles para efectuar la entrega de (el) los inmueble(s), sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1.) En caso de que las empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Red para Gas perimetral, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios, sin culpa imputable a **MONTBRANDONI SAS**. 2.) En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito.

PARAGRAFO PRIMERO- Cuando **MONTBRANDONI SAS**, se encuentre lista para efectuar la entrega, dentro del plazo mencionado comunicará(n) por escrito al **LOCATARIO (S)** autorizado(s) por **DAVIVIENDA** la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por **EL (LOS) LOCATARIO(S)** el(los) cual(es) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble(s) en



República de Colombia
2457



la fecha fijada en la comunicación. **MONTEBRANDONI SAS** se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, que consten en la respectiva acta de entrega, y sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir el (los) bien(es) o de pagar los dineros adeudados por **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** por cualquier concepto. d) El Banco **DAVIVIENDA** adquiere el inmueble a que se refiere esta escritura en virtud del contrato de Leasing Habitacional celebrado con el(la) señor(a) (es) **UMANA ARIAS ERIKA NAGIVE y CASTELLANOS VILLAMIL LUIS ALFREDO**, en su calidad de **LOCATARIO(A,S)** A QUIEN(ES) autoriza para recibirlo y para suscribir el Acta de Entrega la cual se requiere para obtener el desembolso del saldo adeudado.

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Para los efectos de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, y por ser las partes contratantes personas jurídicas, de acuerdo con la ley el inmueble objeto de la presente compraventa no es susceptible a vivienda familiar. El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar".

--- CANCELACION PARCIAL DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION. ---

Comparece **LUIS FERNANDO OLIVOS HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Número 17.089.808 expedida en Bogotá, D.C., obrando en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá, D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) de veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997), de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por

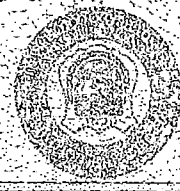


la Superintendencia Financiera y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con la presente escritura, representación, que ejerce de conformidad con el poder otorgado por el Representante Legal de la citada entidad bancaria, contenido en la escritura número cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (4652) de fecha Abril dieciséis (16) de dos mil doce (2012) de la Notaría Veintinueve (29) del Circulo Notarial de Bogotá, D.C., cuya copia y constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con este instrumento público, declara:

PRIMERO.- Que por escritura número ochocientos sesenta y cuatro (864) del doce (12) de mayo del año dos mil catorce (2014) de la Notaría Cincuenta (50) del Circulo de Bogotá D.C., la sociedad **MONTEBRANDONI SAS** constituyó a favor del **BANCO DAVIENDA S.A.**, hipoteca abierta y sin límite cuantía, en mayor extensión sobre el predio ubicado en BOGOTÁ identificado en la nomenclatura urbana Avenida carrera setenta (70) número veinticuatro sesenta y siete (24-67) y en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Bogotá D.C., con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1865267.

SEGUNDO.- Que la sociedad hipotecante ha abonado la suma de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.716.982.00)**, a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el inmueble que se describe en la cláusula siguiente.

TERCERO.- Que en el carácter indicado, el compareciente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura número ochocientos sesenta y cuatro (864) del doce (12) de mayo del año dos mil catorce (2014) de la Notaría Cincuenta (50) del Circulo de Bogotá D.C., los siguientes inmuebles: **EL APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO (201) DE LA TORRE UNO (1)** identificado con el folio (s) de matrícula



inmobiliaria número (s) 500-1944080 y EL PARQUEADERO NÚMERO CINCUENTA Y UNO (51) identificado con el folio (s) de matrícula inmobiliaria número (s) 500-1943964 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., los cuales forman parte de EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO PROPIEDAD HORIZONTAL construido sobre el predio hipotecado en mayor extensión antes citado, identificado en la nomenclatura urbana Avenida carrera setenta (70) número veinticuatro sesenta y siete (24-67) -

CUARTO.- Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma y en cuanto no haya sido liberados expresamente de tal gravamen, quedan vigentes y sin modificación al cargo de la sociedad deudora hipotecaria y a favor de DAVIVIENDA -

QUINTO.- En cumplimiento de lo normado por el artículo 28 de la Resolución número 0641 de 23 de enero de 2015, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al inmueble sobre la cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor de CUATRO MILLONES SETECIENTOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.716.982.00) -

Con la presente cancelación de hipoteca se da cumplimiento al parágrafo 17 de la Ley 675 de Agosto 3 de 2001 -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. Leído que fue el presente instrumento por el (los) compareciente(s) y reunidos los requisitos legales, lo firma(n) en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza, dejando constancia de que el (los) Representante (s) Legal (es) de las personas jurídicas comparecientes, lo firmo (aron) en su (s) despacho (s) con base en el Artículo 12 del decreto 2.148 de 1.983. Se advierte que esta escritura

debe presentarse a la correspondiente Oficina de Registro dentro del término de dos (2) meses contados desde la fecha de su otorgamiento. Si se presenta después de dicho término, se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Para el otorgamiento de la presente escritura pública los comparecientes protocolizan los siguientes comprobantes:

1.- FORMULARIO DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA ASISTIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- AÑO GRAVABLE 2015. FORMULARIO No. 2015301010105108071. No. referencia del recaudo: 15012581923. CHIP: AAA0240WJSY. MATRICULA INMOBILIARIA: 1865267. CEDULA CATASTRAL: 00630355210000000. DIRECCION DEL PREDIO: AK 70 24 67. CONTRIBUYENTE: MONTEBRANDONISAS.

AUTOAVALUO: \$6,345,234.000. VALOR A PAGAR: \$208,856.000. DESCUENTO POR PRONTO PAGO: \$20,886.000. TOTAL A PAGAR: \$187,970.000. - RECIBIDO CON PAGO: 10-ABR 2015 - DAVIENDA.

2.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. - PIN DE SEGURIDAD: dsyAACFSKONOV. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARATRAMITE NOTARIAL consecutivo No. 1014274. DIRECCION DEL PREDIO: AK 70 24 67 TO 1 AP 201.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1944080. CEDULA CATASTRAL: SIN. CHIP: AAA0240WJSY. FECHA DE EXPEDICION: 15-09-2015. FECHA DE VENCIMIENTO: 15-10-2015.

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización.

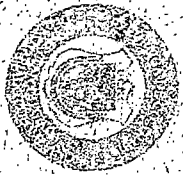
3.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. - PIN DE SEGURIDAD: TOKAAGSSGCO7MO. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARATRAMITE NOTARIAL consecutivo No. 1014158.

DIRECCION DEL PREDIO: AK 70 24 67 PQ 51. MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1943964. CEDULA CATASTRAL: SIN.

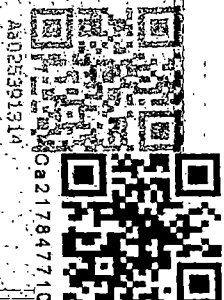


República de Colombia

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



República de Colombia
N° 2457



AA0265391314

Ca217847710

CHIP AAA0240WJSY

FECHA DE EXPEDICION: 21-09-2015

FECHA DE VENCIMIENTO: 21-10-2015

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización.

4.- Estado de cuenta del impuesto predial unificado expedido por la Ventanilla Unica de Registro, correspondiente al lote de terreno en mayor extensión sobre el cual se construyó el CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL del cual forman parte los inmuebles que por el presente instrumento se transfieren, dejando constancia que dicho inmueble en su mayor extensión fue adquirido por LA VENDEDORA en el año 2010, cuya declaración de impuesto se adjunta para su protocolización y además a la fecha a los predios transferidos no se les ha asignado CHIP, 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.

5.- Fotocopia autenticada de la licencia de construcción.

6.- Fotocopia autenticada del permiso de ventas.

7. Paz y salvo expedido por el representante legal de la copropiedad, correspondiente a los conceptos señalados, en relación con lo dispuesto por la Ley 675 de 2001, Artículo 29, Inciso 4°.

8. Carta de aprobación de Leasing Habitacional de fecha veintiocho (28) de septiembre de dos mil quince (2015) y cesión del contrato de promesa de compraventa de fecha siete (7) de octubre de dos mil quince (2015).

HOJAS EMPLEADAS.- La presente escritura pública se elaboró en Nueve (9) hojas de papel notarial números:

AA025391313, AA026559655, AA026559656, AA026559657,

AA026559658, AA026559659, AA026559660, AA025391314,

AA026559655.

ENMENDADO " Ocho (8) " SI VALE

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas - No tiene efecto para el inmueble



Derechos Notariales: ----- \$ 1.584.529.00 ===
 Superintendencia de Notariado y Registro: ----- \$ 18.050.00 ===
 Fondo Especial para el Notariado: ----- \$ 18.050.00 ===
 IVA: ----- \$ 310.533.00 ===
 Certificado(s) No(s) -----

REVISIÓN VENDEDOR	
☒ Datos del inmueble	Revisó: <u>Castro Agüero</u>
☒ Datos del Comprador	Entregó Numerada: <u>2222</u>
☒ Forma de pago Vs	Contabilizó: _____
☒ Sistema	Envío Copias: _____
☒ Nota de Afectación	

MARIA INES RUEDA POMBO

C.C. 30.082.856 expedida en Villavicencio

REPRESENTANTE LEGAL

MONTEBRANDONI SAS

FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO (ART. 12 DEC. 2148 DE 1983)

LUIS FERNANDO OLIVOS HERNANDEZ

C.C. 17.089.808 expedida en Bogotá D.C

TELÉFONO: 6228506

DIRECCION: Carrera 12 No. 90-20 Oficina 501

BANCO DAVIVIENDA S.A

FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO (ART. 12 DEC. 2148 DE 1983)

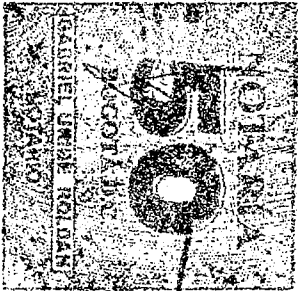


República de Colombia

N.º 2457

ANOTACIONES
A026559653
Ca217847709

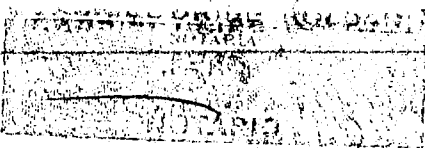
ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 2457
DE FECHA: Ocho (8) de Octubre del Dos Mil Quince (2015)
OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA (50) DEL CIRCULO DE BOGOTA,
DC.



GABRIEL URIBE ROLDAN

NOTARIO 50 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

ESCRITURACION	
RECIBO: <u>4</u>	PAGO: <u>9</u>
DEBITO: <u>0</u>	VALOR: _____
DEBITO: <u>0</u>	HEBILASFO: _____
LIQUIDO: <u>0</u>	REVISITA: _____
ORGANIZO: <u>0</u>	



Ca217847709

105542K55ECaC5GC

03/01/2017

Cadena S.A. 10.6555340

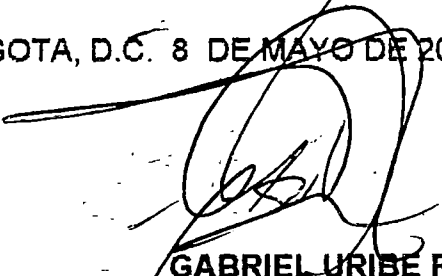
PAPEL NOTARIAL PARA USO EXCLUSIVO DE LA ESCRITURA PUBLICA - NO TIENE VALOR PARA EL REGISTRO

ES CUARTA (4ª.) copia (Fotocopia), simple de la Escritura Pública No. 2457 de fecha 8 de OCTUBRE del año 2015, tomada de su original que se expide en 9 hojas.

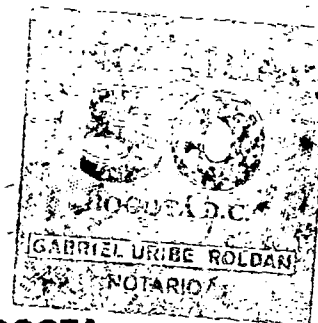
CON DESTINO A: INTERESADO

(Artículo 85 Decreto Ley 960, de 1970, Artículo 41 del Decreto 2148 de 1983).

BOGOTA, D.C. 8 DE MAYO DE 2017


GABRIEL URIBE ROLDAN

NOTARIO CINCUENTA (50) DE BOGOTA



Handwritten notes and signature in the bottom right corner.

RECOMENDACIONES PARA EL REGISTRO DE DOCUMENTOS

SEÑOR USUARIO:

Como un aporte a la agilización de los procedimientos posteriores al trámite notarial, concretamente para facilitar el registro de las escrituras, la Notaría 50 recomienda:

Verifique si el acto notarial que usted ha realizado por medio de esta escritura requiere trámite registral, conforme a las siguientes reglas:

ACTOS OBJETO DE REGISTRO INMOBILIARIO:

1. Si su escritura pública contiene actos de transferencia, gravamen, liberación, limitación o condiciones de fondo que afecten la propiedad de bienes inmuebles, deberá registrarse en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS del lugar en donde se encuentran ubicados los predios objeto de la misma.
2. Para la inscripción ante dicha entidad, deberá presentar la primera copia de la escritura, junto con la copia sencilla destinada a la OFICINA DE REGISTRO y la copia sencilla destinada a la OFICINA DE CATASTRO.
3. Para registrar su escritura deberá cancelar el Impuesto de Registro (antiguo Impuesto de Beneficencia) cuyo valor es el uno por ciento (1%) sobre el valor del acto o contrato que vaya a registrar.
 - Además debe pagar derechos de registro equivalentes al 5 por mil sobre el valor del contrato o los contratos contenidos en la escritura.
4. Es importante tener en cuenta el termino legal para registrar su escritura es de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de la misma. Si no se registra dentro de este periodo, la podrá registrar, previa cancelación de la respectiva multa.
 - En el caso especial de las constituciones, modificaciones o ampliaciones de hipoteca, y las constituciones de patrimonio de familia inembargable, el término legal para registrar su escritura es de noventa (90) días hábiles, vencido el cual, el instrumento NO PODRÁ SER REGISTRADO y deberá suscribirse nueva escritura pública.

