



Señora:

JUEZ TRECE (13) DE FAMILIA DE BOGOTÁ.

E.

S.

D.

Referencia: DECLARACIÓN DE UNIÓN MARITAL DE HECHO Y SOCIEDAD PATRIMONIAL

Demandante: JESUS ANTONIO BUSTOS ALDANA

Demandada: SANDRA MILENA CALDERON

Radicación: No. 2021 - 272

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA.

Respetada Señora Juez:

LEONARDO ALFONSO CORTÉS OTÁLORA, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.013.583.086 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No. 240.124 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de la señora **SANDRA MILENA CALDERON CALDERON**, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía N° 65.814.078 de Fresno (Tolima), conforme al poder que adjunto a la presente contestación, comparezco respetuosamente ante el despacho de la señora Juez, para dar respuesta a la demanda Verbal de DECLARACIÓN DE UNIÓN MARITAL DE HECHO Y SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO, instaurada por el señor **JESUS ANTONIO BUSTOS ALDANA**, lo hago en los siguientes términos:

TEMPORALIDAD DEL ESCRITO

Al auto de fecha 28 de mayo de 2021, que admite la demanda declarativa de unión marital de hecho, le fue notificada a mi representada junto con la demanda y sus

Carrera 10° N° 16 – 18 oficina 407 tel. 4813023 celular 3115783340

E-mail Lcortesab@yahoo.com

Bogotá – Colombia

anexos, mediante correo electrónico el día 30 de julio de 2021, y adjuntando un citatorio erróneo, ya que la fecha del auto admisorio de la demanda, dice que es del 21 de enero de 2021, la cual no corresponde a la del auto proferido por el despacho, por lo que no se debería tener en cuenta, no obstante que en aras de enaltecer el principio de lealtad procesal y transparencia, procedo a dar contestación de la demanda donde los términos empiezan a contabilizar desde el 4 de agosto de 2021, siendo la fecha de vencimiento el día 01 de septiembre de 2021.

EN RELACIÓN CON LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

La señora SANDRA MILENA CALDERON CALDERON manifiesta que se opone de manera expresa a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por cuanto carecen de fundamentos fácticos y jurídicos dado que los extremos temporales de la relación marital no son acordes a la realidad.

EN RELACIÓN CON LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Respondo en el mismo orden en que fueron indicados en la demanda, así:

Al 1º.- PARCIALMENTE CIERTO. Si bien es cierto la convivencia marital inicio el día 05 de agosto de 2008, no es cierto que hubiese terminado el día 27 de abril de 2020 y mucho menos en la forma como lo describe el demandante, habida cuenta que la separación física y definitiva ocurrió el día 15 de enero de 2020, donde demandante y demandado ya no compartían mesa ni lecho, a partir de ese momento se hicieron constantes los malos tratos por parte del demandante para con la señora SANDRA MILENEA CALDERON, quien en reiteradas oportunidades la increpaba para que se fuera del apartamento. Ella nunca abandono el hogar, el demandante le solicito insistentemente que se fuera.

Al 2º. – ES CIERTO. Entre los excompañeros no se procrearon hijos.

Al 3°. **A - CIERTO.** Los señores JESUS ANTONIO BUSTOS ALDANA y SANDRA MILENA CALDERON CALDERON residían en la Transversal 70 G N° 63 – 52 SUR, TORRE 1 APTO 902

Al 3°. **B – NO ES CIERTO.** La separación de los compañeros no obedece al abandono de la residencia por parte de la señora SANDRA MILENA CALDERON CALDERON, sino por la conducta del demandante el señor JESUS ANTONIO ALDANA, quien desde diciembre de 2019, le pedía a mi representada todo el dinero que ella trabajaba en su local de insumos para calzados, ubicado en el barrio isla del sol, razón por la cual tuvieron muchos problemas, terminando la relación marital el día 15 de enero de 2020, desde ese momento los conflictos continuaron y el señor JESUS ANTONIO ALDANA, siempre le decía “cuando se va a largar”. Compartiendo techo solamente, hasta el 27 de abril de 2020, día en que la demandada acogió la petición de su compañero y se fue.

Al 4°.- **ES CIERTO.** No realizaron capitulaciones.

Al 5°.- **ES CIERTO.** Aunque el presente hecho no resulta de vital importancia para el objeto en litigio que nos ocupa.

Al 6°.- **NO ES CIERTO.** Para la época en que empezó la unión marital entre los excompañeros, esto el día 05 de agosto de 2008, el señor JESUS ANTONIO ALDANA, vivía con su compañera YANIRA ALONSO y sus dos hijos que procrearon.

Al 7°. **A.- ES CIERTO.**

Al 7°. **B.- ES CIERTO.**

Al 7°. **C.- ES CIERTO.**

Al 7°. **D.- ES CIERTO.**

Al 7°. **E.- NO ME CONSTA.** Que se pruebe dentro del proceso.

Al 7°. F.- **ES CIERTO.**

Al 7°. G.- **ES CIERTO.**

Al 7°. H.- **NO ES CIERTO.** El presente automotor fue adquirido por la señora SANDRA MILENA CALDERON, el día 15 de agosto de 2020, y para esa época ya se había terminado la unión marital entre los excompañeros permanentes.

Al 7°. I.- **ES CIERTO.**

Al 7°. J.- **ES CIERTO.**

Al 8°. **NO ME CONSTA.** Que se pruebe dentro del presente proceso.

Al 9°. **NO ES UN HECHO.** Es un requisito de representación contemplado en la Ley.

EXCEPCIONES DE FONDO CONTRA LA DEMANDA

Con miras a enervar las pretensiones de la demanda, propongo con el carácter de perentorias o de fondo las siguientes excepciones, que ruego a la señora Juez declararlas probadas.

1. ERROR EN LA FECHA DE CULMINACION DE LA UNIÓN MARITAL DE HECHO Y SOCIEDAD PATRIMONIAL

Tenemos que la Ley 54 de 1990, modificada por la Ley 979 de 2005, define la unión marital de hecho, como “la formada entre un hombre y una mujer que, sin estar casados, hacen una comunidad de vida permanente y singular” y origina un estado civil para las parejas que la conforman, pero la Sala de Casación Civil mediante Sentencia **SC10295-2017** radicado **76111-31-10-002-2010-00728-01** ha destacado

dos elementos indispensables para que se pueda pregonar que existe una verdadera unión marital de hecho, veamos:

El Primer elemento es la Permanencia, dice la sentencia en mención:

“la permanencia toca con la duración firme, la constancia, la perseverancia y, sobre todo, la estabilidad de la comunidad de vida, y excluye la que es meramente pasajera o casual; esta nota característica es común en las legislaciones de esta parte del mundo y se concreta aquí para efectos patrimoniales en dos años de convivencia única; e indudablemente atenta contra esa estabilidad y habrá casos en que la descarta el hecho mismo de que un hombre o una mujer pretenda convivir, como compañero permanente, con un número plural de personas, evidentemente todas o algunas de estas relaciones no alcanzan a constituir una unión marital de hecho.”

Y un segundo elemento es la comunidad de vida, el cual afirma:

*“La comunidad de vida, o comunidad vital o consorcio de vida, es pues un concepto que como acaba de apreciarse está integrado por elementos fácticos objetivos como la convivencia, la ayuda y el socorro mutuos, las relaciones sexuales y la permanencia, y subjetivos otros, como el ánimo mutuo de pertenencia, de unidad y la affectio maritalis, que unidos además a la descendencia común y a las obligaciones y deberes que de tal hecho se derivan, concretan jurídicamente la noción de familia. **Destaca la Corte cómo derivado del ánimo a que se ha hecho referencia, deben surgir de manera indubitable aspectos tales como la convivencia de ordinario bajo un mismo techo, esto es la cohabitación, el compartir lecho y mesa y asumir en forma permanente y estable ese diario quehacer existencial**, que por consiguiente implica no una vinculación transitoria o esporádica, sino un proyecto de vida y hogar comunes que, se insiste, no podría darse sin la cohabitación que posibilita que una pareja comparta todos los aspectos y avatares de esa vida en común.”* (Negrilla y subraya fuera del texto.

Bajo esta premisa del segundo elemento, se observa que para que exista una unión marital de hecho, además de la permanencia en el tiempo, se requiere una

comunidad de vida, entendiéndose como la ayuda, el socorro mutuo, las relaciones sexuales, la convivencia bajo un mismo techo, compartiendo lecho y mesa, que para el caso que nos ocupa, el presente elemento se rompió el día 15 de enero de 2020, fecha en la cual la señora SANDRA MILENA CALDERON y el señor JESUS ANTONIO BUSTOS ALDANA, terminaron su relación marital, al presentarse conflictos de dinero, donde el demandante le exigía a mi representada el dinero que ganaba a diario y como ella no se lo suministraba, la maltrataba e insultaba con palabras soeces por parte del señor JESUS ANTONIO en contra de la demanda, y desde esa fecha ya no compartían ni lecho ni mesa, tan solo vivían bajo el mismo techo, con innumerables peleas a diario, en el que el señor JESUS ANOTNIO BUSTOS, le solicitada de forma ofensiva y con insultos que “se largara del apartamento” donde residían, ubicado en la Transversal 70 G N° 63 – 52 SUR, TORRE 1 APTO 902 de la ciudad de Bogotá, y como quiera que dicho inmueble lo habían comprado entre los dos, mi representada no se iba, hasta que ella cansada de tanto insulto y pelea, el día 27 de abril de 2020 mi mandante accedió a la petición de su excompañero el señor JESUS ANTONIO a irse del apartamento.

Por lo anterior, con base a las pruebas aportadas con la contestación de la demanda, ruego al señor Juez declarar probada la presente excepción.

2. MALA FE

La jurisprudencia define la mala fe como la conducta de una persona contraria a la moral y los principios éticos, para sacar provecho de alguna situación en particular, valiéndose de artimañas y mentiras. Para el caso que nos ocupa, de acuerdo con el material probatorio aportado por el demandante, notase que en los bienes relacionados de la sociedad patrimonial de hecho no se vincularon no se nombró como compensación los siguientes bienes inmuebles:

- A) Apartamento 202, torre 6 C, segundo piso del Conjunto Residencial Reserva del Peñol fase 2, ubicado en la Transversal 9 N° 40 – 81 del Municipio de Girardot, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 307-88077 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Girardot.

- B) Parqueadero privado E-125 del Conjunto Residencial Reserva del Peñol fase 2, ubicado en la Transversal 9 N° 40 – 81 del Municipio de Girardot, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 307-87721 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Girardot.

Desenmascarando la conducta reprochable del señor JESUS ANTONIO BUSTOS, al relacionar bienes de la sociedad patrimonial a su conveniencia y ocultando los anteriores ya nombrados, con el fin de sacar provecho de una eventual liquidación de la sociedad patrimonial de hecho. El inmueble relacionado en el literal A, fue adquirido en vigencia de la sociedad patrimonial de hecho por el señor JESUS ANTONIO BUSTOS ALDANA, el día 15 de septiembre de 2016, mediante Escritura Pública 4605 de la Notaria 48 del Circulo de Bogotá y posteriormente, mas exactamente a los 40 días de la separación física y definitiva de los compañeros, el señor de forma ágil y audaz, vendido el apartamento el día 25 de febrero de 2021, mediante Escritura Pública 319 de la Notaria 17 de Bogotá, al HERMANO EFRAIN BUSTOS ALDANA, lo que significa que de la venta del apartamento, el señor JESUS ANTONIO BUSTOS ALDANA, le deba como recompensas a la señora SANDRA MILENA CALDERON, el 50% del producto de esa venta.

En cuanto al inmueble descrito en el numeral B, este un fue relacionado en la demanda. Por lo expuesto ruego a la señora Juez dar Prosperidad a la presente excepción.

3. INEXISTENCIA DE ABANDONO POR PARTE DE LA DEMANDADA

No es cierto que mi representada la señora SANDRA MILENA CALDERON CALDERA, haya abandonado el hogar, toda vez que la convivencia ya había sufrido una ruptura irremediable entre la pareja de excompañeros permanentes, desde el 15 de enero de 2020, donde manifiesta mi representada que el aquí demandante, solo le pedía el dinero fruto de su trabajo y como quiera que ella no se lo suministraba, se desato una ira incontrolable por parte del demandante hacia la señora SANDRA MIENA CALDERON, con maltrato verbal e insulto que trajeron como consecuencia la separación definitiva de la pareja, sin compartir mesa y lecho

desde el 15 de enero de 2021, rompiéndose a todas luces las características intrínsecas de la unión marital de hecho esto es:

- A) La comunidad de vida: donde se debe tener la intención de formar dicha unión, que para el caso que nos ocupa, a partir del 15 de enero de 2021 dejo de existir aquella intención por parte de los compañeros.
- B) La permanencia: que hace alusión, como se manifestó en líneas anteriores, a la estabilidad y a la perseverancia en la comunidad de vida, los cuales lleva consigo, las relaciones sexuales, la cohabitación u su notoriedad que, para el caso en concreto dejo de existir al vivir, en el mismo apartamento, pero en habitaciones separadas, no tener relaciones sexuales, no compartir en la misma mesa, no salir como pareja, al contrario, cada vez que se cruzaban era insulto y maltratos.

Por lo expuesto, ruego al despacho, conforme a las pruebas aportada, decretadas y valoradas, declarar probada la presente excepción.

4. PRESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES PARA DISOLVER Y LIQUIDAR LA SOCIEDAD PATRIMONIAL ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES.

De conformidad con lo relatado en las anteriores excepciones de mérito, donde la separación física y definitiva de los excompañeros SANDRA MILENA CALDERON y JESUS ANTONIO BUSTOS ALDANA, se produjo el día 15 de enero de 2020, por las razones ya expuestas, dejando claro que no fue abandono de hogar sino por la insistencia del demandante, las acciones para disolver y liquidar la sociedad que entre ellos se conformó se encuentra prescrita, al tenor del artículo 8° de la Ley 54 de 1990 que establece lo siguiente:

“Artículo 8°. Las acciones para obtener la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, prescriben en un año, a partir de la separación física y definitiva de los compañeros, del matrimonio con terceros o de

la muerte de uno o de ambos compañeros. Parágrafo. La prescripción de que habla este artículo se interrumpirá con la presentación de la demanda.”