OFICINAS DE REGISTRO EN BOGOTÁ:

ZONA SUR: Diagonal 44 Sur No. 50-61: Para los predios ubicados entre la calle primera Sur y el límite del Sur de la localidad.

ZONA CENTRO: Calle 26 No. 13-49: Para los predios ubicados entre la calle primera a la calle 99.

ZONA NORTE: Calle 74 No. 13-40: Para predios ubicados entre la calle 100 y el límite Norte de la Ciudad.

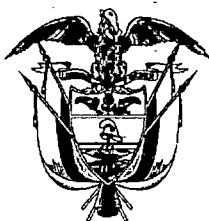
ACTOS OBJETO DE REGISTRO MERCANTIL:

1. Si su escritura pública contiene actos o contratos que versen sobre la constitución, reforma estatutaria cesión de cuotas sociales, aumento de capital, disolución y/o liquidación de sociedades, deberá dirigirse a la CÁMARA DE COMERCIO del lugar en donde se encuentre domiciliada la sociedad lo mismo para entidades sin ánimo de lucro.
2. Para la inscripción ante dicha entidad, deberá presentar una copia de la escritura, junto con el formulario respectivo que la Cámara le entregará y que usted debe diligenciar.
3. Para registrar su escritura, deberá cancelar el impuesto de registro, cuyo monto asciende al cero punto siete por ciento (0.7%) sobre el valor del acto o contrato que vaya a registrar y unos derechos de registro que le liquida y cobra la Cámara de Comercio.
4. El término legal para registrar su escritura es de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de la misma. Pasado ese tiempo, se cobrarán intereses.

OFICINAS DE CÁMARA DE COMERCIO EN BOGOTÁ:

OFICINA CENTRO: Carrera 9 No.16-21
OFICINA NORTE: Carrera 15 No.93A-10

OFICINA FERIA EXPOSICIÓN: Carrera 40 No.22C-67
OFICINA SOACHA: Cazuca Transversal 7A No. 12-92



REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA

50

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Calle 18 No. 28A-51

PBX: 744 70 99 Fax: 237 42 41 Cel: 313 887 11 91

E-Mail: info@notaria50.co

www.notaria50.co

COPIA NUMERO: 5

DE LA ESCRITURA NUMERO: 333

FECHA: 25/FEBRERO/2016

ACTO O CONTRATO:

VENTA, CANCELACION DE HIPOTECA, ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA,

OTORGANTES:

MONTEBRANDONI SAS

BANCO COLPATRIA MULTIBANCA/ COLPATRIA S.A.

GABRIEL URIBE ROLDÁN

NOTARIO CINCUENTA

Comuníquese directamente con nosotros
Secretaría General: 313 887 11 95 - 313 887 11 98

10/10/10
10/10/10
10/10/10

10/10/10
10/10/10
10/10/10
10/10/10

10/10/10
10/10/10
10/10/10
10/10/10
10/10/10





República de Colombia

Nº 333



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 333

TRESCIENTOS TREINTA Y TRES

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA (50) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: Veinticinco (25) de febrero del año Dos Mil Dieciseis (2016)

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS NÚMEROS: 50C-1944180, 50C-1943929 y 50C-1943930.

CEDULAS CATASTRALES: 006303552100311003, 006303552100491010 y 006303552100491011.

TIPO DE PREDIOS: URBANO (X) RURAL ()

UBICACIÓN

DIRECCION: ACTUAL: CALLE 24C No. 70-25 ANTES: AVENIDA CARRERA 70 N° 24-67.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: BOGOTÁ VEREDA:

INMUEBLES

APARTAMENTO ONCE CERO TRES (1103) TORRE TRES (3), PARQUEADERO CATORCE (14) y QUINCE (15) LOS CUALES HACEN PARTE JUNTO CON OTROS BIENES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTÓ - PROPIEDAD HORIZONTAL.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACION PESOS

0904 ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA - 0

0125 COMPRAVENTA \$760,170,300.00

0783 CANCELACIÓN HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE \$4.716.982.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN NÚMERO MONTEBRANDONI S.A.S NIT.900.585.447-3

BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT. 860.034.594-1

LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES C.C. 7.221.253

NANCY AYDEE SUÁREZ RODRÍGUEZ C.C. 51.868.218

BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT.860.034.313-7

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X)

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veinticinco (25) ===== días del mes de Febrero ===== del dos mil dieciséis (2016), en el Despacho de la Notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá, cuyo titular es **GABRIEL URIBE ROLDAN**, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

PRIMER ACTO

ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

Compareció: **MARIA INES RUEDA POMBO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.082.856 expedida en Villavicencio, obrando en su condición de **SUPLENTE DEL GERENTE** en nombre y representación de **MONTEBRANDONI S.A.S.** con Nit. No. 900.585.447-3, con domicilio principal la ciudad de Bogotá, D.C. constituida legalmente mediante documento privado de asamblea de accionistas del diez (10) de Diciembre de dos mil doce (2012), inscrita el dieciocho (18) de Enero de dos mil trece (2013), bajo el número 01698914, con NIT.900.585.447-3, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado por la junta directiva mediante Acta No. Once (11) correspondiente a la reunión celebrada el día veintitrés (23) de Abril de dos mil catorce (2014), documentos que presenta para su protocolización, sociedad que actúa en condición de propietaria y manifestaron: -----

PRIMERO: Que mediante escritura pública número **setecientos quince (715)**, otorgada en la Notaría **Primera (1ª)** de fecha **CUATRO (4) de MARZO del año DOS MIL CATORCE (2014)**, del Círculo de **BOGOTA D.C.** debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1865267**; la sociedad **MONTEBRANDONI S.A.S.**, adquirió por compra hecha a la sociedad **MAISON L ESPOIR RENTING SUCURSAL COLOMBIA**, el siguiente inmueble: **LOTE NUMERO UNO (1) MANZANA D DE LA URBANIZACION LA ESPERANZA**, identificado en la nomenclatura



urbana con el número VEINTICUATRO SESENTA Y SIETE (24-67) DE LA AVENIDA CARRERA SETENTA (70) cuya cabida, linderos, medidas y demás especificaciones consignados en la referida escritura de compraventa y sobre el cual se construyó el CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL.

SEGUNDO.- Que al APARTAMENTO NUMERO ONCE CERO TRES (1103) DE LA TORRE TRES (3) al PARQUEADERO NUMERO CATORCE (14) Y al PARQUEADERO NUMERO QUINCE (15) los cuales hacen parte junto con otros bienes de EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual fue construido sobre el lote de terreno anteriormente identificado, le fue asignado por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital la nomenclatura urbana oficial de esta ciudad "CALLE VEINTICUARO C (24C) - NUMERO SETENTA VEINTICINCO (70-25)", como consta en las Certificaciones catastrales expedidas por dicha entidad, los cuales se presentan para su protocolización.

TERCERO.- Que en virtud de lo anterior, la expone, en calidad de propietaria o actual titular del derecho de dominio de los inmuebles proceden a ACTUALIZAR LA NOMENCLATURA del predio descrito en la cláusula primera del presente instrumento, la cual en lo sucesivo será CALLE 24 C NUMERO 70-25 de esta ciudad de BOGOTÁ D.C.

CUARTO.- Que la compareciente solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona centro, tomar nota de la Declaración de actualización de nomenclatura, para que sea debidamente inscrita en los folios de matrícula números 50C-1944180, 50C-1943929 y 50C-1943930.

QUINTO.- Que se protocolizan con el presente instrumento las certificaciones catastrales radicales Nos. 271545, 271579 y 271550 de fecha veinticinco (25) de febrero de dos mil dieciséis (2016).

SEGUNDO ACTO

Comparecieron de una parte, MARIA INES RUEDA POMBO, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.082.856 expedida en Villavicencio, obrando en su condición de



SUPLENTE DEL GERENTE en nombre y representación de **MONTEBRANDONI S.A.S.** con Nit. No. 900.585.447-3, con domicilio principal la ciudad de Bogotá, D.C. constituida legalmente mediante documento privado de asamblea de accionistas del diez (10) de Diciembre de dos mil doce (2012), inscrita el dieciocho (18) de Enero de dos mil trece (2013), bajo el número 01698914, con NIT.900.585.447-3, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado por la junta directiva mediante Acta No. Once (11) correspondiente a la reunión celebrada el día veintitrés (23) de Abril de dos mil catorce (2014), documentos que presenta para su protocolización, sociedad que actúa en condición de propietaria y que para los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**, de la otra **ADRIANA PATARROYO TORRES**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.853.869 de Bogotá, quien en su condición de Apoderada Especial obra en nombre y representación del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** Establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá con NIT. 860.034.594-1 todo lo cual consta en el poder que en legal forma le confirió su Representante Legal, Doctor **LUÍS RAMÓN GARCÉS DÍAZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá e identificado con cédula de ciudadanía 79.542.604 contenido en la escritura pública número cuatro mil quinientos setenta y tres (4.573) del veintiocho (28) de Diciembre de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaria Séptima (7ª) de Bogotá y en el certificado de existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se presentan para su correspondiente protocolización, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**, y, y adicionalmente, **LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES**, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.221.253 expedida en Duitama y **NANCY AYDEE SUÁREZ RODRÍGUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.868.218 expedida en Bogotá, D.C., quienes dijeron estar



domiciliados en esta ciudad y ser de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, quienes en adelante para todos los efectos se denominarán **LOS LOCATARIOS**, hemos celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas, previas estas:

CONSIDERACIONES

1. Que de conformidad con lo previsto en el artículo 7 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, modificado por el literal o) del artículo 26 de la ley 1328 de 2009 y el Decreto 2555 de 2010, los Establecimientos Bancarios se encuentran autorizados para realizar Operaciones de Leasing.
2. Que en desarrollo de la citada autorización, y en especial de lo previsto en los Decretos 1787 de 2004, 3760 de 2008 y Decreto 2555 de 2010, el BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. celebra operaciones de leasing inmobiliario, entendiéndose por estas, "La entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante el plazo determinado, pactándose para **LOS LOCATARIOS** la facultad de ejercer al final del período una opción de compra".
3. Que **EL(LOS) LOCATARIO(S)** suscribió(eron) con **EL COMPRADOR** un contrato de leasing inmobiliario por el cual le imparte la instrucción a **EL COMPRADOR** de que adquiera el(los) inmueble(s) para que a su turno se lo(s) entregue(n) en **LEASING INMOBILIARIO** a su favor.

II. COMPRAVENTA.

PRIMERO - OBJETO EL VENDEDOR transfiere a título de venta real y efectiva, la propiedad y posesión que actualmente tiene y ejerce a favor de **EL COMPRADOR**, sobre el siguiente bien inmueble: **EL APARTAMENTO NUMERO ONCE CERO TRES (1103) DE LA TORRE TRES (3), EL PARQUEADERO NUMERO CATORCE (14) y EL PARQUEADERO NUMERO QUINCE (15)** los cuales hacen parte junto con otros bienes de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, situada en Bogotá, Distrito Capital, en la Calle Veinticuatro C (24C) número setenta veinticinco (70-25) y sus



linderos particulares son:-----

EL APARTAMENTO NÚMERO ONCE CERO TRES (1103), DE LA TORRE TRES (3).- Está ubicado en el piso 11 de la Torre 3 del Conjunto Residencial GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL. **DEPENDENCIAS.** Salón \ comedor, cocina, ropas, plancha, baño servicio, estar de alcobas, estudio, tres (3) baños, dos alcobas y alcoba principal con baño y vestier. **ALTURA.** Variable entre 2.35 metros y 2.40 metros. Su área privada construida es ciento treinta y siete metros cuadrados con noventa y dos decímetros cuadrados (137.92 M2). Su área arquitectónica construida es ciento cuarenta y ocho metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados (148.31 M2). Al apartamento se le asigna el uso exclusivo de dos (2) balcones comunes con áreas de cinco metros cuadrados con ochenta y seis decímetros cuadrados (5.86 M2) y once metros cuadrados con dieciséis decímetros cuadrados (11.16 M2) Se determina por los siguientes linderos: **Del punto A:** línea quebrada de cinco metros sesenta y tres centímetros (5.63 mts), dos metros cinco centímetros (2.05 mts), cinco metros ochenta y dos centímetros (5.82 mts), sesenta y nueve centímetros (0.69 mts) y un metro cuarenta centímetros (1.40 mts) al punto B puerta ventana, ventanas y muro común al medio con ductos comunes, balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera y aire sobre zona común; **del punto B:** línea quebrada de tres metros un centímetro (3.01 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), cuarenta y dos centímetros (0.42 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), un metro cuarenta centímetros (1.40 mts), tres metros treinta y cuatro centímetros (3.34 mts) y ocho metros siete centímetros (8.07 mts) al punto C puertaventana, ventana, ducto y muro comunes al medio con ducto común, balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera y aire sobre zona común; **del punto C:** línea recta de diez metros nueve centímetros (10.09 mts) al punto D ventanas y muro común al medio con aire sobre zona común y ducto común; **del punto D:** línea



República de Colombia

333



República de Colombia

La presente inscripción se otorga en virtud de la Ley 1074 de 2008, en el marco de la Ley 1074 de 2008.

quebrada de un metro sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts), dos metros metro veinte centímetros (2.20 mts), un metro diez centímetros (1.10 mts), dos metros catorce centímetros (2.14 mts), dos metros un centímetro (2.01 mts), ochenta y un centímetros (0.81 mts), un metro dos centímetros (1.02 mts), treinta centímetros (0.30 mts) y cinco metros setenta y siete centímetros (5.77 mts) al punto A puerta de acceso, ducto y muro comunes al medio con aire sobre zona común, escalera, foso del ascensor, gabinete, ductos comunes y punto fijo.

CENIT: Placa común al medio con piso doce (12). **NADIR:** Placa común al medio con piso diez (10). **NOTA 1:** De las áreas privadas alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales y los ductos comunes que son de carácter común y no pueden modificarse ni en todo ni en parte. **NOTA 2:** En su interior se encuentra un (1) ducto de un metro por cuarenta y un centímetros (1.00 mts x 0.41 mts) que es de carácter común y no puede modificarse ni en todo ni en parte. -----

EL PARQUEADERO NÚMERO CATORCE (14). Está ubicado en el sótano 1 del Conjunto Residencial GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL. **DEPENDENCIAS.** Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo. **ALTURA:** 2.40 mts. Su área es de once punto cincuenta y dos metros cuadrados (11.52 M2). Se determina por los siguientes linderos: **Del punto A:** cuatro metros ochenta centímetros (4.80 mts) al punto B muro común al medio con el parqueadero de visitantes No.V4; **del punto B:** dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) al punto C con el parqueadero No.27; **del punto C:** cuatro metros ochenta centímetros (4.80 mts) al punto D zona y columnas comunes al medio con el parqueadero No.15; **del punto D:** dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) al punto A con circulación común. **CENIT:** Placa común al medio con piso 1. **NADIR:** Placa común al medio con sótano 2. -----

EL PARQUEADERO NÚMERO QUINCE (15). Está ubicado en el sótano 1 del Conjunto Residencial GRAN RESERVA DE TRENTO -

Ca217847726

10551aC2GCKK55CE

03/01/2017

Escritura No. 10551aC2GCKK55CE

PROPIEDAD HORIZONTAL. DEPENDENCIAS. Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo. **ALTURA:** 2.40 mts. Su área es de once punto cincuenta y dos metros cuadrados (11.52 M2). Se determina por los siguientes linderos: **Del punto A:** cuatro metros ochenta centímetros (4.80 mts) al punto B zona y columnas comunes al medio con el parqueadero No.14; **del punto B:** dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) al punto C con el parqueadero No.26; **del punto C:** cuatro metros ochenta centímetros (4.80 mts) al punto D zona y columnas comunes al medio con el parqueadero No.16; **del punto D:** dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) al punto A con circulación común. **CENIT:** Placa común al medio con piso 1. **NADIR:** Placa común al medio con sótano 2.

EL APARTAMENTO NÚMERO ONCE CERO TRES (1103) DE LA TORRE TRES (3), está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1944180**, **EL PARQUEADERO NÚMERO CATORCE (14)** con la matrícula inmobiliaria número **50C-1943929** y **EL PARQUEADERO NÚMERO QUINCE (15)** con la matrícula inmobiliaria número **50C-1943930**. Los inmuebles objeto del presente contrato les corresponde las cedulas catastrales números **006303552100311003, 006303552100491010 y 006303552100491011** respectivamente.

LINDEROS GENERALES: Que el (los) bienes descrito(s) en la cláusula anterior forma(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, construido sobre un lote de terreno con un área de: tres mil quinientos veinticinco metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados (3.525.14 Mts2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos, según Plano Urbanístico número CU3-F 127/4-20 de la Curaduría Urbana Número Tres de Bogotá: **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón identificado en el plano como número H-1 hasta el mojón número E-3, en línea recta y longitud total de ochenta y dos punto cincuenta y cinco metros (82.55 mts), lindando en toda esta extensión con el Lote



Para Parque D de esta misma Etapa de la Urbanización POR EL
ORIENTE: Del mojón identificado en el plano como número E-3 hasta
el mojón número E-4, en línea recta y longitud total del cincuenta y
nueve punto treinta y cinco metros (59.35 mts), lindando en toda esta
extensión con sección longitudinal del Lote para Via Vehicular Calle
24 C de la misma etapa de la Urbanización POR EL SUR. Del mojón
identificado en el plano como número E-4 hasta el mojón número AC-5
en línea recta y longitud total de sesenta y cinco punto veintinueve
metros (65.29 mts), lindando en toda esta extensión con el Lote
Control Ambiental número uno (1) de la Via del Plan Vial Avenida de
la CONSTITUCION AK 70 de la nomenclatura urbana POR EL
OCCIDENTE: Del mojón identificado en el plano como número AC-5
hasta el mojón número H-1 o punto de partida cerrando el polígono
pasando por el mojón número AC-6, en segmentos de línea recta en
longitudes sucesivas de veintinueve punto cincuenta y tres metros
(29.53 mts) y nueve punto cero cuatro metros (9.04 mts) para un total
de treinta y ocho punto cincuenta y siete metros (38.57 mts)
respectivamente, lindando en todas estas extensiones con el lote para
Parque AC de la misma etapa de la Urbanización y con el parque de la
Etapa B-1 de la Urbanización. A este inmueble le corresponde la
Cédula Catastral número 00630355210000000 y el folio de matrícula
inmobiliaria número 50C-1865267 de la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Bogotá.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la indicación de áreas y
linderos el (los) inmueble (s) se venden como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: El (los) inmueble (s) objeto de la presente
venta forma(n) parte de EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN
RESERVA DE TRENTO- PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual fue
sometido al régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de todos
los requisitos establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675)
del año dos mil uno (2001). Cuyo reglamento de propiedad horizontal
fue elevado y protocolizado por medio de la escritura pública número

Nº 333

República de Colombia

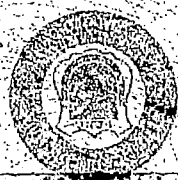


MIL CIENTO VEINTIOCHO (1128) de fecha VEINTE (20) de MAYO del año DOS MIL QUINCE (2015), otorgado en la Notaría CINCUENTA (50) del Circuito de BOGOTÁ D.C., debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -----

SEGUNDA. Que el (los) inmueble(s) objeto de este contrato junto con el lote de mayor extensión, el derecho de dominio, propiedad y posesión fueron adquiridos así: a.) El lote de terreno donde se desarrolla el proyecto por compra efectuada a MAISON L ESPOIR RENTING SUCURSAL COLOMBIA, como consta en la escritura pública número setecientos quince (715), otorgada en la Notaría Primera (1ª) de fecha CUATRO (04) de MARZO del año DOS MIL CATORCE (2014), del Circuito de BOGOTÁ D.C., legalmente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1865267; la sociedad MAISON L ESPOIR RENTING SUCURSAL COLOMBIA, adquirió el dominio que se determina en el punto anterior, por compraventa efectuada a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO ESPERANZA DEL

SALITRE CUATRO, en mayor extensión por escritura pública número seis mil setecientos nueve (6709) de fecha veintiocho (28) de Diciembre de dos mil once (2011), otorgada por la Notaría Primera (1ª) del Circuito de Bogotá, legalmente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1701019. El lote en mayor extensión, **LOTE ETAPA B2 URBANIZACION LA ESPERANZA LOTE RESTANTE**, fue posteriormente desenglobado por medio de la escritura pública

número once mil ochocientos setenta y seis (11876) de fecha veintisiete (27) de diciembre de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Setenta y dos (72) del Circuito de Bogotá, resultando así el **LOTE No 1 MANZANA D**, escritura legalmente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1865267 y b.) La construcción por haberla adelantado a sus propias expensas. Al lote le corresponde la matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50C-1865267 y la cédula Catastral en mayor extensión número



006303552100000000

TERCERO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor estipulado por las partes para el presente contrato es la suma de **SETECIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO SETENTA MIL TRESCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$760,170,300.00).**

PARAGRAFO PRIMERO.- FORMA DE PAGO: El valor de la presente venta se cancelará a LA VENDEDORA de la siguiente forma: a) La suma de **TRESCIENTOS DIEZ MILLONES CIENTO SETENTA MIL TRESCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$310,170,300.00)** que ya han sido pagados en dinero efectivo por LOS LOCATARIOS a plena satisfacción de LA VENDEDORA suma de dinero que frente al contrato de leasing inmobiliario mencionado en las consideraciones de esta escritura tendrá la calidad de canon extraordinario, circunstancia que LOS LOCATARIOS declaran conocer y aceptar renunciando a cualquier clase de reclamación futura sobre esta cifra en el evento en que se presente incumplimiento de su parte del contrato de leasing. b) El saldo, es decir, la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$450,000,000.00)** serán pagados directamente a LA VENDEDORA con el producto de contrato leasing inmobiliario suscrito entre LOS LOCATARIOS y EL COMPRADOR, suma de dinero que será desembolsada previa la entrega a EL COMPRADOR de la primera (1ª) copia de la presente escritura debidamente registrada a el(los) folio(s) de matrícula correspondiente(s) al(los) inmueble(s) objeto de transferencia, sin gravámenes, afectaciones o embargos de ninguna especie.

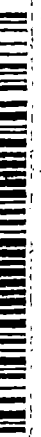
PARAGRAFO SEGUNDO. No obstante la forma de pago, LA VENDEDORA renuncia al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la venta, otorgando este instrumento en forma firme e irrevocable.

PARAGRAFO TERCERO. LOS LOCATARIOS obrando en la calidad indicada en el inicio de este contrato, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declaran que los recursos entregados en parte de

del presente documento declaran que los recursos entregados en parte de

República de Colombia

3 3 3



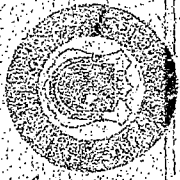
pago por la compra del bien materia del presente contrato, provienen de fuentes que en virtud del lícito ejercicio de su profesión u oficio y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifiquen, adicionan o complementan. Dicha declaración de fuente u origen de fondos a la entidad financiera BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., quien actúa como COMPRADOR en la presente compraventa, se realiza con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado para las transacciones de entidades financieras en la Circular Externa 007 de 1.986 expedida por la Superintendencia Bancaria; el Decreto 663 de 1.993 Estatuto Orgánico del Sector Financiero, la Ley 190 de 1.995 (Estatuto Anticorrupción) y las demás normas aplicables al asunto.

CUARTO.- GRAVÁMENES: LA VENDEDORA manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, salvo las limitaciones propias de las normas urbanísticas y ambientales que los rigen, se encuentra(n) libres de gravámenes y limitaciones al dominio, desmembraciones de la propiedad, hipotecas, nulidades, registro de actos que pongan el inmueble fuera del comercio, tales como censos, condiciones resolutorias, embargos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, y cualquier otra limitación o gravamen. En que en todo caso se obliga a salir al saneamiento en los casos de Ley. En cuanto a hipotecas soporta la constituida a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. por medio de la escritura pública número OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO (864) del DOCE (12) de MAYO del año DOS MIL CATORCE (2014) de la Notaría CINCUENTA (50) del Circuito de Bogotá, D.C., hipoteca esta que será cancelada por EL BANCO DAVIVIENDA en la prorratea correspondiente a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, dentro de este mismo instrumento tal como consta en la última parte.

QUINTO.- ENTREGA: Que por tratarse de un contrato de venta en desarrollo de un contrato de LEASING INMOBILIARIO, LOS

República de Colombia

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



República de Colombia

Nº 333

Ad031096772-Ca217847723



LOCATARIOS declaran recibida el día de firma de la presente escritura pública en su entera satisfacción los inmuebles objeto de venta y en el estado en que se encuentran de manos de LA VENDEDORA por expresa autorización que para ello imparte EL COMPRADOR.

SEXTO. DECLARACIONES: LA VENDEDORA manifiesta(n) que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato se encuentra(n) a paz y salvo con las empresas de servicios públicos, cuotas de administración, hipotecas, impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones liquidados hasta la fecha de la firma de este instrumento, correspondiendo a LOS LOCATARIOS los gastos que se causen a partir de la fecha de entrega del (los) inmueble(s). LA VENDEDORA declara igualmente que el impuesto de valorización si lo hubiere ha sido pagado en su integridad y no únicamente con respecto al periodo comprendido hasta la firma del presente instrumento. Igualmente manifiesta que no han enajenado ni prometido en venta a ninguna persona el(los) inmueble(s) descrito(s).

SEPTIMO. GASTOS: Que los gastos notariales derivados de otorgamiento de la presente escritura pública serán cancelados en partes iguales por LA VENDEDORA y LOS LOCATARIOS. Los impuestos de registro o estampilla serán asumidos en su integridad por LOS LOCATARIOS.

OCTAVO: LOS LOCATARIOS declaran conocer y aceptar las normas reglamentaciones, limitaciones y/o restricciones a las cuales está sujeto el inmueble objeto de esta compraventa, especialmente las relativas a restricciones y limitaciones en materia ambiental, uso de suelos, planes de ordenamiento territorial y urbanística, etc., y en consecuencia se obliga a cumplirlas y a sujetarse en un todo a dichas normas, reglamentaciones y/o limitaciones, sin que ello pueda alegarse en un futuro como vicio oculto de los bienes objeto de la presente compraventa.