De acuerdo a lo anterior, tenemos que la separación física y definitiva de la pareja se produjo el 15 de enero de 2020 y la presentación de la demanda que nos ocupa, se hizo el día 20 de abril de 2021, es decir que ya habían transcurrido un año, tres meses y cinco días, más de un año, lo que significa que opera sin lugar a dudas la prescripción para obtener la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre los excompañeros SANDRA MILENA CALDERON y JESUS ANTONIO BUSTOS ALDANA, no obstante que dicha prescripción se probara con las abundantes declaraciones de terceros que darán fe, de que la separación se produjo el día 15 de enero de 2020 y no como mal intencionada lo pretende hacer ver el demandante, aduciendo que fue el día 27 de abril de 2020 y menos en la forma dicha “abandono de hogar”

PRUEBAS

Ruego a la señora Juez decretar y practicar las siguientes pruebas:

Documentales.

1. Certificado de Tradición y libertad del Apartamento 202, torre 6 C, segundo piso del Conjunto Residencial Reserva del Peñol fase 2, ubicado en la Transversal 9 N° 40 – 81 del Municipio de Girardot, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 307-88077 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Girardot.
2. Certificado de Tradición y libertad del Parqueadero privado E-125 del Conjunto Residencial Reserva del Peñol fase 2, ubicado en la Transversal 9 N° 40 – 81 del Municipio de Girardot, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 307-87721 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Girardot.

3. Copia Escritura Pública N° 4605 del 15 de septiembre de 2016, donde se refleja la adquisición del apartamento 202 y el parqueadero E-125, en vigencia de la sociedad conyugal.
4. Copia Escritura Pública N° 319 del 25 de febrero de 2021, donde se refleja la venta del apartamento 202 y el parqueadero E-125, en vigencia de la sociedad conyugal.
5. Certificado de tradición y libertad del vehículo camioneta marca TOYOTA, modelo 2017, placas DMW669.

Testimonial.

Ruego al señor juez decretar y recepcionar los testimonios de las siguientes personas:

1.- MARIA DEL CARMEN CALDERON, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 28.742.213 de Fresno (Tolima), quien podrá ser ubicado en la calle 77 Sur No. 4 Este – 60, Torre 23, Apto 502 de esta ciudad. Cuenta de correo electrónico mariacarmen1964calderon@gmail.com con el fin de que declare respecto de los hechos de la demanda como también de la excepciones 1, 2, 3 y 4 de la presente contestación.

2.- KATHERINE SARAHY PERALTA, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con cédula de extranjería No. 27.094.284 de Caracas (Venezuela), quien podrá ser ubicada en la calle 63 sur No. 65 C - 11 sur de esta ciudad. Cuenta de correo electrónico katheperalta219@gmail.com con el fin de que declare respecto de los hechos de la demanda como también la excepciones 1, 2, 3 y 4 de la presente contestación.

3.- DEISY JANETH BUSTOS VANEGAS, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.907.442 de Bogotá, quien podrá ser ubicada en la calle 66 A No. 81B - 72 de esta ciudad. Cuenta de

correo electrónico colombianitabustos@gmail.com con el fin de que declare respecto de los hechos de la demanda como también la excepciones 1, 2, 3 y 4 de la presente contestación.

4-. LEONARDO CARDONA CALDERON, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.013.646.080 de Bogotá, quien podrá ser ubicado en la calle 77 sur No 4 Este – 60, Torre 23, Apto 502 de esta ciudad. Cuenta de correo electrónico leytoyoyoiis@gmail.com con el fin de que declare respecto de los hechos de la demanda como también la excepciones 1, 2, 3 y 4 de la presente contestación.

Interrogatorio de parte

Solicito con todo respeto a su despacho, decretar el interrogatorio al demandante JESUS ANTONIO BUSTOS ALDANA, que le formulare personalmente en audiencia.

SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES

De conformidad con lo presupuestado en el artículo 590 del C.G.P., solicito con todo respeto al señor Juez, ordenar el embargo de os siguientes bienes inmuebles y vehículos:

1. Parqueadero privado E-125 del Conjunto Residencial Reserva del Peñol fase 2, ubicado en la Transversal 9 N° 40 – 81 del Municipio de Girardot, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 307-87721 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Girardot.
2. Vehículo automotor camioneta marca TOYOTA, modelo 2017, placas DMW669.

ANEXO

1. Lo enunciado en el acápite de pruebas
2. Poder a mi favor conferido.

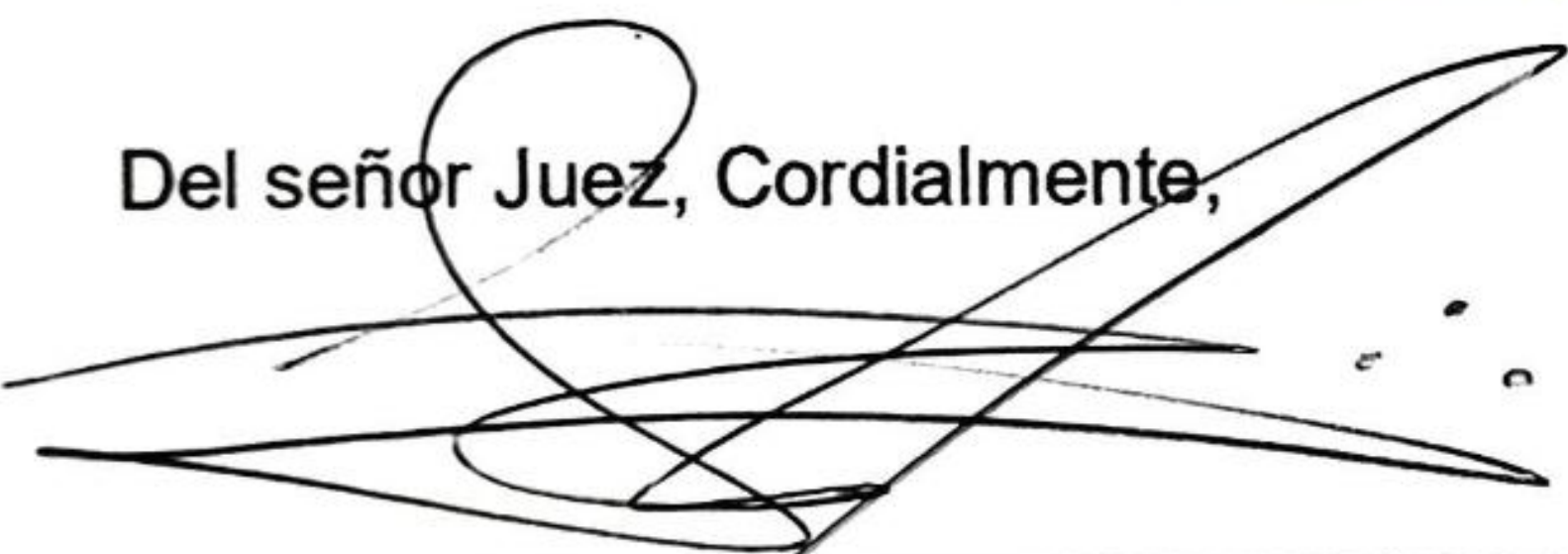
NOTIFICACIONES

Los demandantes y su apoderado, reciben notificaciones en las direcciones indicadas en la demanda.

La demanda la señora SANDRA MILENA CALDERON CALDERON en la calle 66 N° 64 – 69 sur de la ciudad de Bogotá, cuenta de correo electrónico sandramile1947@gmail.com

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaria de su despacho o en mi oficina profesional, ubicada en la Carrera 10 No. 16 - 18 Oficina 407 de la ciudad de Bogotá. cuenta de correo electrónico lcortesab@yahoo.com

Del señor Juez, Cordialmente,



LEONARDO ALFONSO CORTÉS OTÁLORA

C. C. No. 1.013.583.086 de Bogotá

T. P. A. No. 240.124 C. S. J.

ESTA FIRMA SE
AUTENTICA POR
INSISTENCIA DEL
USUARIO

Señor:
JUEZ TRECE (13) DE FAMILIA DE BOGOTÁ
E. S. D.

Proceso: **DECLARACIÓN DE EXISTENCIA DE UNIÓN MARITAL DE HECHO**
Demandante: **JESÚS ANTONIO BUSTOS ALDANA**
Demandado: **SANDRA MILENA CALDERON CALDERON**
Radicado: **2021 - 272**

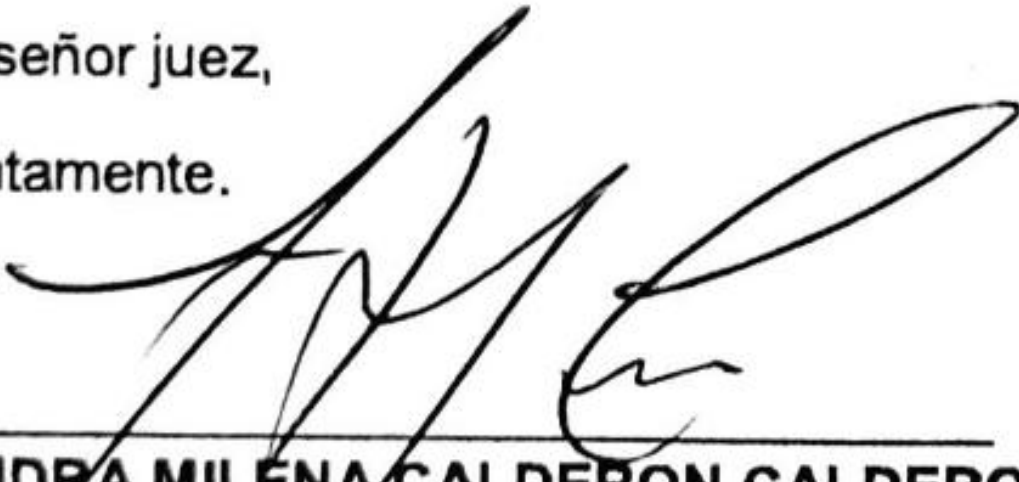
SANDRA MILENA CALDERON CALDERON, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 65.814.078 Expedida en Fresno, en mi calidad de demandada dentro del proceso de la referencia, mediante el presente documento manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado **LEONARDO ALFONSO CORTÉS OTÁLORA**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.013.583.086 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No. 240.124, del Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico Lcortesab@yahoo.com conforme al Registro Nacional de Abogados, para que me represente en todas y cada una de las etapas procesales que se surten en su despacho, respecto del proceso declarativo de existencia de unión marital de hecho y liquidación de sociedad patrimonial entre ex compañeros.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades requeridas para los anteriores propósitos conforme al artículo 77 del C.G.P., incluidas las de presentar peticiones, interponer recursos, formular incidentes, contestar demanda, sustituir o reasumir este poder, conciliar, desistir, recibir, renunciar, transigir, objetar inventarios y avalúos, elaborar trabajo de partición, proponer excepciones previas y, en general, todas las facultades necesarias para cumplir adecuadamente con este mandato en la defensa de mis justos derechos e intereses.

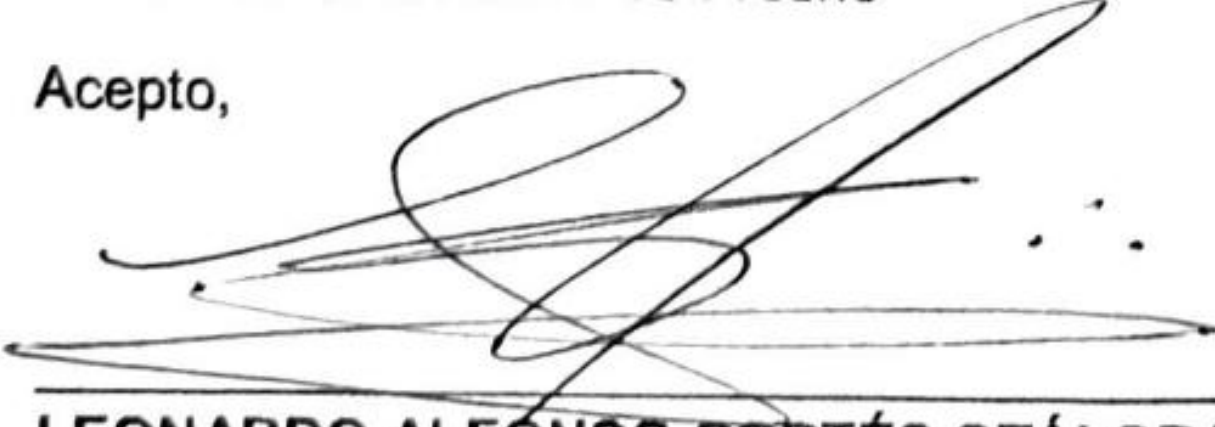
Ruego, señor juez, conferirle personería para actuar en los términos y para los fines del presente mandato.

Del señor juez,

Atentamente.


SANDRA MILENA CALDERON CALDERON
C. C. No. 65.814.078 de Fresno

Acepto,


LEONARDO ALFONSO CORTÉS OTÁLORA
C.C. No. 1.013.583.086 de Bogotá D.C.
T.P No. 240.124 del Consejo Superior de la Judicatura.