Presentes, **ADRIANA PATARROYO TORRES** quien obra en calidad de Apoderada Especial y por lo tanto en representación del BANCO



COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES Y NANCY AYDEE SUAREZ RODRIGUEZ, como LOS LOCATARIOS, de las condiciones civiles indicadas al inicio de esta escritura y manifestaron:

1) Que aceptan la compraventa que se encuentra contenida en la presente escritura, así como todas las demás estipulaciones del presente instrumento y por ende EL BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. adquiriere la propiedad de los bienes referidos a título de compraventa y a su turno **LOS LOCATARIOS** adquieren las responsabilidades y obligaciones derivadas del presente contrato.

2) Que declaran que aceptan recibir el inmueble objeto de esta compraventa, de acuerdo a la forma y términos establecidos en esta escritura, y a entera satisfacción.

3) Que conocen la reglamentación de uso y urbanismo a que están sometidos los inmuebles de que trata esta escritura y se obligan a cumplir;

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Para los efectos de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, y por ser las partes contratantes personas jurídicas, de acuerdo con la ley el inmueble objeto de la presente compraventa no es susceptible a vivienda familiar. El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar".

CANCELACIÓN PARCIAL DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN.

Compareció: **JAIIME ENRIQUE BAYONA CHONA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía Número 88.136.297 expedida en Ocaña - Norte de Santander, quien obra en este acto en su condición de Apoderado del **BANCO DAVIENDA S.A. - NIT. 860.034.313-7**, según poder conferido por escritura pública número catorce mil trescientos setenta y nueve (14379) de octubre dieciséis (16) de dos mil quince (2015) de la Notaría Veintinueve (29) de



República de Colombia

N.º 333



Aa031096778 Ca217847722

Bogotá, cuya copia se protocoliza junto con su vigencia con el presente instrumento, declara:

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número **OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO (864)** del **DOCE (12)** de Mayo del año **DOS MIL CATORCE (2014)** de la Notaria **CINCUENTA (50)** del Círculo de Bogotá, la Sociedad **MONTEBRANDONI SAS** con NIT. 900.585.447-3, constituyó a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** hipoteca **ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA**, en mayor extensión sobre el predio ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado en la actual nomenclatura urbana con la Calle veinticuatro C (24C) número setenta veinticinco (70-25) antes con la **AK-70 N.º 24-67**, con el folio (s) de matrícula inmobiliaria número (s) **50C-1865267**.

SEGUNDO: Que la Sociedad Hipotecante ha abonado la suma de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.716.982.00)**, a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el (los) inmueble (s) que se describe (n) en la cláusula siguiente.

TERCERO: Que en el carácter indicado, el compareciente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura pública número **OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO (864)** del **DOCE (12)** de Mayo del año **DOS MIL CATORCE (2014)** de la Notaria **CINCUENTA (50)**, del Círculo de Bogotá D.C. el (los) siguiente (s) inmueble (s): **EL APARTAMENTO NUMERO ONCE CERO TRES (1103) DE LA TORRE TRES (3)** identificado con el folio (s) de matrícula inmobiliaria número (s) **50C-1944180**, **EL PARQUEADERO NUMERO CATORCE (14)** identificado con el folio (s) de matrícula inmobiliaria número (s) **50C-1943929** y **EL PARQUEADERO NUMERO QUINCE (15)** identificado con el folio (s) de matrícula inmobiliaria número (s) **50C-1943930** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., los cuales forman parte de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO**.



República de Colombia

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

PROPIEDAD HORIZONTAL construido sobre el predio hipotecado en mayor extensión antes citado, identificado en la actual nomenclatura urbana con la Calle veinticuatro C (24C) número setenta veinticinco (70-25) antes Avenida carrera setenta (70) número veinticuatro sesenta y siete (24-67). -----

CUARTO.- Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma y en cuanto no haya sido liberados expresamente de tal gravamen, quedan vigentes y sin modificación a cargo de la sociedad deudora hipotecaria y a favor de **DAVIVIENDA**. -----

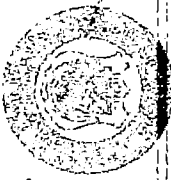
QUINTO.- En cumplimiento de lo normado por el artículo 27 de la Resolución número 0726 de 29 de enero de 2016, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al inmueble sobre la cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.716.982.00)**. -----

Con la presente cancelación de hipoteca se da cumplimiento al parágrafo 17 de la Ley 675 de Agosto 3 de 2001. -----

===== **HASTA AQUI LA MINUTA** =====

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial y valorización. Para el efecto se han incorporado al protocolo los comprobantes respectivos, los que se incluirán en las copias que de la presente escritura se expidan y que se relacionan así: -----

1.- FORMULARIO DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA ASISTIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- AÑO GRAVABLE 2016.- -----
FORMULARIO No. 2016301010103832302. No. referencia del recaudo: 16010062920. CHIP: AAA0249YANX. MATRICULA INMOBILIARIA: 1944180. CEDULA CATASTRAL: 006303552100311003. DIRECCION



RECIBO DE PAGO
Nº 333



A031096774 Ca217847721

DEL PREDIO: CL 24C 70 25 TO 3 AP 1103. - CONTRIBUYENTE: MONTEBRANDONI SAS - AUTOAVALUO: \$526.669.000. VALOR A PAGAR: \$4.378.000. DESCUENTO POR PRONTO PAGO: \$438.000. - TOTAL A PAGAR: \$3.940.000. RECIBIDO CON PAGO: 02 FEB 2016. - DAVIVIENDA.

2.- FORMULARIO DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA ASISTIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. - AÑO GRAVABLE 2016. - FORMULARIO No. 2016301010103835149. - No. referencia del recaudo: 16010063028. - CHIP: AAA0249YBCX. - MATRICULA INMOBILIARIA: 1943929. - CEDULA CATASTRAL: 006303552100491010. DIRECCION DEL PREDIO: CL 24C 70 25 PQ 14. CONTRIBUYENTE: MONTEBRANDONI SAS - AUTOAVALUO: \$19.554.000. VALOR A PAGAR: \$156.000. DESCUENTO POR PRONTO PAGO: \$16.000. - TOTAL A PAGAR: \$140.000. RECIBIDO CON PAGO: 02 FEB 2016. - DAVIVIENDA.

3.- FORMULARIO DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA ASISTIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. - AÑO GRAVABLE 2016. - FORMULARIO No. 2016301010103835418. No. referencia del recaudo: 16010063040. CHIP: AAA0249YBDM. - MATRICULA INMOBILIARIA: 1943930. - CEDULA CATASTRAL: 006303552100491011. - DIRECCION DEL PREDIO: CL 24C 70 25 PQ 15. CONTRIBUYENTE: MONTEBRANDONI SAS - AUTOAVALUO: \$19.554.000. VALOR A PAGAR: \$156.000. DESCUENTO POR PRONTO PAGO: \$16.000. - TOTAL A PAGAR: \$140.000. RECIBIDO CON PAGO: 02 FEB 2016. - DAVIVIENDA.

4. ESTADO DE CUENTA. - PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS EXIGENCIAS DEL ARTÍCULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y DE CONFORMIDAD CON LO PRECEPTUADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL ACUERDO 469 DEL 22 DE FEBRERO DE 2011 DEL CONCEJO DE BOGOTÁ. SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES ESTADOS DE CUENTA POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO de los inmuebles que por el presente instrumento se transfieren y que forman parte del CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE TRENTO PROPIEDAD HORIZONTAL, dejando constancia que la apertura de los folios individuales se realizó en el año 2015 y que el lote



en mayor extensión fue adquirido por LA VENDEDORA en el año 2014, razón por la cual se adjuntan para su protocolización las declaraciones de impuestos prediales de los años gravables 2014 y 2015.-----

ADÉMÁS, SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES ESTADOS DE CUENTA PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS-----

*****CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL****

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 1944180 -----

REFERENCIA CATASTRAL: AAA0249YANX. -----

CÉDULA CATASTRAL: 006303552100311003. -----

Nº CONSULTA: 2016-1197919. -----

FECHA: 09-02-2016 11:13 AM. -----

DEL AÑO 2016 SIN NINGUNA DEUDA. -----

*****CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL****

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 1943929 -----

REFERENCIA CATASTRAL: AAA0249YBCX. -----

CÉDULA CATASTRAL: 006303552100491010. -----

Nº CONSULTA: 2016-1197994. -----

FECHA: 09-02-2016 11:19 AM. -----

DEL AÑO 2016 SIN NINGUNA DEUDA. -----

*****CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL****

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 1943930 -----

REFERENCIA CATASTRAL: AAA0249YBDM

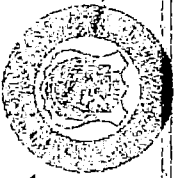
CÉDULA CATASTRAL: 006303552100491011. -----

Nº CONSULTA: 2016-1197906. -----

FECHA: 09-02-2016 11:10 AM. -----

DEL AÑO 2016 SIN NINGUNA DEUDA. -----

ESTA INFORMACIÓN SE EXPIDE SIN PERJUICIO DE LOS PROCESOS QUE ADELANTEN LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ Y DE LAS FACULTADES DE FISCALIZACIÓN, VERIFICACIÓN Y CORRECCIÓN QUE TIENE LA ADMINISTRACIÓN; SITUACIONES QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES A LA INFORMACIÓN AQUÍ



三
 一
 一
 一



CA217847720
F44031096779

Treinta (30) de Diciembre del Dos Mil Quince (2015)

12.- Fotocopia autenticada de la certificación expedida por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital de fecha veintidós (22) de septiembre (9) de dos mil quince (2015).

===== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN =====
 Leído que fue el presente instrumento por el (los) compareciente(s) y reunidos los requisitos legales, lo firma(n) en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza, dejando constancia de que el (los) Representante (s) Legal (es) de las personas jurídicas comparecientes, lo firmo (aron) en su (s) despacho (s) con base en el Artículo 12 del decreto 2.148 de 1.983. Se advierte que esta escritura debe presentarse a la correspondiente Oficina de Registro dentro del término de dos (2) meses contados desde la fecha de su otorgamiento. Si se presenta después de dicho término, se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

HOJAS EMPLEADAS.- La presente escritura pública se elaboró en Doce (12) Hojas de papel notarial números:

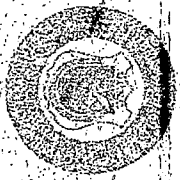
Aa031096766, Aa031096767, Aa031096768, Aa031096769, Aa031096770,

Aa031096771, Aa031096772, Aa031096773, Aa031096774, Aa031096775,

Aa031096776, Aa031096777.

República de Colombia

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



República de Colombia

N. 333



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 333 DE FECHA Veinticinco (25) de febrero de Dos Mil Dieciséis (2016) OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA (50) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DC.

Derechos Notariales: \$ 2.381.663,00
Superintendencia de Notariado y Registro: \$ 19.300,00
Fondo Especial para el Notariado: \$ 19.300,00
IVA: \$ 463.458,00
Certificado(s) No(s)

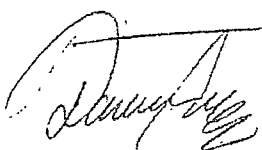
REVISIÓN VENDEDOR			
☒	Datos del inmueble	Revisión	100%
☒	Datos del comprador	Entregó Numerada:	100%
☒	Forma de pago	Contabilizó:	
☒	Sistema	Envío Copias:	
☒	Nota de Afectación		

Maria Ines Rueda Pombo
MARIA INES RUEDA POMBO

C.C. 30.082.856 expedida en Villavicencio
REPRESENTANTE LEGAL MONTEBRANDONI SAS - NIT. 900.585.447-3
FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO (ART. 12 DEC. 2148 DE 1983)

ABRIANA PATARROYO TORRES
C.C. No. 52.883.869-1 BB

BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. - NIT. 860.034.594-1
FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO (ART. 12 DEC. 2148 DE 1983)

 
LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES

C.C. No. 7 221 253

Estado Civil: *Casado con sociedad conyugal vigente*

Actividad Económica: *Independiente*

(Res. 033 y 044 de 2007 UIAF Ins. Admón. 07/07 Supernotariado)

Dirección: *Cra 90 N. 17B-69 B. 22*

Tel: 4 247330

Cel: 310 5531065

E-Mail: *LuisCarlos.Valenzuela517@gmail.com*

 
NANCY AYDEE SUÁREZ RODRÍGUEZ

C.C. No. 51 868 218

Estado Civil: *Casada con sociedad conyugal vigente*

Actividad Económica: *Independiente*

(Res. 033 y 044 de 2007 UIAF

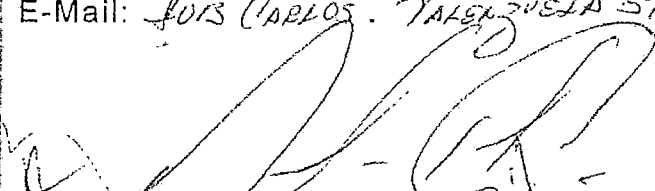
Ins. Admón. 07/07 Supernotariado)

Dirección: *Cra 90 N. 17B-69 B. 22*

Tel: 4247330

Cel: 311 480 6955

E-Mail: *Luis Carlos Valenzuela 517@gmail.com*


JAIME ENRIQUE BAYONA CHONA

C.C. No. 88.136.297 expedida en Ocaña – Norte de Santander

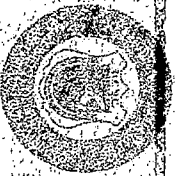
DIRECCION CALLE 28 No. 13A-24

BANCO DAVIVIENDA S.A. – NIT. 860.034.313-7

FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO (ART. 12 DEC. 2148 DE 1983)

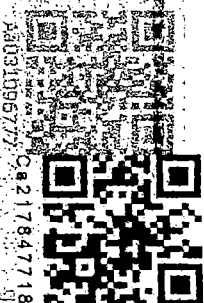
República de Colombia

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



República de Colombia

N.º 333



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 333
DE FECHA VEINTICINCO (25) de Febrero de Dos mil Dieciséis (2016)
OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA (50) DEL CIRCULO DE BOGOTA
DC.

[Handwritten signature of Gabriel Uribe Roldan]

GABRIEL URIBE ROLDAN

NOTARIO 50 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

RECIBO	ESCRITURA
FECHA	NUMERO
IDENTIFICACION	VALOR
USADO	HELESTRO
CREANDO	RENTISTAS

DA

ES QUINTA (5ª) copia (Fotocopia), simple de la
Escritura Pública No. 333 de fecha 25 de FEBRERO del
año 2016, tomada de su original que se expide en 12
hojas.

CON DESTINO A INTERESADO

(Artículo 85 Decreto Ley 560 de 1970, Artículo 41 del
Decreto 2148 de 1985)

BOGOTA, D.C. 5 DE MAYO DE 2017

GABRIEL URIBE ROLDAN
NOTARIO CINCUENTA (50) DE BOGOTA



COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

132
778

RECOMENDACIONES PARA EL REGISTRO DE DOCUMENTOS

SEÑOR USUARIO:

Como un aporte a la agilización de los procedimientos posteriores al trámite notarial, concretamente para facilitar el registro de las escrituras, la Notaría 50 recomienda:

Verifique si el acto notarial que usted ha realizado por medio de esta escritura requiere trámite registral, conforme a las siguientes reglas:

ACTOS OBJETO DE REGISTRO INMOBILIARIO:

1. Si su escritura pública contiene actos de transferencia, gravamen, liberación, limitación o condiciones de fondo que afecten la propiedad de bienes inmuebles, deberá registrarse en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS del lugar en donde se encuentran ubicados los predios objeto de la misma.
2. Para la inscripción ante dicha entidad, deberá presentar la primera copia de la escritura, junto con la copia sencilla destinada a la OFICINA DE REGISTRO y la copia sencilla destinada a la OFICINA DE CATASTRO.
3. Para registrar su escritura deberá cancelar el Impuesto de Registro (antiguo Impuesto de Beneficencia) cuyo valor es el uno por ciento (1%) sobre el valor del acto o contrato que vaya a registrar.
 - Además debe pagar derechos de registro equivalentes al 5 por mil sobre el valor del contrato o los contratos contenidos en la escritura.
4. Es importante tener en cuenta el termino legal para registrar su escritura es de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de la misma. Si no se registra dentro de este periodo, la podrá registrar, previa cancelación de la respectiva multa.
 - En el caso especial de las constituciones, modificaciones o ampliaciones de hipoteca, y las constituciones de patrimonio de familia inembargable, el término legal para registrar su escritura es de noventa (90) días hábiles, vencido el cual, el instrumento NO PODRÁ SER REGISTRADO y deberá suscribirse nueva escritura pública.

OFICINAS DE REGISTRO EN BOGOTÁ:

ZONA SUR: Diagonal 44 Sur No. 50-61: Para los predios ubicados entre la calle primera Sur y el límite del Sur de la localidad.

ZONA CENTRO: Calle 26 No. 13-49: Para los predios ubicados entre la calle primera a la calle 99.

ZONA NORTE: Calle 74 No. 13-40: Para predios ubicados entre la calle 100 y el límite Norte de la Ciudad.

ACTOS OBJETO DE REGISTRO MERCANTIL:

1. Si su escritura pública contiene actos o contratos que versen sobre la constitución, reforma estatutaria cesión de cuotas sociales, aumento de capital, disolución y/o liquidación de sociedades, deberá dirigirse a la CÁMARA DE COMERCIO del lugar en donde se encuentre domiciliada la sociedad lo mismo para entidades sin ánimo de lucro.
2. Para la inscripción ante dicha entidad, deberá presentar una copia de la escritura, junto con el formulario respectivo que la Cámara le entregará y que usted debe diligenciar.
3. Para registrar su escritura, deberá cancelar el impuesto de registro, cuyo monto asciende al cero punto siete por ciento (0.7%) sobre el valor del acto o contrato que vaya a registrar y unos derechos de registro que le liquida y cobra la Cámara de Comercio.
4. El término legal para registrar su escritura es de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de la misma. Pasado ese tiempo, se cobrarán intereses.

OFICINAS DE CÁMARA DE COMERCIO EN BOGOTÁ:

OFICINA CENTRO: Carrera 9 No.16-21
OFICINA NORTE: Carrera 15 No.93A-10

OFICINA FERIA EXPOSICIÓN: Carrera 40 No.22C-67
OFICINA SOACHA: Cazuca Transversal 7A No. 12-92

133
mg

20.-
Bogotá D.C.,

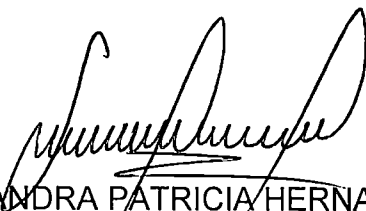
CERTIFICACION

El suscrito contador de la sociedad MONTEBRANDONI SAS EN LIQUIDACIÓN identificada con Nit. 900.585.447-3, certifica que recaudó los siguientes recursos para realizar la venta del apartamento 201, torre 1 del proyecto Trento, a nombre de los señores Erika Nagive Umaña Arias, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.323.924 y Luis Alfredo Castellanos Villamil, identificado con cedula de ciudadanía No. 7.311.572.

Cuota inicial \$ 262.607.000

Leasing Banco Davivienda \$ 250.000.000

Se expide a solicitud del interesado


SANDRA PATRICIA HERNANDEZ.
Contador.
T.P. 197058-T

Dff 73-70

134
980

20.-

Bogotá D.C.,

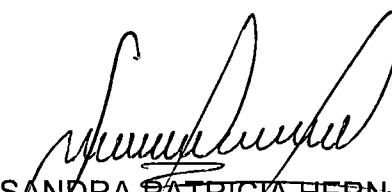
CERTIFICACION

El suscrito contador de la sociedad MONTEBRANDONI SAS EN LIQUIDACIÓN identificada con Nit. 900.585.447-3, certifica que recaudó los siguientes recursos para realizar la venta del apartamento 701, torre 1 del proyecto Trento, a nombre de la señora María Custodia Arias de Umaña, identificada con cedula de ciudadanía No. 41.735.400.

Cuota inicial \$ 106.823.600

Leasing Banco Davivienda \$ 427.294.400

Se expide a solicitud del interesado



SANDRA PATRICIA HERNANDEZ.
Contador.
T.P. 197058-T

Dff 73-70

135
781

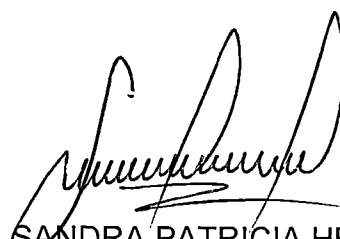
20.-
Bogotá D.C.,

CERTIFICACION

El suscrito contador de la sociedad MONTEBRANDONI SAS EN LIQUIDACIÓN identificada con Nit. 900.585.447-3, certifica que recaudó los siguientes recursos para realizar la venta del apartamento 1103, torre 3 del proyecto Trento, a nombre de los señores Luis Carlos Valenzuela Jaimes, identificado con cedula de ciudadanía No. 7.221.253 y Nancy Aydee Suarez Rodríguez, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.868.218.

Cuota inicial	\$ 310.170.300
Leasing Banco Colpatría	\$ 450.000.000

Se expide a solicitud del interesado



SANDRA PATRÍCIA HERNANDEZ.
Contador.
T.P. 197058-T

Dff 73-70



30 136 982 /

ANEXOS

132
783



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CODIGO DE VERIFICACION: 053347630D822D

23 DE MAYO DE 2017 HORA 16:59:25

R053347630

PAGINA: 1 de 2

* * * * *

LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

=====

LAS PERSONAS JURIDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACION NO TIENEN QUE RENOVAR LA MATRICULA Y/O INSCRIPCION MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIO EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, CIRCULAR 019 DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

=====

CERTIFICA:

NOMBRE : MONTEBRANDONI SAS EN LIQUIDACION

N.I.T. : 900585447-3

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02286178 DEL 18 DE ENERO DE 2013

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 30 DE MARZO DE 2016

ULTIMO AÑO RENOVARADO : 2016

ACTIVO TOTAL : 25,885,818,902

TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CARRERA 7 A NO. 97 - 19 OF. 601
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : comunicaciones@montebrandoni.com

DIRECCION COMERCIAL : CARRERA 7 A NO. 97 - 19 OF. 601

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : comunicaciones@montebrandoni.com

CERTIFICA:

Validez de Constancia del Párrafo Puente Trujillo

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 18 DE ENERO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01698914 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA MONTEBRANDONI SAS.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 6 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2016, INSCRITA EL 20 DE DICIEMBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02167958 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA FUE DECLARADA DISUELTA Y EN ESTADO DE LIQUIDACION.

CERTIFICA:

VIGENCIA: SIN DATO POR DISOLUCION.

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PODRÁ EJECUTAR, DESARROLLAR Y LLEVAR A CABO CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL LÍCITA, TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL CINCO (5) DEL ARTÍCULO QUINTO (5°) DE LA LEY 1258 DE 2008.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4111 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	:	\$200,000,000.00
NO. DE ACCIONES	:	200,000.00
VALOR NOMINAL	:	\$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	:	\$200,000,000.00
NO. DE ACCIONES	:	200,000.00
VALOR NOMINAL	:	\$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR	:	\$200,000,000.00
NO. DE ACCIONES	:	200,000.00
VALOR NOMINAL	:	\$1,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 18 DE ENERO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01698914 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
PAVIA BOADA JUAN RAFAEL	C.C. 000000079148355
SEGUNDO RENGLON	
ISAZA MERCHAN MARIA OLGA	C.C. 000000035464789

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 18 DE ENERO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01698914 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
RAMIREZ COBO ALVARO EDUARDO	C.C. 000000079144933
SEGUNDO RENGLON	
CANTOR RIZO LUIS GUILLERMO	C.C. 000000080039307

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CODIGO DE VERIFICACION: 053347630D822D

23 DE MAYO DE 2017 HORA 16:59:25

R053347630

PAGINA: 2 de 2

* * * * *

QUE POR ACTA NO. 6 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2016, INSCRITA EL 20 DE DICIEMBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02167960 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
LIQUIDADADOR	
PELAEZ SALAZAR SERGIO	C.C. 000000080032257
LIQUIDADADOR SUPLENTE DE PERSONAL	
RUEDA POMBO MARIA INES	C.C. 000000030082856

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 02 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 20 DE FEBRERO DE 2014, INSCRITA EL 11 DE JUNIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01843046 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA	
BALANCES SOLUCIONES Y CONTROLES S.A.S.	N.I.T. 000008002261112

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE REVISOR FISCAL DEL 21 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 11 DE JUNIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01843052 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
PERDOMO VILLALOBOS JOSE ALFONSO	C.C. 000000019187867
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
ALVAREZ PINZON FABIO ENRIQUE	C.C. 000000080361321

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONSTANCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA)

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 21 DE DICIEMBRE DE 2016

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL

SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRET
DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU
EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,200

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE
COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constante Penta

MONTEBRANDONI SAS EN LIQUIDACION
Fecha y hora: Miércoles 31 Mayo 2017 10:03:10
Dirigido a: JUEZ VEINTICUATRO CIVIL
Enviado por: Ximena Corredor Anzola
Procesado por: Dilemra Toro

E-MB00000148

33.-

Bogota D.C.;

Señora

JUEZ VEINTICUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

JUZG. 24 CIVIL CTO. 8TR
21956 31-MAY-17 11:58

REF: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA DE LUZ MARINA CALDERON MELO contra MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA, TRANSLOGINSA S.A.S, RUBEN DARIO UMAÑA SANTANA, MARIA CUSTODIA ARIAS DE UMAÑA, PROPIETARIOS DE CAMIONES S.A., SERVICE CORPORATION S.A.S Y MONTEBRANDONI S.A.S.
RADICACIÓN No.:110013103024201600807.

Señora Juez:

ANGIE LORENA SUANCHA BASTIDAS, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de la firma, obrando en mi condición de apoderado judicial de MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN con NIT. 900585447-3, sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en Bogotá, representada legalmente por su Liquidador Principal el doctor SERGIO PELÁEZ SALAZAR, mayor de edad, domiciliado en Bogotá e identificado con cédula de ciudadanía No. 80.032.257, en virtud del poder a mi conferido y que reposa en el expediente, dentro del término dispuesto para tal fin, contesto la demanda que por la vía del Proceso Verbal de mayor cuantía, promueve en su despacho, la señora LUZ MARINA CALDERON MELO contra MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA, TRANSLOGINSA S.A.S, RUBEN DARIO UMAÑA SANTANA, MARIA CUSTODIA ARIAS DE UMAÑA, PROPIETARIOS DE CAMIONES S.A., SERVICE CORPORATION S.A.S Y MONTEBRANDONI S.A.S.

OPORTUNIDAD:

Presentó la contestación dentro del término dispuesto para tal fin, puesto que fui notificada personalmente del auto admisorio de la demanda el día 2 de mayo de 2017 como consta en el expediente, auto que concedió el traslado de la misma por el término de 20 días de conformidad con el artículo 369 del Código General del Proceso, plazo que vence el día 31 de mayo de 2017.