Carrera 10° N° 16 – 18 oficina 407, Av. El Dorado No. 69 B – 19 oficina 1204
Tel. (031) 4813023 – Cel (+57) 3115783340
E – mail lcortesab@yahoo.com
Bogotá – Colombia

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



5148292

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciocho (18) de agosto de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Cincuenta Y Ocho (58) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: SANDRA MILENA CALDERON CALDERON, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 65814078 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



1qmy513w4l5n
18/08/2021 - 10:14:20



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

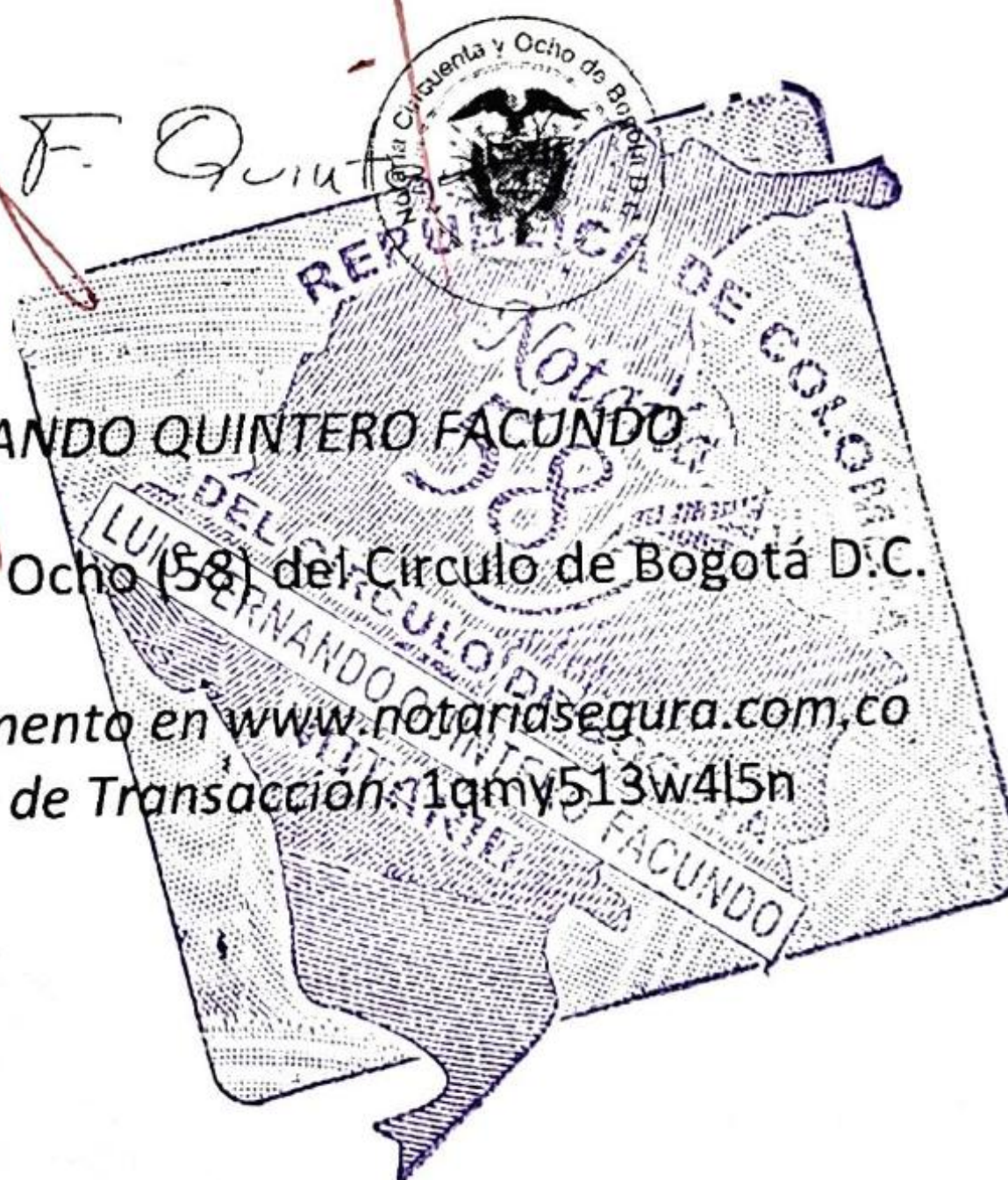
Este folio se vincula al documento de Declaración signado por el compareciente, sobre: Declaración .

Luis F. Quintero
LUIS FERNANDO QUINTERO FACUNDO

Notario Cincuenta Y Ocho (58) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 1qmy513w4l5n





PODER ESPECIAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

**LA NOTARIA OCHENTA Y UNA
DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA**

CERTIFICA:
Que **CORTES OTALORA LEONARDO ALFONSO**
quien se identificó con C.C. 1013583086
manifestó que reconoce expresamente el contenido de este
documento y que la firma que en él aparece es la suya. Autorizó
el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su
identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos
contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado
Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este
documento.

En Bogotá D.C., el día 2021-08-23 09:32:05

El Compareciente

MARIA DEL PILAR YEPES MONCADA
NOTARIA 81 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

81
Notaria


Cod. 8zf6m


4843-0a5a8473



LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 363981

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **LEONARDO ALFONSO CORTES OTALORA**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 1013583086.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	240124	05/03/2014	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **20** días del mes de **agosto** de **2021**.

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ

Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210817861546584523

Nro Matrícula: 307-88077

Página 1 TURNO: 2021-307-1-40392

Impreso el 17 de Agosto de 2021 a las 01:02:30 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

FECHA APERTURA: 25-11-2015 RADICACIÓN: 2015-10169 CON: ESCRITURA DE: 28-10-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 202 SEGUNDO PISO TORRE 06C CON AREA DE 58,39M2 CON COEFICIENTE DE 0,32% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4550 DE FECHA 24-09-2015 EN NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) Y UN AREA CONSTRUIDA COMUN DE USO EXCLUSIVO DE CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (4.58 M2), EN BALCONES. CONSTA DE: SALA-COMEDOR, BALCON, ESTUDIO, HALL DE ALCOBAS, ALCOBA PRINCIPAL CON ESPACIO PARA CLOSET, BAÑO Y BALCON, ALCOBA CON ESPACIO PARA CLOSET, BAÑO DE ALCOBA, COCINA Y ROPAS. DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA #0875 DEL 16/3/2017 DE LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA, EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE ESTE PREDIO ES DE 0,2168%.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

- 01.- 28-09-1990 SENTENCIA SN DEL 26-03-1990 JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA ADJUDICACION SUCESION UN DERECHO DEL 25%, EQUIVALENTE A \$10.651.66 PARA CADA UNO., POR VALOR DE \$ 42,606.65 DE: ROJAS PEDRO JULIO, A: ROJAS DE ALVARADO LEONOR, ROJAS DE BENAVIDEZ DORA, ROJAS ESCOBAR CARMENZA, ROJAS ESCOBAR GRACIELA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.- 02.- 25-03-1992 OFICIO 255 DEL 18-03-1992 JUZGADO 13 DE FAMILIA DE SANTA FE DE BOGOTA ADICION PARTICION SUCESION DEL SEOR PEDRO JULIO ROJAS RAMIREZ, EN CUANTO A LA SUPERFICIE Y LINDEROS DEL PRESENTE INMUEBLE. DE: ROJAS RAMIREZ PEDRO JULIO, A: ROJAS DE ALVARADO LEONOR, ROJAS ESCOBAR CARMENZA, ROJAS ESCOBAR GRACIELA, ROJAS DE BENAVIDEZ DORA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.-
- 03.- 21-12-1992 ESCRITURA 7915 DEL 13-10-1992 NOTARIA 5. DE SANTA FE DE BOGOTA DACION EN PAGO. UN DERECHO DEL 5% PARA CADA UNO SOBRE EL INMUEBLE., POR VALOR DE \$ 253,647.00 DE: ROJAS DE ALVARADO LEONOR, ROJAS DE BENAVIDEZ DORA, ROJAS ESCOBAR GRACIELA, ROJAS ESCOBAR CARMENZA (CARMENZA), A: LIZARAZU GUTIERREZ RAFAEL ENRIQUE, VELOZA TORRES JORGE ELIECER, REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.- 04.- 09-06-1994 ESCRITURA 1695 DEL 21-04-1994 NOTARIA 8 DE SANTA FE DE BOGOTA COMPRAVENTA Y RENUNCIA CONDICION RESOLUTORIA, POR VALOR DE \$ 25,000,000.00 DE: RODRIGUEZ MALAVER JOSE CIRO, A: ROJAS YAEZ GUSTAVO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 40374.- 05.- 22-09-2000 ESCRITURA # 4003 DEL 31-08-2000 NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 114,000,000.00 DE: ROJAS YAEZ GUSTAVO, A: PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS ACOSTA INVERCOSTA Y CIA S EN C , PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS GALLEGU Y CIA S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 40374.- 06.- 02-06-2009 ESCRITURA 1395 DEL 26-05-2009 NOTARIA 17 DE BOGOTA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 2,468,140.00 DE: ROJAS ESCOBAR GRACIELA, A: ROJAS ESCOBAR CARMEN (CARMENZA), REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.- 07.- 18-11-2010 ESCRITURA 1028 DEL 13-11-2010 NOTARIA 7 DE IBAGUE COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 15,400,000.00 DE: PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS ACOSTA "INVERCOSTA Y CIA S. EN C." , A: PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS GALLEGU INVERGALLEGO Y CIA S EN C , REGISTRADA EN LA MATRICULA 40374.- 08.- 28-11-2012 ESCRITURA 3500 DEL 09-12-2011 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 6,546,100.00 DE: VELOSA TORRES JORGE ELIECER, A: VELOSA RAMIREZ NIDYA PAULINA, RAMIREZ DE VELOSA MARIA ELVIRA, VELOSA RAMIREZ CLAUDIA MARINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.- 09.- 28-11-2012 ESCRITURA 2900 DEL 25-10-2012 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA ACLARACION DE: VELOSA TORRES JORGE ELIECER, A: VELOSA RAMIREZ NIDYA PAULINA, VELOSA RAMIREZ CLAUDIA MARINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.- 010.- 28-11-2012 ESCRITURA 4042 DEL 22-11-2012 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 1,685,620.00 DE: VELOSA RAMIREZ CLAUDIA MARINA, A: INVERSIONES BOYACA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.- 011.- 28-11-2012 ESCRITURA 4044 DEL 22-11-2012 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 26,970,000.00 DE: ROJAS ESCOBAR

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210817861546584523

Nro Matrícula: 307-88077

Pagina 2 TURNO: 2021-307-1-40392

Impreso el 17 de Agosto de 2021 a las 01:02:30 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

GRACIELA, A: INVERSIONES BOYACA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.-- 012.- 28-11-2012 ESCRITURA 4045 DEL 22-11-2012

NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 134,850,000.00 DE: LIZARAZU GUTIERREZ RAFAEL ENRIQUE, ROJAS DE BENAVIDES DORA, ROJAS ESCOBAR CARMEN (CARMENZA), INVERSIONES BOYACA LTDA. , VELOSA RAMIREZ NIDYA PAULINA, ROJAS ESCOBAR (ANTES DE ALVARADO) LEONOR, RAMIREZ DE VELOSA MARIA ELVIRA, A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON - GIRARDOT , REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.--

013.- 04-06-2015 ESCRITURA 1044 DEL 27-04-2015 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C. CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DEL 1983) DE: PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS GALLEGU INVERGALLEGO Y CIA S EN C , REGISTRADA EN LA MATRICULA 40374.-- 14.- 04-06-2015 ESCRITURA 1044 DEL 27-04-2015 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C.

COMPRVENTA, POR VALOR DE \$ 300,000,000.00 DE: PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS GALLEGU INVERGALLEGO Y CIA S EN C , A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA (FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON-GIRARDOT) , REGISTRADA EN LA MATRICULA 40374.-- 015.- 28-10-2015 ESCRITURA 4550 DEL 24-09-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. ENGLOBE DE: FIDUCIARIA

BANCOLOMBIA S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA (COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON-GIRARDOT NIT:8300545390), REGISTRADA EN LA MATRICULA 87563.-- 016- 28-10-2015 ESCRITURA 4550 DEL 24-09-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. DESENGLOBE DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA (COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON-GIRARDOT NIT:8300545390) , REGISTRADA EN LA MATRICULA 87574.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL PE/ON FASE II APARTAMENTO 202 SEGUNDO PISO TORRE 06C

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

307 - 87574

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-03-2014 Radicación: 2014-1662

Doc: ESCRITURA 738 DEL 28-02-2014 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON - GIRARDOT

NIT# 8300545390X NIT:8001502800

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-10-2015 Radicación: 2015-10169

Doc: ESCRITURA 4550 DEL 24-09-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210817861546584523

Nro Matricula: 307-88077

Pagina 3 TURNO: 2021-307-1-40392

Impreso el 17 de Agosto de 2021 a las 01:02:30 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA (COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON-GIRARDOT

NIT:8300545390).

X NIT:8001502800

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-12-2016 Radicación: 2016-13255

Doc: ESCRITURA 4605 DEL 15-09-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$92,310,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON - GIRARDOT

NIT# 8300545390

A: BUSTOS ALDANA JESUS ANTONIO

CC# 10180535 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-12-2016 Radicación: 2016-13255

Doc: ESCRITURA 4605 DEL 15-09-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$2,200,000

Se cancela anotación No: 1

**ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA, LIBERACION
PARCIAL**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON - GIRARDOT

NIT# 8300545390

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-06-2017 Radicación: 2017-307-6-5476

Doc: ESCRITURA 0875 DEL 16-03-2017 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

**ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -ADICION REGLAMENTO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA #4550 DE 24-09-2015 DE LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA, ESTABLECIENDO LOS
NUEVOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD PROVISIONALES.**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA - URBANSA S. A.

NIT# 8001365617

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-03-2021 Radicación: 2021-307-6-1896

Doc: ESCRITURA 0319 DEL 25-02-2021 NOTARIA DIECISIETE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$140,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BUSTOS ALDANA JESUS ANTONIO

CC# 10180535

A: BUSTOS ALDANA EFRAIN

CC# 3258091 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210817861546584523

Nro Matrícula: 307-88077

Página 4 TURNO: 2021-307-1-40392

Impreso el 17 de Agosto de 2021 a las 01:02:30 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-307-1-40392

FECHA: 17-08-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIME RENE GARCIA CASADIEGO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210817722046584522

Nro Matrícula: 307-87721

Página 1 TURNO: 2021-307-1-40393

Impreso el 17 de Agosto de 2021 a las 01:02:30 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

FECHA APERTURA: 25-11-2015 RADICACIÓN: 2015-10169 CON: ESCRITURA DE: 28-10-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO PRIVADO E-CIENTO VEINTICINCO (PPE-125) CON AREA DE 10,71M2 CON COEFICIENTE DE 0,06% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4550 DE FECHA 24-09-2015 EN NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA #0875 DEL 16/3/2017 DE LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA, EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE ESTE PREDIO ES DE 0.0398%.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

- 01.- 28-09-1990 SENTENCIA SN DEL 26-03-1990 JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA ADJUDICACION SUCESION UN DERECHO DEL 25%, EQUIVALENTE A \$10.651.66 PARA CADA UNO., POR VALOR DE \$ 42,606.65 DE: ROJAS PEDRO JULIO, A: ROJAS DE ALVARADO LEONOR, ROJAS DE BENAVIDEZ DORA, ROJAS ESCOBAR CARMENZA, ROJAS ESCOBAR GRACIELA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.-- 02.- 25-03-1992 OFICIO 255 DEL 18-03-1992 JUZGADO 13 DE FAMILIA DE SANTA FE DE BOGOTA ADICION PARTICION SUCESION DEL SEÑOR PEDRO JULIO ROJAS RAMIREZ, EN CUANTO A LA SUPERFICIE Y LINDEROS DEL PRESENTE INMUEBLE. DE: ROJAS RAMIREZ PEDRO JULIO, A: ROJAS DE ALVARADO LEONOR, ROJAS ESCOBAR CARMENZA, ROJAS ESCOBAR GRACIELA, ROJAS DE BENAVIDEZ DORA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.--
- 03.- 21-12-1992 ESCRITURA 7915 DEL 13-10-1992 NOTARIA 5. DE SANTA FE DE BOGOTA DACION EN PAGO. UN DERECHO DEL 5% PARA CADA UNO SOBRE EL INMUEBLE., POR VALOR DE \$ 253,647.00 DE: ROJAS DE ALVARADO LEONOR, ROJAS DE BENAVIDEZ DORA, ROJAS ESCOBAR GRACIELA, ROJAS ESCOBAR CARMEN (CARMENZA), A: LIZARAZU GUTIERREZ RAFAEL ENRIQUE, VELOZA TORRES JORGE ELIECER, REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.-- 04.- 09-06-1994 ESCRITURA 1695 DEL 21-04-1994 NOTARIA 8 DE SANTA FE DE BOGOTA COMPRAVENTA Y RENUNCIA CONDICION RESOLUTORIA, POR VALOR DE \$ 25,000,000.00 DE: RODRIGUEZ MALAVER JOSE CIRO, A: ROJAS YAEZ GUSTAVO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 40374.-- 05.- 22-09-2000 ESCRITURA # 4003 DEL 31-08-2000 NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 114,000,000.00 DE: ROJAS YAEZ GUSTAVO, A: PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS ACOSTA INVERCOSTA Y CIA S EN C , PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS GALLEGU Y CIA S.EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 40374.-- 06.- 02-06-2009 ESCRITURA 1395 DEL 26-05-2009 NOTARIA 17 DE BOGOTA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 2,468,140.00 DE: ROJAS ESCOBAR GRACIELA, A: ROJAS ESCOBAR CARMEN (CARMENZA), REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.-- 07.- 18-11-2010 ESCRITURA 1028 DEL 13-11-2010 NOTARIA 7 DE IBAGUE COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 15,400,000.00 DE: PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS ACOSTA "INVERCOSTA Y CIA S. EN C.", A: PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS GALLEGU INVERGALLEGO Y CIA S EN C , REGISTRADA EN LA MATRICULA 40374.-- 08.- 28-11-2012 ESCRITURA 3500 DEL 09-12-2011 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 6,546,100.00 DE: VELOSA TORRES JORGE ELIECER, A: VELOSA RAMIREZ NIDYA PAULINA, RAMIREZ DE VELOSA MARIA ELVIRA, VELOSA RAMIREZ CLAUDIA MARINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.-- 09.- 28-11-2012 ESCRITURA 2900 DEL 25-10-2012 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA ACLARACION DE: VELOSA TORRES JORGE ELIECER, A: VELOSA RAMIREZ NIDYA PAULINA, VELOSA RAMIREZ CLAUDIA MARINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.-- 010.- 28-11-2012 ESCRITURA 4042 DEL 22-11-2012 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 1,685,620.00 DE: VELOSA RAMIREZ CLAUDIA MARINA, A: INVERSIONES BOYACA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.-- 011.- 28-11-2012 ESCRITURA 4044 DEL 22-11-2012 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 26,970,000.00 DE: ROJAS ESCOBAR GRACIELA, A: INVERSIONES BOYACA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.-- 012.- 28-11-2012 ESCRITURA 4045 DEL 22-11-2012 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 134,850,000.00 DE: LIZARAZU GUTIERREZ RAFAEL ENRIQUE, ROJAS DE BENAVIDES DORA, ROJAS ESCOBAR CARMEN (CARMENZA), INVERSIONES BOYACA LTDA. , VELOSA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210817722046584522

Nro Matrícula: 307-87721

Página 2 TURNO: 2021-307-1-40393

Impreso el 17 de Agosto de 2021 a las 01:02:30 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

RAMIREZ NIDYA PAULINA, ROJAS ESCOBAR (ANTES DE ALVARADO) LEONOR, RAMIREZ DE VELOSA MARIA ELVIRA, A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON - GIRARDOT , REGISTRADA EN LA MATRICULA 28652.--

013.- 04-06-2015 ESCRITURA 1044 DEL 27-04-2015 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C. CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DEL 1983) DE: PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS GALLEGU INVERGALLEGO Y CIA S EN C , REGISTRADA EN LA MATRICULA 40374.-- 14.- 04-06-2015 ESCRITURA 1044 DEL 27-04-2015 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C.

COMPRVENTA, POR VALOR DE \$ 300,000,000.00 DE: PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS GALLEGU INVERGALLEGO Y CIA S EN C , A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA (FIDEICOMISO P.A RESERVA DEL PE/ON-GIRARDOT) , REGISTRADA EN LA MATRICULA 40374.-- 015.- 28-10-2015 ESCRITURA 4550 DEL 24-09-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. ENGLOBE DE: FIDUCIARIA

BANCOLOMBIA S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA (COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON-GIRARDOT NIT:8300545390), REGISTRADA EN LA MATRICULA 87563.-- 016.- 28-10-2015 ESCRITURA 4550 DEL 24-09-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. DESENGLOBE DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA (COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON-GIRARDOT NIT:8300545390) , REGISTRADA EN LA MATRICULA 87574.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL PE/ON FASE I CUARTO PISO EDIFICIO EXTERIOR DE PARQUEADEROS PARQUEADERO PRIVADO E-CIENTO VEINTICINCO (PPE-125)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

307 - 87574

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-03-2014 Radicación: 2014-1662

Doc: ESCRITURA 738 DEL 28-02-2014 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON - GIRARDOT

NIT# 8300545390 X NIT:8001502800

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-10-2015 Radicación: 2015-10169

Doc: ESCRITURA 4550 DEL 24-09-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA (COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON-GIRARDOT

NIT:8300545390).

X NIT:8001502800



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210817722046584522

Nro Matrícula: 307-87721

Pagina 3 TURNO: 2021-307-1-40393

Impreso el 17 de Agosto de 2021 a las 01:02:30 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-12-2016 Radicación: 2016-13255

Doc: ESCRITURA 4605 DEL 15-09-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON - GIRARDOT

NIT# 8300545390

A: BUSTOS ALDANA JESUS ANTONIO

CC# 10180535 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-12-2016 Radicación: 2016-13255

Doc: ESCRITURA 4605 DEL 15-09-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$2,200,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA, LIBERACION PARCIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PE/ON - GIRARDOT

NIT# 8300545390

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-06-2017 Radicación: 2017-307-6-5476

Doc: ESCRITURA 0875 DEL 16-03-2017 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -ADICION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA #4550 DE 24-09-2015 DE LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA, ESTABLECIENDO LOS NUEVOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD PROVISIONALES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA - URBANSA S. A.

NIT# 8001365617

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210817722046584522

Nro Matrícula: 307-87721

Pagina 4 TURNO: 2021-307-1-40393

Impreso el 17 de Agosto de 2021 a las 01:02:30 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

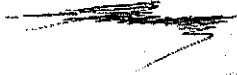
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-307-1-40393

FECHA: 17-08-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: JAIME RENE GARCIA CASADIEGO

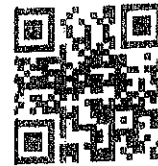
**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



República de Colombia

1

4605



Aa035507257

7-copias
2-similes
22-92-16
91

123

NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48) DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4 6 0 5 / = = = = =

CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCO (4605), = = = = =

FECHA DE OTORGAMIENTO: QUINCE (15) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL

DIECISEIS (2,016), = = = = =

NATURALEZA DEL(OS) ACTO(S): COMPRAVENTA \$105.310.000.00

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN \$2.200.000.00

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

OTORGANTE(S): -----

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, actúa única y
exclusivamente en su condición de vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado

FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PEÑÓN-GIRARDOT NIT. 830.054.539-0

INVERSIONES BOYACÁ LTDA. NIT. 891.855.774-4

URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A. NIT. 800.136.561-7

JESUS ANTONIO BUSTOS ALDANA C.C. 10.180.535

BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos: 307-88077, Y 307-87721. -----

REGISTROS CATASTRALES Nos: 01-04-0638-0001-000 Y 01-04-0638-0002-000

EN MAYOR EXTENSIÓN. -----

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO No. 0202 DEL

INTERIOR 06 C, Y PARQUEADERO PRIVADO E-125, QUE FORMAN PARTE

DEL PROYECTO "RESERVA DEL PEÑÓN", UBICADO EN LA TRANSVERSAL

NOVENA (9) NÚMERO CUARENTA - OCHENTA Y UNO (40 - 81), DEL

MUNICIPIO DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. -----

APARTAMENTO 06 C -0202 \$ 92.310.000.00; PARQUEADERO PPE - 125

\$ 13.000.000.00. -----

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia; ante mí, MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ, = =

NOTARIO(A) CUARENTA Y OCHO (48) = = = = = de este Círculo

Notarial, se otorgó y autorizó esta ESCRITURA PÚBLICA con las siguientes

del notario para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

OCHO 48
BOGOTÁ
ON

104824A2A4bGAG

08/06/2016

Notario S.A. de C.V.

ESPECIFICACIONES: -----

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN Y DECLARACIÓN DE LOS
COMPARECIENTES ANTE EL NOTARIO. -----

ACTO I:
COMPRAVENTA

Comparecieron, con minuta enviada vía email: -----

a) Por una parte, el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARA LA RESERVA DEL PEÑON-GIRARDOT**, identificado con NIT. 830.054.539, constituido mediante Escritura Pública No. Cuatro Mil Cuarenta y Cinco (4045) de veintidós (22) de noviembre de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá, modificado integralmente mediante documento privado el Veintiocho (28) de Enero de Dos Mil Catóres (2014), cuya vocera es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Medellín (Antioquia), constituida mediante escritura pública número uno (1) de dos (2) de enero de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución número ciento cinco (105) del quince (15) de enero de mil novecientos noventa y dos (1.992) representada en este acto por **EDWIN JESÚS FIGUEROA VARELA**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 79.621.703 de Bogotá D.C. es mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C. y obra en su calidad de apoderado especial de la misma, lo cual se acredita con el poder especial otorgado a su nombre por el Representante Legal de la Sociedad Fiduciaria conforme al poder especial que se anexa y con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia cuya copia se anexa para su protocolización, patrimonio autónomo que para todos los efectos de este instrumento se denominará el **FIDEICOMISO**; -----

b) La Sociedad **INVERSIONES BOYACA LTDA.**, sociedad comercial con domicilio principal en Duitama (Boyacá), constituida mediante escritura pública número



República de Colombia

F 3

4605



Aa035507258

124

venta y uno (91) del ocho (8) de Febrero de mil novecientos setenta y nueve (1979) de la Notaría Segunda (2ª) de Duitama, inscrita en la Cámara de Comercio de Duitama, doce (12) de Febrero de mil novecientos setenta y nueve (1979) bajo el número del Libro IX, identificada con NIT. 891.855.774-4, representada legalmente por **FRANCISCO CASTELLANOS SANABRIA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 7.216.159 expedida en Duitama, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Duitama, SO: Por el presente documento que se adjunta y hace parte del presente contrato, quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**;

La Sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.**, con NIT. 800.136.561-7, sociedad comercial anónima, domiciliada en Bogotá, D.C., constituida por Escritura Pública número Cuatro Mil Cuatrocientos Ocho (4.408) de dieciocho (18) de mil novecientos noventa y uno (1991) de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., inscrita el primero (1º) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991) bajo el número 334.735 del libro IX de la Cámara de Comercio de esta misma ciudad, representada en este acto por **DIANA MARIA CUESTAS CARDOZO**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.250.783 expedida en Bogotá D.C., quien obra en su calidad de Apoderada Especial de la misma, lo cual se acredita con el poder especial otorgado a su nombre por el D.C. en su calidad de Suplente del Representante Legal de la Sociedad conforme al poder especial que se anexa y con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá cuya copia se anexa para su protocolización, junto con el acta de autorización número doscientos doce (212) del Libro (05) de Febrero de dos mil quince (2015), quien para los efectos del presente documento se denominará como el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR**, como el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se denominarán los **FIDEICOMITENTES**.