A LOS HECHOS:

Al 1º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esas circunstancias.

Al 2º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esas circunstancias.

Al 3º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó de los mismos.

Al 4º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó de los mismos.

Al 5º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó de los mismos.

Al 6º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó de los mismos.

Al 7º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 8º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 9º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 10º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 11º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 11.1º: El hecho es cierto parcialmente. Los encargos fiduciarios Nos. 06002475600077719 y 0602462900154380 a los que se refiere

el demandante en los numerales, en efecto fueron suscritos por el demandado señor MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA, para separar dos unidades de vivienda en el proyecto Gran Reserva de Trento ubicado en la ciudad de Bogotá, como se evidencia en las copias de dichos documentos que se anexan al presente. No obstante, ninguno de los inmuebles adquiridos bajo esa modalidad fueron escriturados a los señores LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES Y NANCY AYDEE RODRIGUEZ como aduce el libelista. Al respecto, es necesario hacer las siguientes precisiones:

Los señores MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA y MARIA CUSTODIA ARIAS DE UMAÑA suscribieron el Boletín de Venta No. 07911 en el cual manifestaron su deseo a MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN de adquirir el apartamento 701 de la manzana 1 con garaje doble No. 179 (servidumbre) en el proyecto de vivienda GRAN RESERVA DE TRENTO ubicado en la ciudad de Bogotá. Para ello suscribieron el **Encargo Fiduciario de inversión para la separación de unidades de vivienda No. 06002475600077719 el 24 de abril de 2013** con la Fiduciaria Davivienda. Luego, el 22 de septiembre de 2014, los señores MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA y MARIA CUSTODIA ARIAS DE UMAÑA y la sociedad MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN celebraron el contrato de promesa de compraventa del apartamento 701 de la torre 1 y el garaje 179 del proyecto de vivienda GRAN RESERVA DE TRENTO por un valor total de QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO DIECIOCHO MIL PESOS M/CTE (\$534.118.000,00) de los cuales se cancelarían CIENTO SEIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$106.823.600,00) por concepto de cuota inicial en 20 cuotas como se describe en el contrato que se anexa al presente y el excedente correspondiente a CUATROCIENTOS VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$427.294.400,00) con un crédito hipotecario con el Banco Davivienda que los promitentes compradores se obligaron a solicitar dentro de los 8 días siguientes a la firma del contrato. Sin perjuicio de lo anterior, la prometedora compradora tramitó el Leasing Habitacional No. 06000006200576498 con el Banco Davivienda, que fue aprobado el 27 de enero de 2015 por la suma de CUATROCIENTOS VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$427.294.400,00). El 19 de febrero de 2015 el señor MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA cedió el 50% de los derechos y obligaciones contraídos en el citado contrato de promesa de compraventa en favor de la señora MARIA CUSTODIA ARIAS DE UMAÑA. Luego, el día 25 de septiembre de 2015 la señora ARIAS DE UMAÑA cedió el contrato de promesa de compraventa en cuestión al Banco Davivienda y en la misma fecha la sociedad MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, por medio de la

escritura pública No. 2362 de la Notaria Cincuenta del Circulo de Bogotá, le vendió al BANCO DAVIVIENDA S.A., el apartamento 701 de la torre 1 y el parqueadero 179 del Conjunto Residencial Gran Reserva de Trento, Ubicado en la Avenida Carrera 70 No. 24 – 67 de Bogotá, en virtud del contrato de Leasing Habitacional celebrado con la señora ARIAS DE UMAÑA, en su calidad de Locataria. Finalmente, el día 4 de noviembre de 2015 MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN entregó los citados inmuebles a la señora MARIA CUSTODIA ARIAS DE UMAÑA. De lo anterior, resulta claro que los señores LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES Y NANCY AYDEE RODRIGUEZ no figuran como compradores, ni locatarios.

De otra parte, el señor MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA suscribió el Boletín de Venta No. 07740 en el cual manifestó su deseo a MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN de adquirir el apartamento 201 de la manzana 1 con garaje doble 0-51 (servidumbre) en el proyecto de vivienda GRAN RESERVA DE TRENTO ubicado en la ciudad de Bogotá. Para ello suscribió el **Encargo Fiduciario de inversión para la separación de unidades de vivienda No. 0602462900154380 el 8 de mayo de 2013** con la Fiduciaria Davivienda. Luego, el 22 de enero de 2015, el señor MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA y la sociedad MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN celebraron el contrato de promesa de compraventa del apartamento 201 de la torre 1 y el garaje 51 del proyecto de vivienda GRAN RESERVA DE TRENTO por un valor total de QUINIENTOS DOCE MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL PESOS M/CTE (\$512.607.000,00) de los cuales se cancelarían CIENTO DOS MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL PESOS M/CTE (\$102.607.000,00) por concepto de cuota inicial en 19 cuotas como se describe en el contrato que se anexa al presente y el excedente correspondiente a CUATROCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$410.000.000,00) con un crédito hipotecario con el Banco Davivienda que el promitente comprador se obligó a solicitar dentro de los 8 días siguientes a la firma del contrato. Sin embargo, el 28 de septiembre de 2015 el señor MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA y MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN suscribieron un otrosí al contrato de promesa de compraventa, en el cual convinieron modificar la cláusula quinta referente al precio, pactando que el promitente comprador cancelaría 19 cuotas por valor de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$4.867.000,00) hasta el 18 de noviembre de 2014, la suma de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$160.000.000,00) el día hábil anterior al día del otorgamiento de la escritura pública y el excedente correspondiente a DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$250.000.000,00) con el producto de un leasing habitacional que solicitaría al Banco Davivienda. Ese mismo día, MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA

cedió el 100% de los derechos y obligaciones contraídos en el citado contrato de promesa de compraventa en favor de su hija, la señora ERIKA NAGIVE UMAÑA ARIAS y acto seguido, ésta última cedió el 50% de los derechos y obligaciones contraídos en el citado contrato de promesa de compraventa en favor de su esposo, el señor LUIS ALFREDO CASTELLANOS VILLAMIL el día 5 de octubre de 2016. En atención a lo convenido en el otrosí al contrato de promesa de compraventa, los ahora promitentes compradores tramitaron el **Leasing Habitacional No. 0600000630703224 con el Banco Davivienda**, que fue aprobado el 28 de octubre de 2015 por la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$250.000.000,00). Luego, el 7 de octubre de 2015 los señores ERIKA NAGIVE UMAÑA ARIAS y ALFREDO CASTELLANOS VILLAMIL cedieron el contrato de promesa de compraventa en cuestión al Banco Davivienda y al día siguiente (8 de octubre de 2015), la sociedad MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, por medio de la escritura pública No. 2457 de la Notaria Cincuenta del Circulo de Bogotá, le vendió al BANCO DAVIVIENDA S.A., el apartamento 201 de la torre 1 y el parqueadero 51 del Conjunto Residencial Gran Reserva de Trento, Ubicado en la Avenida Carrera 70 No. 24 – 67 de Bogotá, en virtud del contrato de Leasing Habitacional celebrado con los señores ERIKA NAGIVE UMAÑA ARIAS y ALFREDO CASTELLANOS VILLAMIL, en su calidad de Locatarios. Finalmente, el día 14 de noviembre de 2015 MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN entregó los citados inmuebles a los locatarios. Como puede observarse, los señores LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES Y NANCY AYDEE RODRIGUEZ no figuran como compradores, ni locatarios.

Al 11.2º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 11.3º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 11.3.1º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 11.3.2º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 11.3.3º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 11.4º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 11.5º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 11.6º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 11.7º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 11.8º: El hecho no es cierto. Como se expuso en la respuesta al hecho 11.1, con los encargos fiduciarios que nos ocupan y que fueron suscritos por el demandado MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA, el precitado no adquirió ningún inmueble y mucho menos fueron vendidos por MONTEBRANDONI S.A.S EN LIQUIDACIÓN a los señores CARLOS VALENZUELA JAIMES Y NANCY AYDEE RODRIGUEZ como adujo el apoderado de la demandante en su escrito de demanda. Sin embargo, en atención a tal acusación, MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN decidió revisar sus bases de datos encontrando lo siguiente:

El 25 de julio de 2013 la compañía EDITORIAL EDUCATIVA KINGKOLOR S.A.S a través de su representante legal, el señor el señor LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES suscribió el Boletín de Venta No. 00093 en el cual manifestó su deseo a MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN de adquirir el apartamento 1103 de la manzana 3 con 2 garajes sencillos cubiertos 014 y 015 en el proyecto de vivienda GRAN RESERVA DE TRENTO ubicado en la ciudad de Bogotá. Para ello dicha compañía suscribió el Encargo Fiduciario de inversión para la separación de unidades de vivienda No. 0602462400154807 el 25 de julio de 2013 con la Fiduciaria Davivienda. Luego, el 18 de septiembre de 2014, los accionistas de la compañía EDITORIAL EDUCATIVA KINGKOLOR S.A.S cedieron sus derechos sobre el predio ubicado en el Conjunto Residencial Gran Reserva de Trento a los señores LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES y NANCY AYDEE SUAREZ RODRIGUEZ, como se evidencia con la autorización que se le allega al presente. El día 31 de octubre

de 2014 los señores LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES y NANCY AYDEE SUAREZ RODRIGUEZ y la sociedad MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN celebraron el contrato de promesa de compraventa del apartamento 1103 de la torre 3 y los garajes 14 y 15 del proyecto de vivienda GRAN RESERVA DE TRENTO por un valor total de SETECIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO SETENTA MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (\$760.170.300,00) de los cuales se cancelarían 19 cuotas por valor de DIECISÉIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$16.147.000,00) hasta el 28 de enero de 2015 y el excedente correspondiente a CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (\$454.516.300,00) el día hábil anterior al día del otorgamiento de la correspondiente escritura pública de los citados inmuebles. Sin embargo, el 21 de enero de 2016 los señores LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES y NANCY AYDEE SUAREZ RODRIGUEZ y MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN suscribieron un otrosí al contrato de promesa de compraventa, en el cual convinieron modificar la cláusula quinta referente al precio, pactando que el promitente comprador cancelaría 19 cuotas por valor de DIECISÉIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$16.147.000,00) hasta el 28 de enero de 2015, la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (\$4.516.300,00) el día hábil anterior al día del otorgamiento de la escritura pública y el excedente correspondiente a CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$450.000.000,00) con el producto de un leasing habitacional que solicitarían al Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A. En atención a lo convenido en el otrosí al contrato de promesa de compraventa, los promitentes compradores tramitaron el **Leasing Habitacional No. 15985504 con el Banco Colpatria S.A.** que fue aprobado el 30 de diciembre de 2015 por la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$450.000.000,00). Luego, los señores LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES y NANCY AYDEE SUAREZ RODRIGUEZ cedieron el contrato de promesa de compraventa en cuestión al Banco Colpatria S.A. y el 25 de febrero de 2016, la sociedad MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, por medio de la escritura pública No. 333 de la Notaria Cincuenta del Circulo de Bogotá, le vendió al BANCO COLPATRIA S.A., el apartamento 1103 de la torre 3 y los parqueaderos 14 y 15 del Conjunto Residencial Gran Reserva de Trento, Ubicado en la Avenida Carrera 70 No. 24 – 67 de Bogotá, en virtud del contrato de Leasing Habitacional celebrado con los señores LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES y NANCY AYDEE SUAREZ RODRIGUEZ, en su calidad de Locatarios. Finalmente, el día 14 de marzo de 2016 MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN entregó los citados inmuebles a los locatarios. De lo

anterior se concluye que el demandado MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA no tuvo participación alguna en el presente negocio.

Al 12º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 13º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 14º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 15º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 16º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 17º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 18º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 19º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 20º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 21º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 22º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 23º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 24º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 25º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 26º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 27º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 28º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 29º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 30º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 31º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 32º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 33º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 34º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 35º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 36º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 37º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 38º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 39º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 40º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 41º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 42º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 43º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 44º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 45º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 46º: Es un hecho que no me consta, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

Al 47º: No me consta el hecho, por cuanto MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN resulta ajena a esos negocios o no participó en los mismos.

AL DERECHO:

Niego el derecho invocado por el demandante.

OPOSICIONES Y EXCEPCIONES DE MÉRITO:

A nombre de la demandada MONTEBRANDONI S.A.S EN LIQUIDACIÓN, me opongo a las pretensiones formuladas en la demanda, en la siguiente forma:

La pretensión Primera resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión Segunda resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión Tercera resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión Cuarta resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión Quinta resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión Sexta resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión Séptima resulta ajena a los intereses de mi representada.

A la pretensión Octava, me opongo teniendo en cuenta que si bien los encargos fiduciarios Nos. 06002475600077719 y 0602462900154380 fueron suscritos por el demandado señor MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA, también lo es, que a través del contrato de cesión del 19 de febrero de 2015, el señor UMAÑA SANTANA cedió el 50% de los derechos y obligaciones contraídas en el contrato de promesa de

compraventa del apartamento 701 de la torre 1 y el garaje 179 del proyecto de vivienda GRAN RESERVA DE TRENTO en favor de la señora MARIA CUSTODIA ARIAS DE UMAÑA y mediante el contrato de cesión del 28 de septiembre de 2015, cedió el 100% de los derechos y obligaciones contraídas en el contrato de promesa de compraventa del apartamento 201 de la torre 1 y el garaje 51 del proyecto de vivienda GRAN RESERVA DE TRENTO en favor de la señora ERIKA NAGIVE UMAÑA ARIAS, siendo estos actos serios y honestos que demuestran que las partes no celebraron acto jurídico oculto alguno, como lo afirma el apoderado de la demandante.