JESUS ANTONIO BUSTOS ALDANA, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en la ciudad de Bogotá D.C.,

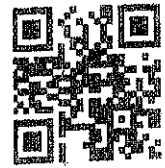
identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **10.180.535** expedida(s) en **La Dorada**, de estado civil **soltero sin unión marital de hecho**, actuando en nombre propio, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, los cuales manifestaron que a través de la presente escritura concurren a formalizar la transferencia a título de compraventa de(l) (los) inmueble(s) de que da cuenta el presente instrumento público, la cual se registrará por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: -----

CONSIDERACION PRIMERA: Mediante escritura pública No. Cuatro Mil Cuarenta y Cinco (4045) del veintidós (22) de noviembre de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá, **INVERSIONES BOYACA LTDA.**, **MARIA ELVIRA RAMIREZ DE VELOSA**, **LEONOR ROJAS ESCOBAR (ANTES DE ALVARADO)**, **DORA ROJAS DE BENAVIDES**, **CARMEN (CARMENZA) ROJAS ESCOBAR**, **RAFAEL ENRIQUE LIZARAZU GUTIERREZ** y **NYDIA PAULINA VELOSA RAMIREZ** en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** en calidad de fiduciario, celebraron el Contrato No. 4497 de Fiducia Mercantil de Administración por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PEÑÓN GIRARDOT**, contrato fiduciario que para los efectos del presente documento se denominará el **CONTRATO**. -----

CONSIDERACION SEGUNDA: Que **MARIA ELVIRA RAMIREZ DE VELOSA**, **LEONOR ROJAS ESCOBAR (ANTES DE ALVARADO)**, **DORA ROJAS DE BENAVIDES**, **CARMEN (CARMENZA) ROJAS ESCOBAR**, **RAFAEL ENRIQUE LIZARAZU GUTIERREZ** y **NYDIA PAULINA VELOSA RAMIREZ** mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de enero de dos mil catorce (2014) cedieron la totalidad de sus derechos fiduciarios a la sociedad **INVERSIONES BOYACA LTDA.** -----

CONSIDERACION TERCERA: El **CONTRATO** fue modificado integralmente mediante documento privado el veintiocho (28) de Enero de dos mil catorce (2014) convirtiéndolo en un Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración Pagos. -----

CONSIDERACIÓN CUARTA: Que mediante documento privado del veintitrés (23) de



De Diciembre de dos mil catorce (2014) la sociedad INVERSIONES BOYACÁ LTDA otorgó el cincuenta por ciento (50%) de los derechos fiduciarios de los cuales era titular en el FIDEICOMISO a la sociedad URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A., de tal forma que los actuales Fideicomitentes en el FIDEICOMISO son las sociedades INVERSIONES BOYACÁ LTDA. y URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A. en iguales proporciones, ostentando la sociedad INVERSIONES BOYACÁ LTDA. la calidad de Fideicomitente Constructor mientras que la sociedad URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A., la de FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR.

CONSIDERACION QUINTA: Que mediante documento privado de fecha VEINTIUNO (21) DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE (2014) de manera libre y voluntaria, se celebró directamente entre EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), en calidad de promitente(s) comprador(a)(es) y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en calidad de promitente vendedor, un contrato de promesa de compraventa, en virtud del cual éste último se obligó a transferir a título de venta a favor de(l) (los) promitente (s) comprador(a) (es) y éste (estos) se obligó (aron) a comprar a aquel, el derecho de dominio pleno y la posesión sobre (el) (los) inmueble(s) que se describen y alinderan en la cláusula primera de esta escritura pública, los cuales son de propiedad del FIDEICOMISO. -----

CONSIDERACION SEXTA: Que con ocasión del CONTRATO en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO y conforme a la instrucción impartida por los FIDEICOMITENTES a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, ésta última en su calidad de vocera del FIDEICOMISO comparece en el presente acto a transferir la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del contrato de promesa de compraventa celebrado entre EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. -----

Previas las anteriores consideraciones, las partes pactan las siguientes -----

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.- Con fundamento en las instrucciones impartidas por los FIDEICOMITENTES conforme a lo señalado en la consideración

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

sobre
línea
marca
flor
centí
ater
ave
centí
illar
os b

111



4605

a favor de
a posesión
02) DE LA
E- CIENTO
enominado
linamarca)
ciudad de
a siguiente

E SEIS C

- Fase II
entos dos
e metros
área total
treinta y

onstruida
y ocho
r, balcon
y balcon
linderado

3) con el
70 mts.)
10 mts.)
22 mts.)
6 mts.)

os (2.62
os (1.30
entanas
arte del
el vacío

usuario

sobre el patio del Apartamento 101 de la misma Torre. De este último punto en línea recta de tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts.), a encontrar el punto marcado con el número tres (3), con muro común al medio que lo separa de la Torre 07C. De este último punto en línea quebrada de dos metros ochenta centímetros (2.80 mts.), un metro ochenta centímetros (1.80 mts.), dos metros setenta y un centímetros (2.71 mts.), cuarenta centímetros (0.40 mts.), un metro noventa y nueve centímetros (1.99 mts.), un metro (1.00 mts.), dos metros noventa centímetros (2.90 mts.), a encontrar el punto marcado con el número cuatro (4), con puertas ventanas, muro y ventanas comunes al medio que lo separan en parte de los balcones comunes de uso exclusivo del apartamento y en parte del vacío sobre la zona común. De este último punto en línea recta de cuatro metros noventa y ocho centímetros (4.98 mts.), a encontrar el punto marcado con el número uno (1) punto de partida y encierra, con muro y puerta de entrada comunes al medio que lo separan del hall común de circulación.

GENIT.- Con entrepiso común en losa que lo separa del tercer piso. -----
NADIR.- Con entrepiso común en losa que lo separa del primer piso. -----

PARQUEADERO PRIVADO NÚMERO E- CIENTO VEINTICINCO (PPE - 125).-----

Está situado en el cuarto piso del Edificio Exterior de Parqueaderos de Reserva del Penón - Fase I. Consta de espacio para estacionamiento de un (1) vehículo tipo liviano pequeño. Tiene un área total aproximada de diez metros cuadrados con setenta y un centímetros cuadrados (10.71 M2) y está alinderado así: Partiendo de un punto marcado en los planos (plancha No. PH.-03-04) con el número uno (1) en línea quebrada de cuarenta centímetros (0.40 mts.), quince centímetros (0.15 mts.), tres metros noventa centímetros (3.90 mts.), quince centímetros (0.15 mts.), veinte centímetros (0.20 mts.), dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts.), a encontrar el punto marcado con el número dos (2), en parte con columnas comunes, en parte con el Parqueadero Privado E-ciento veinticuatro (PPE-124) y en parte con el Parqueadero Privado E-ciento veinte (PPE-120). De este último punto en línea quebrada de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts.), a encontrar el punto marcado con el número uno (1) punto de partida y encierra, en parte con el Parqueadero Privado E-ciento

1048554Ga9AUGAZA
08/06/2016
Cedente S.A. NÚMERO 594

veintiséis (PPE-126) y en parte con la circulación común vehicular. -----

CENIT.- Con entrepiso común en losa que lo separa del quinto piso. -----

NADIR.- Con entrepiso común en losa que lo separa del tercer piso. -----

Al(los) inmueble(s) descritos anteriormente le(s) corresponde(n) el(los) número(s) de matrícula inmobiliaria **307-88077** y **307-87721** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s). **01-04-0638-0001-000** y **01-04-0638-0002-000** EN MAYOR EXTENSIÓN. -----

No obstante la cabida y linderos descritos anteriormente, la presente transferencia a título de compraventa se efectúa como cuerpo cierto y en ella quedan comprendidas todas las mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones, construcciones, servidumbres, usos y beneficios que legalmente le corresponden a (el) (los) inmueble(s) que por este instrumento se transfieren. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Además del dominio individual que se transfiere por este contrato, la presente transferencia incluye el derecho sobre los bienes y servicios comunes del Proyecto Inmobiliario denominado RESERVA DEL PEÑÓN en proporción a los coeficientes de copropiedad que a(l)(los) inmueble(s) transferido(s) le(s) corresponde(n) conforme al reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido dicho Proyecto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Que el proyecto RESERVA DEL PEÑÓN será desarrollado por etapas, razón por la cual, las zonas comunes del conjunto serán entregadas a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) así mismo por etapas y por lo tanto EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) aceptan que el desarrollo inmobiliario de la totalidad del proyecto inmobiliario se realizará de manera escalonada y solo hasta la culminación y entrega de la última etapa se terminará el desarrollo inmobiliario del conjunto residencial en su totalidad. -----

PARAGRAFO TERCERO: El Proyecto Inmobiliario denominado RESERVA DEL PEÑÓN, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, se encuentra construido sobre el inmueble en mayor extensión identificado con el número de matrícula inmobiliaria 307-87574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, el cual es resultante del englobe al que se sometieron los inmuebles identificados con los números de matrícula



Imobi
Públi
Inmue
Ofici
contin
Predic
Trans
Peñón
mi
Quadr
D. r
saten
B. Il
línea
Grupo
2. De
mis)
Walc
y do
Seve
vein
linda
linea
enai
7
ms
Hu
ms
C. A
m
K. 7

trayecto con el área Cesión Vial Carrera 41B. Del mojón 1G, en línea recta de treinta y seis metros setenta y tres centímetros (36.73 mts.), a encontrar el mojón 1F, lindando en todo este trayecto con el Área Espacio Público Uno (1). Del mojón 1F, en línea recta de nueve metros cuarenta y ocho centímetros (9.48 mts.), a encontrar el mojón 1E, lindando en todo este trayecto con el Área Cesión Vial acceso Transversal 9. Del mojón 1E, en línea recta de treinta metros setenta y siete centímetros (30.77 mts.), a encontrar el mojón 1D punto de partida y encierra lindando en todo este trayecto con el Área Cesión Vial acceso Transversal 9.

PARÁGRAFO CUARTO.- (El) (Los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se encuentra(n) sometido(s) al Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto Inmobiliario denominado RESERVA DEL PEÑON, contenido en la Escritura Pública número cuatro mil quinientos cincuenta (4.550) del veinticuatro (24) de septiembre de dos mil quince (2015), aclarada mediante escritura pública número tres mil trescientos cincuenta y siete (3.357) de fecha catorce (14) de Julio de dos mil dieciséis (2.016) ambas, otorgadas en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Circuito de Bogotá D.C., la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de(l) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia.

PARÁGRAFO QUINTO.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que conoce(n) las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del proyecto inmobiliario denominado RESERVA DEL PEÑON, las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga (n) a respetar así como el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, así mismo que conoce(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento.

SEGUNDA.- TITULO(S) DE ADQUISICIÓN. A) EL FIDEICOMISO adquirió el inmueble en mayor extensión identificado con el número de matrícula inmobiliaria 307-28652 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot mediante transferencia de dominio a título de fiducia mercantil que efectuaron los señores MARIA ELVIRA RAMIREZ DE VELOSA, LEONOR ROJAS ESCOBAR (ANTES D) ALVARADO), DORA ROJAS DE BENAVIDES, CARMEN (CARMENZA) ROJAS



ESCOBAR, RAFAEL ENRIQUE LIZARAZU GUTIERREZ y NYDIA PAULINA MELOSA RAMIREZ en calidad de Fideicomitentes Tradentes, e INVERSIONES ROJAS LTDA., como fideicomitente Tradente y Gestor, tal y como consta en la Escritura Pública Cuatro Mil Cuarenta y Cinco (4.045) del veintidós (22) de noviembre de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Circuito de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente a dicho inmueble en mayor extensión. -----

B) El FIDEICOMISO adquirió el inmueble en mayor extensión identificado con el número de matrícula inmobiliaria 307-40374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot mediante transferencia de dominio a título de compraventa que efectuó la sociedad PROYECTOS E INVERSIONES ROJAS GALLEGOS - INVERGALLEGOS & CIA S. EN C. en calidad de tradente tal y como consta en la Escritura Pública mil cuarenta y cuatro (1.044) del veintisiete (27) de abril de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaria Diecinueve (19) del Circuito de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente a dicho inmueble en mayor extensión. Posteriormente, mediante escritura pública número cuatro mil quinientos cincuenta (4.550) del veinticuatro (24) de septiembre de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Circuito de Bogotá, dichos inmuebles fueron englobados dando origen al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-87563 sobre el cual se constituyó la urbanización denominada Reserva del Peñón y surgió entre otros el inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 307-87574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot sobre el cual se construyó el proyecto inmobiliario denominado RESERVA DEL PEÑÓN. -----

C) La construcción de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que por este documento se transfiere(n), es de propiedad del FIDEICOMISO en virtud de la accesión de la misma al inmueble sobre el cual se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado RESERVA DEL PEÑÓN, de acuerdo con lo establecido en el Art. 738 y siguientes del Código Civil Colombiano. -----

TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El FIDEICOMISO manifiesta que la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente transferencia a título de compraventa,

es/son de libre disposición para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

la(s) cual(es) hace(n) parte del proyecto inmobiliario denominado RESERVA DEL PEÑON, es(son) de su exclusiva y plena propiedad, que no ha(n) sido enajenada(s) o transferida(s) por acto anterior al presente a favor de ninguna persona, ni arrendada(s) por escritura pública, ni dada(s) en anticresis, usufructo, uso ni habitación, que su dominio está libre de patrimonio de familia, condiciones resolutorias, medidas cautelares y limitaciones de dominio o de comercialización de cualquier índole, con excepción del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometida(s) y la hipoteca de mayor extensión constituida por EL FIDEICOMISO a favor de BANCOLOMBIA S.A., mediante escritura pública número setecientos treinta y ocho (738) del veintiocho (28) de febrero de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá, gravamen que será cancelado en cuanto a la prorrata correspondiente al(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, en este mismo instrumento público. En todo caso los FIDEICOMITENTES se obliga(n) a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios, frente a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) frente a terceros, respecto del inmueble sobre el cual se desarrolló el proyecto inmobiliario RESERVA DEL PEÑON, de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que se transfiere(n) mediante la presente escritura pública y respecto a la estabilidad de la obra del proyecto inmobiliario denominado RESERVA DEL PEÑON, lo cual es expresa y voluntariamente aceptado por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y los FIDEICOMITENTES quienes en señal de tal aceptación suscriben este instrumento público, y exoneran de toda responsabilidad derivada, relacionada asociada con dichos conceptos al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, y renunciando expresamente a cualquier acción directa contra el FIDEICOMISO o contra FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA tendiente a obtener dicho saneamiento o responsabilidad por la estabilidad de la obra.

PARAGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente reconocen y aceptan que el FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA son constructores, promotores, comercializadores, supervisores, gerentes del proyecto o de obra, ni interventores del proyecto inmobiliario denominado RESERVA DEL



República de Colombia

13



Aa035507263

129

ERVA DEL
ajenada(s)
ersona, ni
o, uso ni
ndiciones
ización de
al cual se
a por El
a número
il catorce
otarial de
ondiente
público
ento por
A)(ES) y
proyecto
que se
ad de la
cual es
S) y por
en este
onado to
OMBIA
acción
A S/A
abilidad
ripción
e ni El
IA son
oyecto
A DEL

4605
PENON y en consecuencia, expresamente reconocen y aceptan que El FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA son responsables por la terminación, calidad o precio de las unidades inmobiliarias que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización, por lo cual con la suscripción de este instrumento público expresamente reconocen y aceptan que todos los aspectos y conceptos antes señalados son de responsabilidad directa y exclusiva de los FIDEICOMITENTES. -----

CUARTA.- **PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO:** El precio total del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato es la suma de **CIENTO CINCO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$105.310.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, discriminados de la siguiente manera: -----

INMUEBLE	VALOR DE LA VENTA
Apartamento 0202 Torre 06 C	La suma de NOVENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$92.310.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA
Parqueadero Privado E-125	La suma de TRECE MILLONES DE PESOS (\$13.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA

Cantidades que EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) así: -----
La suma de **CIENTO CINCO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$105.310.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, la cual fue transferida por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) al FIDEICOMISO con anterioridad a la fecha de suscripción del presente instrumento público y que **EL FIDEICOMISO** declara recibida con la suscripción de este instrumento público. -----

QUINTA.- **SERVICIOS PUBLICOS.-** EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con la suscripción del presente instrumento público, expresamente manifiesta que es de su exclusiva responsabilidad instalar y entregar el(los) inmueble(s) objeto del

presente contrato dotado (s) de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas. Así mismo, declara expresamente que hará entrega de los ductos de la red telefónica hasta el strip, pero la instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato telefónico, corren por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** con la suscripción del presente instrumento público expresamente declaran que a partir de la fecha de entrega de (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, asumirá (n) los gastos de los servicios de agua y luz provisional o definitiva y las expensas comunes relativas a (el) (los) inmueble(s) objeto de este contrato. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Los **FIDEICOMITENTES** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** con la suscripción del presente instrumento público expresamente declaran que en ningún caso el FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA serán responsables de las demoras en que pueda(n) incurrir la(s) Empresas Públicas en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos. -----

SEXTA.- GARANTIAS.- LOS FIDEICOMITENTES, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del conjunto, se basarán en lo establecido en la Ley 1480 de 2011, así como las normas que la complementen modifiquen o deroguen, y en especial, en la siguiente distinción: -----

6.1 DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE. EL(LOS) COMPRADOR(ES), deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de el(los) inmueble(s), para que LOS FIDEICOMITENTES GERENTE Y CONSTRUCTOR respondan por ellos, en los casos en que así se encuentre establecido en la ley. -----

6.2 DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de fisuras o cualquier otro daño que se presente en el inmueble. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que EL(LOS) COMPRADOR(ES) haga(n) de el(los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce



República de Colombia

15

4605



130

Aa035507264

meses calendario contados a partir de la entrega del inmueble. De ahí en adelante EL (LOS) COMPRADOR(ES) deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. -----

6.3 LOS FIDEICOMITENTES recomiendan que dentro del periodo de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble adquirido, entendiendo que en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si EL (LA)(LOS) COMPRADOR(ES) cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presenten fisuras o similares, los FIDEICOMITENTES no estará(n) obligado(s) a remplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, LOS FIDEICOMITENTES procederán a la reparación pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por EL (LA)(LOS) COMPRADOR(ES). Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido. ----

6.4 EL FIDEICOMITENTE GERENTE y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no reconocerán daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión o cualquier otro tipo de servicio. -----

6.5 Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito a los FIDEICOMITENTES, indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños. -----

6.6 LOS FIDEICOMITENTES no responderán por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía

Instrumental para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costa para el usuario

1048468AIGA2A4G

08/06/2016

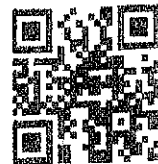
Escritura 130

expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto, en los términos establecidos en el artículo 16 de la Ley 1480 de 2011. -----

6.7 Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal. -----

6.8 Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, LOS FIDEICOMITENTES responderán por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga dar estricto cumplimiento de las instrucciones de manejo de los elementos, equipos y materiales que sean entregados e instalados en el inmueble objeto del presente negocio, conforme al Manual del propietario suministrado al momento de la entrega del inmueble. Las partes acuerdan que cualquier controversia que surja entre EL(LOS) COMPRADOR(ES) y LOS FIDEICOMITENTES en razón de la existencia, ejecución, eficacia y resultado de las garantías, deberá ser sometida antes de acudir a cualquier autoridad, policial, administrativa o judicial, a una etapa de arreglo directo, la cual se intentará expresamente por la parte que se considere afectada, mediante aviso escrito a los FIDEICOMITENTES, para que la parte citada, dentro de los diez (10) días calendario siguientes, exponga sus argumentos y proponga soluciones a la controversia. En todo caso, el término de negociación no podrá exceder de treinta (30) días hábiles contados desde la fecha en la cual la parte citante avise a la otra su intención de dirimir las diferencias a través de arreglo directo. Agotado el procedimiento directo, las partes quedarán en libertad para acudir a las autoridades con el fin de dirimir la controversia que aún perdure. Por la suscripción del presente contrato, cualquiera de las partes queda debidamente facultada por la otra, para entregar copia simple del presente contrato



a realizar ante cualquier autoridad que conozca de cualquier trámite y/o proceso judicial o administrativo adelantado en contravención de la etapa de arreglo previsto, y solicitar la terminación del mismo trámite y/o proceso judicial o administrativo, hasta tanto no se agote el procedimiento acordado por las partes. -----

SÉPTIMA-IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- El FIDEICOMISO manifiesta que el (el) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos y demás erogaciones sean estas del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todos valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por conceptos de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la suscripción del presente instrumento, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el (los) inmueble(s) se causen, decreten, liquiden y/o cobren la Nación, el Departamento y/o el Municipio a partir de dicha fecha, todo lo cual es aceptado expresamente por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente contrato. -----

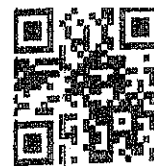
OCTAVA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL DE(L) (LOS) INMUEBLE(S): LOS FIDEICOMITENTES harán entrega real y material del (de los) inmueble(s) objeto del presente contrato, materia de esta compraventa el día **VEINTIDÓS (22) de SEPTIEMBRE de DOS MIL DIECISÉIS (2.016)**. No obstante lo anterior, las partes de mutuo acuerdo pueden señalar una fecha anterior o posterior, de conformidad con las normas legales vigentes, razón por la cual con la suscripción del presente instrumento exoneran expresamente al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con la entrega del (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. Así mismo, EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) con la suscripción del presente instrumento expresamente declaran que reconoce(n) y acepta(n) que el desarrollo del proyecto inmobiliario se está efectuando "por etapas", las cuales a la firma de la presente escritura no han sido construidas en su totalidad, por lo

tanto, para efectos de la entrega de zonas comunes, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR entregará las zonas de uso esencial correspondientes a cada etapa para el uso y goce de los bienes privados y las no esenciales correspondientes a cada etapa se entregarán cuando se hayan enajenado el 51% de los inmuebles de la misma. Se establece un periodo de dos (02) meses para que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) reciban las zonas comunes. Pasados los dos meses, se entenderá que las zonas comunes fueron recibidas a satisfacción. La entrega de bienes comunes de uso y goce general, se hará de conformidad con lo estipulado en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Desde la entrega real y material de (el) (los) inmueble(s) serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán única y exclusivamente los FIDEICOMITENTES. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, de común acuerdo han decidido declarar por terminado el COMODATO A TITULO PRECARIO celebrado mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de Noviembre de dos mil doce (2012), respecto al (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. -----

PARAGRAFO TERCERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) acepta(n) desde ahora la prórroga en la fecha de entrega del inmueble y exonera(n) de toda responsabilidad a los FIDEICOMITENTES, por la no entrega del inmueble en la fecha acordada. Las partes pactan un plazo para que LOS FIDEICOMITENTES finalicen las obras del inmueble, en caso de que por razones de ritmo de obra, regularidad en el suministro de insumos, disponibilidad de servicios públicos y de personal, por la demora en trámites oficiales no imputables a LOS FIDEICOMITENTES, y demás razones por las cuales no se pueda hacer la entrega del inmueble, esta fecha pueda ser modificada mediante comunicación escrita dirigida por los FIDEICOMITENTES al COMPRADOR(ES), sin exceder en ningún caso el término de un (1) mes, sin que ello implique sanción de ninguna clase. Será esa la última oportunidad en la cual debe efectuarse la referida entrega material, a menos que las Partes decidan prorrogar este plazo por mutuo acuerdo escrito firmado entre las partes. -----



PARAGRAFO CUARTO: Si por causas atribuibles a terceros y ajenas a los FIDEICOMITENTES, en la fecha pactada para la entrega no estuvieren instaladas las redes de acueducto y energía o no se hubieren podido culminar las obras civiles de (de los) inmueble(s) u obras básicas de RESERVA DEL PEÑÓN - GIRARDOT de la cual forman parte el inmueble objeto de la compraventa, o no estuvieren conectados los servicios públicos por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos, habrá lugar a la prórroga en la entrega del inmueble por el término requerido para la culminación, instalación y/o conexión, de lo cual se dejará constancia por escrito. -----

PARAGRAFO QUINTO: De la entrega real y material del inmueble se dejará constancia en una Acta suscrita por LOS FIDEICOMITENTES y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) en donde consten las condiciones reales de la entrega, el debido a satisfacción y/o los detalles de acabados que deban ser corregidos o arreglados por parte de LOS FIDEICOMITENTES, dentro de los plazos establecidos en dicha acta. -----

PARAGRAFO SEXTO: No obstante la fecha y forma de entrega pactadas, las Partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la misma y la presente compraventa se otorga en forma firme e irresoluble. -----

NOVENA- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales correspondientes a la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, serán pagados por partes iguales entre las partes contratantes. Los gastos de registro, léase Impuesto de Registro y Anotación y Derechos de Registro, correspondientes a la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, serán pagados en su totalidad por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). -----

Los gastos notariales y los gastos de registro, léase Impuesto de Registro y Anotación y Derechos de Registro, correspondientes a la liberación de la hipoteca de mayor extensión respecto del (los) inmueble(s) que por esta escritura pública se transfieren, serán pagados en su totalidad por los FIDEICOMITENTES. -----

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) asumirán todas las obligaciones impositivas por concepto de tasas, valorización, impuestos, a partir de la firma de la presente

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

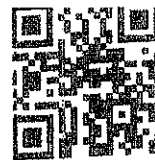
escritura pública. -----

DÉCIMA.-SOLIDARIDAD: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que para efectos de todas las obligaciones a su cargo por virtud del presente contrato obra(n) solidariamente frente a los FIDEICOMITENTES. -----

DÉCIMA PRIMERA.- NO IDENTIDAD CON EL INMUEBLE MODELO. Las partes declaran en forma expresa que el inmueble objeto del presente contrato podrá contar con acabados y especificaciones distintos a aquellos de que está dotado el inmueble utilizado como modelo de ventas, de manera tal que LOS FIDEICOMITENTES tienen la facultad de cambiar la presentación de los acabados del inmueble objeto de este contrato por unos de igual o similar especificación. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- PODER IRREVOCABLE PARA CONSTITUIR Y/O REFORMAR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Por virtud del presente acto EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) otorga(n) poder mercantil irrevocable a favor LOS FIDEICOMITENTES para que en nombre y representación del(de los) mismo(s) inicie, tramite, perfeccione y lleve a cabo todos los actos jurídicos, hechos, operaciones, diligencias, solicitudes de licencias de construcción de toda índole, notificación de las mismas y otorgamiento de escrituras públicas, las aclaraciones y correcciones que sean necesarias para constituir, modificar, corregir, reformar, y/o adicionar el loteo y/o reglamento del propiedad horizontal atrás mencionado, incluida la facultad para asistir a las asambleas generales de copropietarios que fueren necesarias para los preindicados efectos, con plenas facultades para deliberar y votar en las mismas, así como para elaborar y suscribir las actas correspondientes, lo anterior hasta tanto se haya enajenado más del 50% de las unidades inmobiliarias. -----

DECIMA TERCERA.- PROPIEDAD HORIZONTAL.- La enajenación de el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, a los cuales les corresponde el coeficiente de copropiedad determinado en el Reglamento de Propiedad Horizontal comprenden no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo



...cada propietario, sino el derecho de participación sobre los bienes comunes del patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PEÑÓN - GIRARDOT", ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001, las demás normas pertinentes y el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido, según la Escritura Pública cuatro mil quinientos cincuenta (4.550) del veinticuatro (24) de septiembre de dos mil quince (2015), aclarada mediante escritura pública número tres mil trescientos cincuenta y siete (3.357) de fecha catorce (14) de Julio de dos mil dieciséis (2.016) ambas, otorgadas en la Notaria Cuarenta y ocho (48) del Círculo de Bogotá.

DÉCIMA CUARTA.- PERMISO DE ENAJENACIÓN. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR expresa que el Alcalde del Municipio de Girardot, mediante oficio del treinta (30) de diciembre de dos mil catorce (2014), actualizada mediante oficio de dieciocho (18) de septiembre de dos mil quince (2015), deja constancia que se radicaron ante la Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía Municipal de Girardot, los documentos para el permiso de enajenación de "RESERVA DEL PEÑÓN".