A la pretensión Novena, también me opongo teniendo en cuenta que no existe un acto oculto donde la vendedora MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, los compradores BANCO DAVIVIENDA S.A Y BANCO COLPATRIA S.A. y los locatarios MARIA CUSTODIA ARIAS DE UMAÑA, ERIKA NAGIVE UMAÑA ARIAS, ALFREDO CASTELLANOS VILLAMIL, LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES y NANCY AYDEE SUAREZ RODRIGUEZ respectivamente, hayan alterado o modificado el contenido de los actos públicos u ostensible, esto es las compraventas contenidas en las escrituras públicas Nos. 2362 del 25 de septiembre de 2015, 2457 del 8 de octubre de 2015, 333 del 25 de febrero de 2016, las tres de la Notaría 50 de Bogotá.

La pretensión Decima resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión Once resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión Doce resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión Trece resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión Catorce resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión Quince resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión Dieciséis resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión Diecisiete resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión Dieciocho resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión Diecinueve resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión Veinte resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión Veintiuno resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión Veintidós resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión Veintitrés, resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión Veinticuatro también me opongo teniendo en cuenta que no existe un acto oculto donde la vendedora MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, los compradores BANCO DAVIVIENDA S.A Y BANCO COLPATRIA S.A. y los locatarios MARIA CUSTODIA ARIAS DE UMAÑA, ERIKA NAGIVE UMAÑA ARIAS, ALFREDO CASTELLANOS VILLAMIL, LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES y NANCY AYDEE SUAREZ RODRIGUEZ respectivamente, hayan alterado o modificado el contenido de los actos públicos u ostensible, esto es las compraventas contenidas en las escrituras públicas Nos. 2362 del 25 de septiembre de 2015, 2457 del 8 de octubre de 2015, 333 del 25 de febrero de 2016, las tres de la Notaría 50 de Bogotá.

A la pretensión Veinticinco también me opongo, teniendo en cuenta que no existe un acto oculto donde la vendedora MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, los compradores BANCO DAVIVIENDA S.A Y BANCO COLPATRIA S.A. y los locatarios MARIA CUSTODIA ARIAS DE UMAÑA, ERIKA NAGIVE UMAÑA ARIAS, ALFREDO CASTELLANOS VILLAMIL, LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES y NANCY AYDEE SUAREZ RODRIGUEZ respectivamente, hayan alterado o modificado el contenido de los actos públicos u ostensible, esto es las compraventas contenidas en las escrituras públicas Nos. 2362 del 25 de septiembre de 2015, 2457 del 8 de octubre de 2015, 333 del 25 de febrero de 2016, las tres de la Notaría 50 de Bogotá.

La pretensión Veintiséis resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión condenatoria primera resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión condenatoria segunda resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión condenatoria tercera resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión condenatoria cuarta resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión condenatoria quinta resulta ajena a los intereses de mi representada.

A la pretensión condenatoria sexta me opongo, por cuanto como se demostró a lo largo del presente escrito de contestación, MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN no giró ningún valor al demandado, teniendo en cuenta que no existe un acto oculto donde la vendedora MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, los compradores BANCO DAVIVIENDA S.A Y BANCO COLPATRIA S.A. y los locatarios MARIA CUSTODIA ARIAS DE UMAÑA, ERIKA NAGIVE UMAÑA ARIAS, ALFREDO CASTELLANOS VILLAMIL, LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES y NANCY AYDEE SUAREZ RODRIGUEZ respectivamente, hayan alterado o modificado el contenido de los actos públicos, esto es las compraventas contenidas en las escrituras públicas Nos. 2362 del 25 de septiembre de 2015, 2457 del 8 de octubre de 2015, 333 del 25 de febrero de 2016, las tres de la Notaría 50 de Bogotá.

La pretensión condenatoria séptima resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión condenatoria octava resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión condenatoria novena resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión condenatoria decima resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión condenatoria once resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión condenatoria doce resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión condenatoria trece resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión condenatoria catorce resulta ajena a los intereses de mi representada.

La pretensión condenatoria quince resulta ajena a los intereses de mi representada.

A la pretensión condenatoria dieciséis me opongo, teniendo en cuenta que no existe un acto oculto donde la vendedora MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, los compradores BANCO DAVIVIENDA S.A Y BANCO COLPATRIA S.A. y los locatarios MARIA CUSTODIA ARIAS DE UMAÑA, ERIKA NAGIVE UMAÑA ARIAS, ALFREDO CASTELLANOS VILLAMIL, LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES y NANCY AYDEE SUAREZ RODRIGUEZ respectivamente, hayan alterado o modificado el contenido de los actos públicos, esto es las compraventas contenidas en las escrituras públicas Nos. 2362 del 25 de septiembre de 2015, 2457 del 8 de octubre de 2015, 333 del 25 de febrero de 2016, las tres de la Notaría 50 de Bogotá.

A la pretensión condenatoria diecisiete también me opongo, teniendo en cuenta que no existe un acto oculto donde la vendedora MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, los compradores BANCO DAVIVIENDA S.A Y BANCO COLPATRIA S.A. y los locatarios MARIA CUSTODIA ARIAS DE UMAÑA, ERIKA NAGIVE UMAÑA ARIAS, ALFREDO CASTELLANOS VILLAMIL, LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES y NANCY AYDEE SUAREZ RODRIGUEZ respectivamente, hayan alterado o modificado el contenido de los actos públicos, esto es las compraventas contenidas en las escrituras públicas Nos. 2362 del 25 de septiembre de 2015, 2457 del 8 de octubre de 2015, 333 del 25 de febrero de 2016, las tres de la Notaría 50 de Bogotá.

A la pretensión condenatoria dieciocho me opongo, toda vez que la condena en costas se debe imponer a la parte vencida en el proceso.

A nombre de la demandada propongo las siguientes excepciones de mérito:

- 1.- INEXISTENCIA DE UN ACTO OCULTO PARA QUE SE CONFIGURE LA SIMULACIÓN DEMANDADA.
- 2.- AUSENCIA DE ENGAÑO A TERCEROS PARA QUE SE CONFIGURE LA SIMULACIÓN DEMANDADA.
- 3.- LA GENÉRICA ES DECIR CUALQUIER HECHO QUE RESULTE PROBADO DENTRO DEL PROCESO.

Las anteriores excepciones de mérito quedaron fundamentadas en la contestación a los hechos de la demanda y en los que se mencionan a continuación:

1.- El demandado MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA a través del contrato de cesión del 19 de febrero de 2015, cedió el 50% de los derechos y obligaciones contraídas en el contrato de promesa de compraventa del apartamento 701 de la torre 1 y el garaje 179 del proyecto de vivienda GRAN RESERVA DE TRENTO en favor de la señora MARIA CUSTODIA ARIAS DE UMAÑA, como se prueba con la copia del mentado contrato que se anexa al presente.

2.- El demandado MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA, mediante el contrato de cesión del 28 de septiembre de 2015, cedió el 100% de los derechos y obligaciones contraídas en el contrato de promesa de compraventa del apartamento 201 de la torre 1 y el garaje 51 del proyecto de vivienda GRAN RESERVA DE TRENTO en favor de la señora ERIKA NAGIVE UMAÑA ARIAS, tal y como se evidencia en la copia del contrato que se allega.

3.- De acuerdo con los hechos antes descritos se tiene que, el señor MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA, ejerció su derecho de disponer de su dinero y de los derechos y obligaciones del contrato de promesa de compraventa que decidió suscribir con mi representada, mediante actos que para MONTEBRANDONI S.A.S EN LIQUIDACIÓN son legales, honestos y serios en virtud del principio de buena fe, circunstancia que no puede ser óbice para culpar a la demandada sociedad, de celebrar actos ocultos para engañar a terceros.

4.- MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, por medio de la escritura pública No. 2362 del 25 de septiembre de 2015 de la Notaría 50 de Bogotá, le vendió al BANCO DAVIVIENDA S.A., el apartamento 701 de la torre 1 y el parqueadero 179 del Conjunto Residencial Gran Reserva de Trento, Ubicado en la Avenida Carrera 70 No. 24 – 67 de Bogotá, en virtud del contrato de Leasing Habitacional celebrado con la señora MARIA CUSTODIA ARIAS DE UMAÑA, en su calidad de Locataria, inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-1944095 y 50C-1944077 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

5.- MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, por medio de la escritura pública No. 2457 del 8 de octubre de 2015 de la Notaría 50 de Bogotá, le vendió BANCO DAVIVIENDA S.A., el apartamento 201 de la torre 1 y el parqueadero 51 del Conjunto Residencial Gran Reserva de Trento, Ubicado en la Avenida Carrera 70 No. 24 – 67 de Bogotá, en virtud del contrato de Leasing Habitacional celebrado con los señores ERIKA NAGIVE UMAÑA ARIAS y ALFREDO CASTELLANOS VILLAMIL, en su calidad de Locatarios, inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-1944080 y 50C-1943964 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

6.- MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, por medio de la escritura pública No. 333 del 25 de febrero de 2016 de la Notaría 50 de Bogotá, le vendió al BANCO COLPATRIA S.A., el apartamento 1103 de la torre 3 y los parqueaderos 14 y 15 del Conjunto Residencial Gran Reserva de Trento, Ubicado en la Avenida Carrera 70 No. 24 – 67 de Bogotá, en virtud del contrato de Leasing Habitacional celebrado con los señores LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES y NANCY AYDEE SUAREZ RODRIGUEZ, en su calidad de Locatarios, inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-1944180 y 50C-1943929 y 50C-1943930 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Negocio en el cual, el demandado MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA no tuvo participación alguna.

7.- En la cláusula quinta de las escrituras públicas números 2362 del 25 de septiembre de 2015 y 2457 del 8 de octubre de 2015 y en el clausula tercera de la escritura No. 333 del 25 de febrero de 2016 que se mencionan en el punto anterior, las partes convinieron el precio de las compraventas, que la vendedora declaró recibido a su entera satisfacción.

8.- MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, cumplió las obligaciones de vendedora, con el registro de las escrituras públicas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Así mismo, efectuó la entrega de los inmuebles vendidos a los compradores.

9.- De acuerdo con los hechos expuestos en los puntos anteriores, se concluye que MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, celebró con BANCO DAVIVIENDA S.A. y BANCO COLPATRIA S.A. en virtud del contrato de Leasing Habitacional celebrado con los señores MARIA CUSTODIA ARIAS DE UMAÑA, ERIKA NAGIVE UMAÑA ARIAS, ALFREDO CASTELLANOS VILLAMIL, LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES y NANCY AYDEE SUAREZ RODRIGUEZ respectivamente, sendos contratos de compraventa de unos inmuebles, ciertos y reales, y en ningún momento las partes celebraron un acuerdo oculto para engañar a los terceros, alterando o desconociendo los contratos de compraventa contenidos en las escrituras públicas Nos. 2362 del 25 de septiembre de 2015, 2457 del 8 de octubre de 2015, 333 del 25 de febrero de 2016, las tres de la Notaría 50 de Bogotá.

SOLICITUD DE PRUEBAS:

Solicito se decreten y practiquen a favor de mi representada, las siguientes pruebas

1.- Se cite a la demandante a absolver el interrogatorio de parte, que me permitiré formular en la respectiva audiencia.

2.- Las copias de los boletines de venta números 07911, 07740 y 00093, mediante el cual los señores MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA, MARIA CUSTODIA ARIAS DE UMAÑA y la compañía EDITORIAL EDUCATIVA KINGKOLOR S.A.S, separaron los inmuebles apartamento 701 de la torre 1 y el garaje 179, apartamento 201 de la torre 1 y el garaje 51 y apartamento 1103 de la torre 3 y los parqueaderos 14 y 15 del Conjunto Residencial Gran Reserva de Trento, respectivamente.

3.- Las copias de los Encargos Fiduciarios de inversión para la separación de unidades de vivienda Nos. 06002475600077719 del 24 de abril de 2013, 0602462900154380 del 8 de mayo de 2013 y 0602462400154807 del 25 de julio de 2013.

4.- Las copias de sendos contratos de promesas de compraventa de fechas: a). 22 de septiembre de 2014, celebrado entre MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, en calidad de prometiente vendedora, y los prometientes compradores MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA y MARIA CUSTODIA ARIAS DE UMAÑA, b). 22 de enero de 2015, celebrado entre MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, en calidad de prometiente vendedora, y el prometiente comprador MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA y c). 31 de octubre de 2014, celebrado entre MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, en calidad de prometiente vendedora, y los prometientes compradores LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES y NANCY AYDEE SUAREZ RODRIGUEZ.

5.- Las copias de sendos contratos de cesión de fechas: a) 19 de febrero de 2015, mediante el cual MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA cedió el 50% de los derechos y obligaciones contraídas en el contrato de promesa de compraventa del apartamento 701 de la torre 1 y el garaje 179 del proyecto de vivienda GRAN RESERVA DE TRENTO en favor de la señora MARIA CUSTODIA ARIAS DE UMAÑA, b) 28 de septiembre de 2015, a través del cual MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA cedió el 100% de los derechos y obligaciones contraídas en el contrato de promesa de compraventa del apartamento 201 de la torre 1 y el garaje 51 del proyecto de vivienda GRAN RESERVA DE TRENTO en favor de la señora ERIKA NAGIVE UMAÑA ARIAS, c) 5 de octubre de 2015, por el cual la señora ERIKA NAGIVE UMAÑA ARIAS cedió el 50% de los derechos y obligaciones contraídos en el contrato de promesa de compraventa en favor de su esposo, el señor LUIS ALFREDO CASTELLANOS VILLAMIL y d) 18 de septiembre de 2014, por el cual la compañía EDITORIAL

EDUCATIVA KINGKOLOR S.A. cedió LOS DERECHOS DEL PREDIO UBICADO EN EL Conjunto R3eseidnecial Gran Reserva de Trento (Apartamento 1103 Torre 3 y parqueaderos 14 y 15) en favor de los señores LUIS ALFREDO CASTELLANOS VILLAMIL y NANCY AYDEE SUAREZ RODRIGUEZ.

6.- Las copias de las cartas de aprobación de los Leasings Habitacionales números a) 06000006200576498 concedido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., a la señora MARIA CUSTODIA ARIAS DE UMAÑA, b) 06000006300703224 concedido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., a los señores ERIKA NAGIVE UMAÑA ARIAS y ALFREDO CASTELLANOS VILLAMIL y c) 15985504 concedido por el BANCO COLPATRIA S.A., a los señores LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES y NANCY AYDEE SUAREZ RODRIGUEZ

7.- La copia de la escritura pública No. 2362 del 25 de septiembre de 2015 de la Notaría 50 de Bogotá, que contiene la venta de MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN al BANCO DAVIVIENDA S.A., en virtud del contrato de Leasing Habitacional celebrado con la señora MARIA CUSTODIA ARIAS DE UMAÑA, en su calidad de Locataria.

8.- La copia de la escritura pública No. 2457 del 8 de octubre de 2015 de la Notaría 50 de Bogotá, que contiene la venta de MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN al BANCO DAVIVIENDA S.A., en virtud del contrato de Leasing Habitacional celebrado con ERIKA NAGIVE UMAÑA ARIAS y ALFREDO CASTELLANOS VILLAMIL.

9.- La copia de la escritura pública No. 333 del 25 de febrero de 2016 de la Notaría 50 de Bogotá, que contiene la venta de MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN al BANCO COLPATRIA S.A., en virtud del contrato de Leasing Habitacional celebrado con LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES y NANCY AYDEE SUAREZ RODRIGUEZ.

10- Tres Certificaciones expedidas por la contadora de la sociedad MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, en las que constan las sumas de dineros recaudados por las ventas de los inmuebles objeto de la presente contestación, a nombre de los señores MARIA CUSTODIA ARIAS DE UMAÑA, ERIKA NAGIVE UMAÑA ARIAS, ALFREDO CASTELLANOS VILLAMIL, LUIS CARLOS VALENZUELA JAIMES y NANCY AYDEE SUAREZ RODRIGUEZ, respectivamente.

ANEXOS:

Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que acreditan su existencia y representación legal.

LUGAR PARA NOTIFICACIONES:

La demandada MONTEBRANDONI S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, recibe notificaciones personales en la Avenida Calle 116 No. 7-15, Interior 2, Piso 15 de Bogotá, teléfono: 6516066, ext. 137.

Recibo notificaciones personales en la Avenida Calle 116 No. 7-15, Interior 2, Piso 15 de Bogotá, teléfono: 6516066, ext. 228, asuancha@cusezar.com.

Sírvase reconocerme personería.

Atentamente,



ANGIE LORENA SUANCHA BASTIDAS
C.C. 37.081.769 de Pasto
T.P. 154.881 C.S.J.

Axc/56-66-36

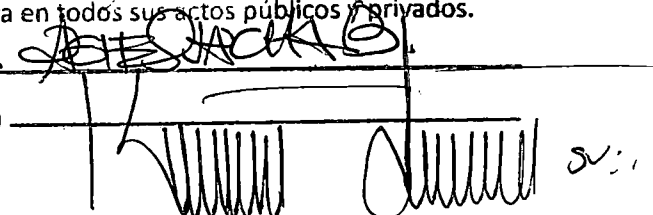


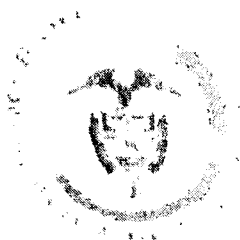
República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL DEL
CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
PRESENTACIÓN PERSONAL

Bogotá, D.C. 31 MAY 2017
Ante el suscrito Secretario de este despacho compareció
ANGIE LORENA SUANCHA BASTIDAS
quien exhibió la C.C. No. 37081769
de PASTO y T.P. No. 154881
del C.S.J. declaró bajo juramento que la
firma que antecede fué puesta de su puño y letra y es la
que acostumbra en todos sus actos públicos y privados.

El Declarante

El Secretario(a)





JUZGADO VEINTIUNO DE FAMILIA DE BOGOTÁ
Bogotá D.C.

REF. DISMINUCIÓN CUOTA ALIMENTARIA N° 2015-1237

Para los efectos a que haya lugar, se incorpora a los autos y se pone en conocimiento de los interesados, el sobre aportado con memorial visible a folios 122 y 123.

Referente a lo deprecado en memorial obrante a folios 125 a 128, sobre la suspensión del proceso que nos ocupa con fundamento en los artículos 161 y 162 del C. G. del P., previo a resolver sobre lo solicitado, apórtese por el interesado, **certificación** expedida por el juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá, sobre la existencia del proceso N° 2016-0807, las partes que litigan en ese asunto y el estado actual del mismo.

NOTIFÍQUESE
La Juez,

SANDRA ISABEL BERNAL CASTRO

Lac.

La anterior providencia se notifica por estado No. 54

Hoy

26 MAYO 2017

Nancy Liliana Aguirre Giraldo
SECRETARIA

NANCY LILIANA AGUIRRE GIRALDO
SECRETARIA



806

JUZGADO VEINTIUNO DE FAMILIA BOGOTÁ D.C.
CARRERA 7ª No 12 C -23 PISO 7º

REF: DISMINUCIÓN CUOTA ALIMENTARIA
DEMANDANTE: MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA
DEMANDADOS: MENOR DE EDAD DAVID ANTONIO
UMAÑA CALDERÓN REPRESENTADO
POR LUZ MARINA CALDERÓN Y JESSICA
PAOLA UMAÑA CALDERÓN (MAYOR DE
EDAD)
RAD: 2015-1237

Bogotá D.C., a los treinta y un (31) días del mes de mayo de dos mil diecisiete (2017), siendo las nueve (9:00 am) de la mañana, fecha y hora señalados en el presente asunto para llevar a cabo la audiencia que se trata en el Art 392 del CGP, la suscrita Juez Veintiuna de Familia se constituyó en audiencia pública y declaró abierto el acto.

CONSTANCIA DE ASISTENCIA

A la hora señalada se hacen presentes el demandante MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA identificado con la C.C. N° 4'096.993, su apoderado ANDRÉS FELIPE CAMACHO GONZÁLEZ identificado en autos, las demandadas LUZ MARINA CALDERÓN quien representa al menor de edad DAVID ANTONIO UMAÑA CALDERÓN y JESSICA PAOLA UMAÑA CALDERÓN identificadas con la C.C. N° 51'833.875 y 1.015'448.640 respectivamente y su abogado PEDRO LUIS OSPINA SÁNCHEZ igualmente identificado en autos.

AUTO: Como quiera que con memorial visible a folios 125 y s.s. del cuaderno N° 4 se solicitó la suspensión del proceso por prejudicialidad, petición relacionada con la capacidad económica del demandado, presupuesto indispensable para determinar la cuantía de la cuota alimentaria que con este proceso se pretende reducir y toda vez que se está pendiente por aportar la certificación expedida por el juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá, prueba idónea que acredita la existencia del proceso N° 2016-0807, se hace necesario suspender la diligencia convocada para el día de hoy, hasta tanto se aporte el documento requerido por el despacho, efecto para el cual se le concede a la parte interesa el término de 5 días para que allegue la citada certificación. Vencido el término o una vez aportado el instrumento, SECRETARÍA proceda a ingresar el

expediente al despacho para continuar con el correspondiente.

QUEDA NOTIFICADO EN ESTRADOS

No siendo otro el objeto del presente se termina y firma leído y aprobado por quienes en ella intervinieron.

La Juez,

SANDRA ISABEL BERNAL CASTRO

Las partes,

MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA

LUZ MARINA CALDERÓN

Jessica f. Umaña C.

JESSICA PAOLA UMAÑA CALDERÓN

Los apoderados,

ANDRÉS FELIPE CAMACHO GONZÁLEZ

PEDRO LUIS OSPINA SÁNCHEZ

Lac.



Defender Ltda.
Consortio jurídico

Abogados Especializados en Derecho
Civil, Comercial, Penal y Seguros

808
Calle 25 No. 12-27 Piso 3 (Centro Internacional) Conm: 3410067
Fax: 281 1898 - Celular: 310 214 3315
Email: defenderltda@outlook.com - pedroluisospina@outlook.com
Bogotá D.C., Colombia

"DEMANDAS CONTRA TODAS LAS COMPAÑÍAS DE SEGUROS POR EL NO PAGO DE INDEMNIZACIONES POR SINIESTROS DE LOS RAMOS DE GENERALES Y DE VIDA"

URGENTE E IMPORTANTE

Doctora

HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA

HONORABLE JUEZA VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

E.

S.

D.

808
JUZG. 24 CIVIL CTO. BTA
21960 31-MAY-17 15:32

REF.- VERBAL DE MAYOR CUANTIA POR SIMULACIÓN No. 2016 - 807

DEMANDANTE

LUZ MARINA CALDERON MELO

DEMANDADA

MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA Y OTRAS

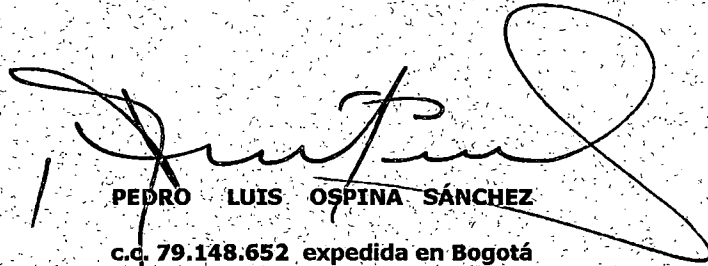
Quien suscribe, **PEDRO LUIS OSPINA SÁNCHEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía **79.148.652** expedida en Bogotá, **ABOGADO EN EJERCICIO**, dignatario de la Tarjeta Profesional **151.378** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi reconocida calidad de **APODERADO JUDICIAL DEL EXTREMO ACTOR**; cordial y respetuosamente me dirijo ante la Honorable Presidencia del Despacho, para solicitarle el favor muy especial de ORDENAR CON CARÁCTER URGENTE EXPEDIR A MI COSTA UNA CERTIFICACIÓN SOBRE LA EXISTENCIA DEL PROCESO CITADO EN REFERENCIA QUE INCLUYA LAS PARTES INVOLUCRADAS EN LA LITIS Y EL ESTADO ACTUAL DEL MISMO, con destino al JUZGADO VEINTIUNO (21) DE FAMILIA DE BOGOTÁ, quien así nos lo ha requiriendo en el auto adiado el **26 DE MAYO DE 2017** y en el **ACTA DE SUSPENSIÓN DE AUDIENCIA DEL PRESENTE DÍA (MAYO 31 DE 2017)**, en la cual gentilmente la **HONORABLE JUEZA 21 DE FAMILIA**, nos concedió un **TÉRMINO DE CINCO (5) DÍAS PARA APORTAR DICHO DOCUMENTO**, cuya copia de la mentada acta también estoy allegándole, perteneciente al **PROCESO DE DISMINUCIÓN DE CUOTA ALIMENTARIA No. 2015 - 1237** Incoado por el

809
"Ubi non est iustitia, ibi non potest esse ius"

("Donde no hay justicia, no puede haber derecho")

Abogado MARCO ANTONIO UMAÑA SANTANA en contra de sus hijos JESSICA PAOLA UMAÑA CALDERON
Y DAVID ANTONIO UMAÑA CALDERON.

De la Honorable Jueza de la República de Colombia, con todo mi respeto y cordialidad,


PEDRO LUIS OSPINA SÁNCHEZ
c.c. 79.148.652 expedida en Bogotá
T.P. 151.378 del C.S. de la J.



CIVIL INTERNO DEFENDER LTDA No: 1256

Defender Ltda

Consorcio Jurídico

Especializados en derecho civil, Comercial y seguros.

DADO CUMPLIMIENTO A LAS TABLAS

DE RETENCION DOCUMENTAL, SE

TERMINA ESTE CUADRO A FL

809 Y SE INICIA UN NUEVO

TOMO COMENZANDO CON FL

JUZGADO 24 CIVIL DEL CIRCUITO
Al Despacho del Jefe Juzgado, hoy
810 21 de 1986
91 809
455
455
91 809

CON EL ANTERIOR MEMORIAL
CON EL ANTERIOR COMPROBADO
VENIMOS EN RELACION EL ANTERIOR TERMINO
EN TIEMPO EL ANTERIOR EJECUTO SU DESAMORTIO CON SIN
COPIA EN LA TRANSACCION Y ANEXOS Y ANEXOS
CON EL ANTERIOR EJECUTO SU DESAMORTIO
EN TIEMPO EL ANTERIOR EJECUTO SU DESAMORTIO
VENIMOS EN RELACION EL ANTERIOR TERMINO

(3)