DÉCIMA QUINTA. - Con la suscripción del presente contrato, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), el FIEDICOMISO y los FIDEICOMITENTES declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y los FIDEICOMITENTES el VEINTIUNO (21) DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE (2014), al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

DÉCIMA SEXTA.- NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos relacionados con la celebración y ejecución del presente contrato, las comunicaciones, notificaciones y, en general, toda correspondencia que se crucen las partes debe ser remitida por el notario para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

escrito a las siguientes direcciones: -----

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES): -----

**JESÚS ANTONIO BUSTOS ALDANA: Transversal 70D Bis A No. 68 Sur -75
Torre 1 Apartamento 902,** de la ciudad de Bogotá D.C. -----

LOS FIDEICOMITENTES: Carrera 12 # 98-35 Piso 5, de la ciudad de Bogotá D.C. -----

EI FIDEICOMISO: Calle 31 No. 6-87 Piso 19 de la Ciudad de Bogotá. -----

DECIMA SEPTIMA.- PAZ Y SALVO.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se declaran mutuamente a paz y salvo por todo concepto derivado la presente transferencia a título de compraventa, puesto que con la misma se ha dado total y pleno cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre los mismos mediante documento privado de fecha **VEINTIUNO (21) DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE (2.014).** -----

Así mismo, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y **LOS FIDEICOMITENTES** con la suscripción del presente instrumento público, expresamente declaran a paz y salvo al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la transferencia que en desarrollo de dicha operación de compraventa se efectúa a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) por medio del presente instrumento público en desarrollo de las instrucciones impartidas por los FIDEICOMITENTES, razón por la cual declara(n) que no existe reclamo de ninguna naturaleza contra el FIDEICOMISO ni contra FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA por ninguna obligación derivada, asociada o relacionada con la presente transferencia. De igual manera, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y LOS FIDEICOMITENTES exoneran al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la mencionada operación de compraventa, toda vez que ni el FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA fueron, han sido ni serán parte directa ni indirecta de dicha operación de compraventa. -----

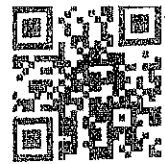
EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y los FIDEICOMITENTES con la suscripción



República de Colombia

23

4608



Aa035507268

134

del presente instrumento público, expresamente reconocen y aceptan que FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA actuó exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO. -----

Los FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente instrumento público, expresamente acepta (n) esta escritura y en especial la transferencia del (los) inmueble(s) que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen, por estar todo a su entera satisfacción y por corresponder en todo a las instrucciones impartidas para los propósitos de esta transferencia a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA. -----

DECIMA OCTAVA.- DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACION.-

Bajo la gravedad de juramento EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara (n) que los dineros con los que ha (n) pagado el precio pactado para la(s) unidad(es) privada(s) que adquiere (n) no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMISO con respecto a los recursos entregados a este último, con la simple suscripción del presente instrumento público se obliga(n) irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga (n) en forma expresa e irrevocable a suministrar toda la información que le(s) sea solicitada por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA para dar cumplimiento a lo previsto en la Circular Externa 007 de 1.996 emitida por la hoy Superintendencia Financiera de Colombia, así como aquellas circulares que la modifiquen o adicionen, y a suscribir todos los documentos que se requieran para este mismo efecto. -----

8 Sur -75

ogotá D.C.

ES) y EL

salvo por

ta, puesto

omesa de

de fecha

ES con la

iz y salvo

UCIARIA

sferencia

favor de

íblico, en

ón por la

ontra el

CIEDAD

l con la

ES) y los

LOMBIA

onado o

le ni el

ICIARIA

ción de

cripción

uanarín

uanarín

SECCION SEGUNDA

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

YESID REYES MORA, varón, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía número 1.023.860.513 expedida en Bogotá D.C., y manifestó: - -----

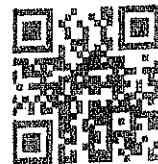
PRIMERO: Que para los efectos de este contrato obra en su calidad de **APODERADO ESPECIAL** de **BANCOLOMBIA S.A.**, - NIT. 890.903.938, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Medellín conforme lo acredita con copia de la escritura pública contentiva del poder y con certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que entrega para que se protocolicen con esta escritura. -----

SEGUNDO: LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: Que mediante esta escritura pública libera parcialmente la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la compraventa que antecede, a saber: **APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS (202) DE LA TORRE SEIS C (06 C) Y EL PARQUEADERO PRIVADO NÚMERO CIENTO VEINTICINCO (PPE - 125)**, Identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números **307-88077** y **307-87721** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot cuya descripción, ubicación, linderos especiales y linderos generales aparecen en el primer acto de esta escritura, de la **HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN** constituida a favor de **BANCOLOMBIA S.A** por parte del **FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PEÑON - GIRARDOT**, a través de su vocero **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, mediante escritura pública número setecientos treinta y ocho (738) del veintiocho (28) de febrero dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Oficio Notarial de Bogotá. -----

TERCERO: Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación a los inmuebles liberados se les asigna un valor prorrateado de **DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$2.200.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**. -----



República de Colombia



Aa035507269

135

25

4607

CUARTO: Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo de la deudora hipotecaria y a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, la hipoteca de mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma, hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen.

(HASTA AQUÍ LA MINUTA)

NOTA I: Este instrumento fue firmado fuera del despacho por los Representantes Legales de las Sociedades "**FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**", **INVERSIONES BOYACA LTDA.**, **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.** y **BANCOLOMBIA S.A.**, según el Artículo Doce (12) el Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1.983).

NOTA II: LOS COMPARECIENTES manifiestan expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el bien materia u objeto del presente contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

(Ley 258 de 1.996 - Modificada por la Ley 854 de 2.003):

El Notario, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) del año 1.996, y reformada por la Ley Ochocientos Cincuenta y Cuatro (854) del año 2.003, manifiesta que NO es procedente la indagación por parte de la **VENDEDORA** por ser una **Persona Jurídica**.

Igualmente, en cumplimiento de la misma Ley indagó a **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(ES)**, sobre su estado civil y sobre la Afectación a Vivienda Familiar, quien(es) manifestó(aron) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:**

Que es de estado civil: soltero sin unión marital de hecho.

Que **NO** posee otro inmueble sometido a la Afectación a Vivienda Familiar,

Que el inmueble que adquiere por medio del presente contrato **NO QUEDA**

Notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costa para el notario

10484Ga9AIGAZA4A

08/06/2016

14.07.99-540

14.07.99-540

sometido a la Afectación a Vivienda Familiar, por no reunir los requisitos exigidos por la ley. -----

ADVERTENCIA: El Notario advirtió a los otorgantes del presente título, que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar. -----

----- **COMPROBANTES FISCALES:** -----

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se PROTOCOLIZA el siguiente comprobante que acredita el cumplimiento de las obligaciones tributarias: -----

1.1.) Secretaria de Hacienda

890.680.378-4

PAZ Y SALVO

No. 2016001134

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

DE GIRARDOT

CERTIFICA:

Que en el Catastro vigente aparece(n) inscrito(s), FIDUCIARIA-BANCOLOMBIA A-SOCIED como propietario(s) del predio identificado bajo el Número Catastral 04-0638-0001-000, denominado TRANSVERSAL 9 40 81 RSV.DEL PENON ubicado en TRANSVERSAL 9 40 81 RSV.DEL PENON, con una capacidad superficial de 3 Hectáreas, 6665 m2 y 0 m2 de construcción y un avalúo de \$151,776,000. (CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS MC.) para la vigencia del 2016. -----

Que este predio se encuentra a PAZ Y SALVO con la Tesorería Municipal de Girardot por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Declaración No. 2016015787 fecha 22/01/2016. -----

El presente paz y salvo se expide sin perjuicio de la Conservación Catastral informada por parte del IGAC posterior a la fecha del presente Avalúo Administrativo. (Resolución 2555 de 1988). -----

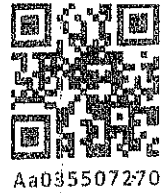
VIGENTE HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE 2016. -----



República de Colombia

27

46



Aa035507270 136

os exigidos en la Tesorería Municipal de Girardot, a los 2 días del mes de marzo del año
DOS MIL DIEZ Y SEIS (2016). -----

que la Ley con destino a: FINES DEL INTERESADO. -----

dicos que Elabro: (Firma ilegible) (Firma ilegible)

ASTRID MAGALLY ZARATE ZAPATA MARIA ELENA LAGUNA MONTAÑA

ADMINISTRATIVO PROFESIONAL ESPECIALIZADO

Revisó: (Firma ilegible)

to por las CARLOS AUGUSTO ROZO DEVIA

siguiente TESORERO MUNICIPAL

ALCALDIA DE GIRARDOT

PALACIO MUNICIPAL, CARRERA 11 CALLE 17 ESQUINA

TELÉFONO 8314134 EXT. 114

1.2.) Secretaría de Hacienda

890.680.378-4

PAZ Y SALVO

No. 2016001132

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

DE GIRARDOT

CERTIFICA:

que en el Catastro vigente aparece(n) inscrito(s), FIDUCIARIA-BANCOLOMBIA-S-

ASOCIED como propietario(s) del predio identificado bajo el Número Catastral 01-

0638-0002-000, denominado Av 40 T 9 ESQUINA, ubicado en Av. 40 T 9

ESQUINA, con una cabida superficial de 0 Hectáreas, 5261 m2 y 0 m2 de

construcción y un avalúo de: \$36,737,000. (TREINTA Y SEIS MILLONES

SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL PESOS MC.) para la vigencia del 2016. -----

que este predio se encuentra a PAZ Y SALVO con la Tesorería Municipal de

Girardot por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Declaración No.

6015822 fecha 22/01/2016. -----

El presente paz y salvo se expide sin perjuicio de la Conservación Catastral

informada por parte del IGAC posterior a la fecha del presente Acto

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

1048554G8AIXA2A

08/06/2016

cc: gaceta

Administrativo. -----

(Resolución 2555 de 1988). -----

VIGENTE HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE 2016. -----

Dado en la Tesorería Municipal de Girardot, a los 2 días del mes de marzo del año
DOS MIL DIEZ Y SEIS (2016). -----

Con destino a: **FINES DEL INTERESADO.** -----

Elaboró: (Firma ilegible)

(Firma ilegible)

ASTRID MAGALLY ZARATE ZAPATA

MARIA ELENA LAGUNA MONTAÑA

ADMINISTRATIVO

PROFESIONAL ESPECIALIZADO

Revisó: (Firma ilegible)

CARLOS AUGUSTO ROZO DEVIA

TESORERO MUNICIPAL

ALCALDIA DE GIRARDOT

PALACIO MUNICIPAL, CARRERA 11 CALLE 17 ESQUINA

TELÉFONO 8314134 EXT. 114

----- **CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN:** -----

----- **DIRECCIÓN DE EQUIPAMIENTO Y VALORIZACIÓN** -----

2.1.) ALCALDÍA MUNICIPAL

DE GIRARDOT

SECRETARIA DE HACIENDA

890.680.378-4

C E R T I F I C A :

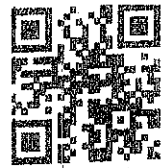
Que el Predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **307-40374 DE FOTO**
CERRADO ubicado **LOTE #1** del Municipio de Girardot, **NO** Adeuda por Concepto
de contribución de valorización ni por obras* realizadas por ese sistema en la
ciudad de Girardot. -----

La presente certificación se expide a solicitud del interesado con destino a trámite
de escritura en la Notaria de acuerdo a lo establecido en el artículo 45 del decreto
2163 de 1970. -----

Dado en Girardot, al **VEINTINUEVE (29)** días del mes de **JULIO** de **2016.** -----



República de Colombia



Aa035507271

137

29

4605

Este certificado tiene vigencia de SEIS (6) meses contados a partir de la fecha de su expedición. -----

(Firma ilegible)

MARTHA LUCIA DIAZ CARTAGENA

Secretaria de Hacienda

Proyecto:

(Firma ilegible)

MARÍA ELENA LAGUNA MONTAÑA

Profesional Especializado (E)

ALCALDIA DE GIRARDOT

PALACIO MUNICIPAL, CARRERA 11 CALLE 17 ESQUINA

2.2.) ALCALDÍA MUNICIPAL

DE GIRARDOT

SECRETARIA DE HACIENDA

890.680.378-4

CERTIFICA:

Que el Predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 307-28652 DE FOLIO CERRADO ubicado **LOTE A2. PARTE LOMAS ALTAS DE PORTACHUELO** del Municipio de Girardot, **NO** Adeuda por Concepto de contribución de valorización ni por obras realizadas por ese sistema, en la ciudad de Girardot. -----

La presente certificación se expide a solicitud del interesado con destino a trámites de escritura en la Notaria de acuerdo a lo establecido en el artículo 45 del decreto 2163 de 1970. -----

Emisado en Girardot, a los VEINTINUEVE (29) días del mes de JULIO de 2016. -----

Este certificado tiene vigencia de SEIS (6) meses contados a partir de la fecha de su expedición. -----

(Firma ilegible)

MARTHA LUCIA DIAZ CARTAGENA

Secretaria de Hacienda

Proyecto:

(Firma ilegible)

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

10481A2A428A9XJ

08/06/2016

10481A2A428A9XJ



MARÍA ELENA LAGUNA MONTAÑA

Profesional Especializado (E)

ALCALDIA DE GIRARDOT

PALACIO MUNICIPAL, CARRERA 11 CALLE 17 ESQUINA

----- CONSTANCIA SOBRE CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES -----

(Artículo 29 Ley 675 de 2.001): -----

Se deja constancia de haber exigido la NOTARÍA a los enajenantes el PAZ Y SALVO por contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la Copropiedad, conforme lo ordena el Artículo 29 de la Ley 675 de 2.001 y haber prevenido a los contratantes que, en todo caso, según la misma disposición, existe SOLIDARIDAD entre enajenante(s) y adquiriente(s) por deudas que existan con la Copropiedad por el concepto dicho. Se protocoliza PAZ Y SALVO correspondiente al mes de SEPTIEMBRE de 2.016.

CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR LOS INTERVINIENTES OTORGANTES Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR EL NOTARIO: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en él consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por los que intervinieron en la inicial y sufragada por ellos mismos (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970). -----

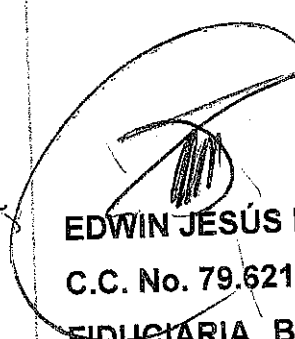
ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que el(los) interviniente(s) fue(ron) advertido(s) sobre la obligación de registrar la presente Escritura Pública, dentro del término legal. El cual es de dos (2) meses para ventas, vencido dicho término tendrá una sanción de intereses de mora por meses y fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación.



Dr. David H. Gustafson

CTA.ESP.NOT. ----- \$ 11,700,00 /
TOTAL ----- \$1,004,215,00 /

Enmendado: \$92.310.000.co.- Si Vale -


EDWIN JESÚS FIGUEROA VARELA

C.C. No. 79.621.703 de Bogotá D.C.

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, actúa única
exclusivamente en su condición de vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO
denominado FIDEICOMISO P.A. RESERVA DEL PEÑON-GIRARDOT
NIT. 830.054.539-0


LUIS FRANCISCO CASTELLANOS SANABRIA

C.C. No. 7.216.159 de Duitama

INVERSIONES BOYACA LTDA.

NIT. 891.855.774-4

En su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR


DIANA MARÍA CUESTAS CARDOZO

C.C. No. 52.250.783 expedida en Bogotá D.C.

URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.

NIT. 800.136.561-7

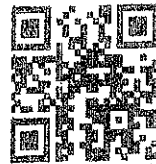
En su calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR.



República de Colombia

33

4605



Aa035507273

191

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4605

CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCO (4605), = = = = =

FECHA: QUINCE (15) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS (2,016)

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

JESUS ANTONIO BUSTOS ALDANA
JESÚS ANTONIO BUSTOS ALDANA

C.C. No. 10180535

Dirección: TR 700 BISA # 68 S 75 T 1 402

Teléfono No. 3133975200

E-mail:

Ocupación: independiente

Estado civil: soltero



JESÚS REYES MORA

C.C. No. 1.023.860.513 expedida en Bogotá D.C.

ABOGADO ESPECIAL de BANCOLOMBIA S.A.

Teléfono 890.903.938-8

EL(A) NOTARIO(A) CUARENTA Y OCHO (48),

MIGUEL ÁNGEL DÍAZ VELLEZ

NOTARIA CUARENTA Y OCHO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.	
Abogado	Pilar Forero
Identificación	Mafe
Revista	Oswaldo

VENTA CONTADO AP 0202 IN 06 PQ E125 RESERVA DEL PEÑON - JESÚS ANTONIO BUSTOS ALDANA, Septiembre 7

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

104839AUXA2A446G

09/06/2016

09/06/2016



Pag. 1

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

A07194628

10030101XAKAC3

23-1030

2

NOMBRES	IDENTIFICACIÓN
Efraín Bustos Aldana	C.C.No. 3.258.091

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veinticinco (25) días del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), ante mí, MIRIAN SUÁREZ SUÁREZ, NOTARIA DIECISIETE (17) ENCARGADA DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. -----

Comparecieron: JESÚS ANTONIO BUSTOS ALDANA, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 10.180.535 expedida en La Dorada, de estado civil soltero sin unión marital, quien actúa en nombre propio y en adelante denominado LA PARTE VENDEDORA por una parte y, por la otra parte, EFRAÍN BUSTOS ALDANA, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 3.258.091 expedida en Yacopi - Cundinamarca, de estado civil soltero con unión marital de hecho, quien actúa en nombre propio, en adelante denominado LA PARTE COMPRADORA, quienes manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA.- OBJETO: LA PARTE VENDEDORA mediante el presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión material, que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS (202) DE LA TORRE SEIS C (06C), que hace parte del Proyecto Inmobiliario denominado RESERVA DEL PEÑÓN - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Girardot (Cundinamarca), distinguido en la nomenclatura urbana Transversal novena (9ª) número cuarenta - ochenta y uno (No.



República de Colombia

Pag 3

25 FEB 2021



Aa071946249

40-81) de la ciudad de Girardot (Cundinamarca), unidad privada que se individualiza de la siguiente forma: **APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS (202) DE LA TORRE SEIS C (06 C)**. Está situado en el segundo piso de la Torre 06C de Reserva del Peñón - Fase II Distinguido en los planos y en su puerta de entrada con el número doscientos dos (202). Tiene un área total construida aproximada de sesenta y siete metros cuadrados con setenta y ocho centímetros cuadrados (67.78 M2) y un área total construida privada aproximada de cincuenta y ocho metros cuadrados con treinta y nueve centímetros cuadrados (58.39 M2) en apartamento, y un área construida común de uso exclusivo de cuatro metros cuadrados con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (4.58 M2), en balcones. Consta de: Sala-comedor, salón, estudio, hall de alcobas, alcoba principal con espacio para closet, baño y balcón, alcoba con espacio para closet, baño de alcoba, cocina y ropas. Está alinderado así: Partiendo de un punto marcado en los planos (plancha No. A-02-03) con el número uno (1) en línea quebrada de dos metros setenta centímetros (2.70 mts.), un metro treinta centímetros (1.30 mts.), dos metros diez centímetros (2.10 mts.), un metro treinta centímetros (1.30 mts.), un metro, veintidós centímetros (1.22 mts.), setenta y seis centímetros (0.76 mts.), cuarenta y seis centímetros (0.46 mts.), setenta y seis centímetros (0.76 mts.), dos metros sesenta y dos centímetros (2.62 mts.), un metro diez centímetros (1.10 mts.), un metro treinta centímetros (1.30 mts.), a encontrar el punto marcado con el número dos (2), con muro y ventanillas comunes al medio que lo separan en parte de la escalera común, en parte del Apartamento 201 de la misma Torre, en parte de patio común y en parte del vacío sobre el patio del Apartamento 101 de la misma Torre. De este último punto en línea recta de tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts.), a encontrar el punto marcado con el número tres (3), con muro común al medio que lo separa de la Torre 07C. De este último punto en línea quebrada de dos metros ochenta centímetros (2.80 mts.), un metro ochenta centímetros (1.80 mts.), dos



Aa071946249

110045010195AA

22-10-20

Graduado en Notariado

metros setenta y un centímetros (2.71 mts.), cuarenta centímetros (0.40 mts.), un metro noventa y nueve centímetros (1.99 mts.), un metro (1.00 mts.), dos metros noventa centímetros (2.90 mts.), a encontrar el punto marcado con el número cuatro (4), con puertas, ventanas, muro y ventanas comunes al medio que lo separan en parte de los balcones comunes de uso exclusivo del apartamento y en parte del vacío sobre la zona común. De este último punto en línea recta de cuatro metros noventa y ocho centímetros (4.98 mts.), a encontrar el punto marcado con el número uno (1) punto de partida y encierra, con muro y puerta de entrada comunes al medio que lo separan del hall común de circulación. DENT.- Con entrepiso común en losa que lo separa del tercer piso. NADIR.- Con entrepiso común en losa que lo separa del primer piso.

RESERVA DEL PEÑÓN - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Girardot (Cundinamarca), distinguido en la nomenclatura urbana Transversal novena (9ª) número cuarenta - ochenta y uno (No. 40-81), del Barrio Reserva del Peñón de la ciudad de Girardot (Cundinamarca); tiene una cabida superficial de treinta y un mil quinientos noventa y siete metros cuadrados y cincuenta y seis decímetros cuadrados (31.597.56 M2) y sus linderos, son los siguientes. Partiendo del mojón 1D, marcado en el plano de urbanismo (plano No. A01-01), en línea recta de setenta y ocho metros ochenta y seis centímetros (78.83 mts.), a encontrar el mojón 5B, lindando en todo este trayecto con el Área Espacio Público 2. Del mojón 5B, en línea recta de treinta y seis metros setenta y seis centímetros (36.76 mts.), a encontrar el mojón 5A, lindando en todo este trayecto con el Área Espacio Público 2. Del mojón 5A, en línea recta de dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts.), a encontrar el mojón 12H, lindando en todo este trayecto con el Área Cesión Vial Avenida 40. Del mojón 12H, en línea recta de ciento veintisiete metros ochenta y dos centímetros (127.82 mts.), a encontrar el mojón 12G, lindando en todo este trayecto con el Área Cesión Vial Avenida 40. Del mojón 12G, en



República de Colombia

Pag. 5

25 FEB 2021



Aa071946250

línea recta de veintidós metros sesenta y dos centímetros (22.62 mts.), a encontrar el mojón 17A, lindando en todo este trayecto con el Área Espacio Público 4. Del mojón 17A, en línea recta de seis metros ochenta y un centímetros (6.81 mts.), a encontrar el mojón 17, lindando en todo este trayecto con el Área Espacio Público 4. Del mojón 17, en línea recta de sesenta y tres metros noventa y cuatro centímetros (63.94 mts.), a encontrar el mojón 18, lindando en todo este trayecto con el Condominio M Futuro. Del mojón 18, en línea recta de cuatro metros treinta y un centímetros (4.31 mts.), a encontrar el mojón 19, lindando en todo este trayecto con predio de Finca S.A. Del mojón 19, en línea recta de ciento veinte metros siete centímetros (120.07 mts.), a encontrar el mojón 20, lindando en todo este trayecto con predio de Finca S.A. Del mojón 20, en línea recta de doscientos cincuenta y un metros noventa y ocho centímetros (251.98 mts.), a encontrar el mojón 1G, lindando en todo este trayecto con el área Cesión Vial Carrera 41B. Del mojón 1G, en línea recta de treinta y seis metros setenta y tres centímetros (36.73 mts.), a encontrar el mojón 1F, lindando en todo este trayecto con el Área Espacio Público Uno (1). Del mojón 1 F, en línea recta de nueve metros cuarenta, y ocho centímetros (9.48 mts.), a encontrar el mojón 1E, lindando en todo este trayecto con el Área Cesión Vial acceso Transversal 9. Del mojón 1E, en línea recta de treinta metros setenta y siete centímetros (30.77 mts.), a encontrar el mojón 1D punto de partida y encierra, lindando en todo este trayecto con el Área cesión Vial acceso Transversal 9. -----
Siguiendo lo señalado en la instrucción administrativa cero uno (01) de fecha trece (13) de abril del año dos mil dieciséis (2016), emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro, se han transcrito los linderos generales y especiales, teniendo en cuenta el sistema descriptivo, según lo señalado en el decreto 1365 de 1.986, reglamentario en las Leyes 182 de 1.948 y 1985, en concordancia con el Parágrafo 2 de la instrucción administrativa inicialmente citada. -----



Aa071946250

11055A3C00KCK

22-10-20

Escritura de registro

Al inmueble objeto de la presente escritura le corresponde el registro catastral número 01-04-0638-0486-901 y el folio de matrícula inmobiliaria número 307-88077. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos anteriormente descritos, la venta del citado inmueble se hace como cuerpo cierto y en el estado actual en que se encuentra. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble objeto de este contrato se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Separada u Horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la ley, según consta en la escritura pública número cuatro mil quinientos cincuenta (4.550) de fecha veinticuatro (24) de septiembre del año dos mil quince (2015), otorgada y autorizada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Circulo de Bogotá D.C., reformada según escritura pública número ochocientos setenta y cinco (875) de fecha dieciséis (16) de marzo del año dos mil diecisiete (2.017), otorgada y autorizada Cuarenta y Ocho (48) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. -----

SEGUNDA.- TÍTULO Y MODO DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de la presente compraventa fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA, por compraventa que le hizo a la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDELCOMISO P.A RESERVA DEL PEÑÓN - GIRARDOT, de conformidad con la escritura pública número cuatro mil seiscientos cinco (4605) de fecha quince (15) de septiembre del año dos mil dieciséis (2016), otorgada y autorizada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos de correspondiente, al folio de matrícula inmobiliaria número 307-88077. Por lo expuesto LA PARTE



República de Colombia

Pag. 7

25 FEB 2021



Aa071946251

VENDEDORA garantiza a LA PARTE COMPRADORA que el inmueble objeto de la presente negociación es de su exclusiva propiedad y que no ha efectuado enajenación anterior a la presente.

TERCERA.- PRECIO: El precio de la presente compraventa es la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$140.000.000) M/CTE, que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido de LA PARTE COMPRADORA a su entera satisfacción.

PARAGRAFO PRIMERO: Dando cumplimiento a lo establecido en el inciso sexto (6º) del Artículo sesenta y uno (61) de la Ley dos mil diecinueve (2019) del veintisiete (27) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), la cual modifica el Artículo 90 del Estatuto Tributario en cuanto al precio, los enajenante(s) y adquirente(s) declaran, bajo la gravedad del juramento, que el precio aquí consignado es real y no es objeto de pactos privados en los que hayan convenido un valor diferente. Que, además, no existen sumas que hayan acordado o facturado por fuera de este instrumento.

PARAGRAFO SEGUNDO: Igualmente manifiestan los comparecientes que el precio señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediación.

PARAGRAFO TERCERO: De otra parte, agregan que es de su conocimiento que a partir del primero (1º) de enero de dos mil veinte (2020), no serán constitutivos de costo de los bienes raíces, aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras, así mismo dejamos constancia escrita de la presente manifestación, para que se protocolice en la presente escritura pública.

CUARTA.- SANEAMIENTO Y LIBERTAD: LA PARTE VENDEDORA, garantiza que el inmueble objeto de la presente compraventa es de su exclusiva propiedad, se encuentra libre de demandas civiles,

COPIA SIMPLE NOTARIAL



11001946251

22.10.20

Cadenasa - Bogotá

condiciones resolutorias, embargos judiciales, hipotecas, contratos de anticresis, arrendamientos por escritura pública, desmembraciones, usos, habitación, usufructo, censos, pleito pendiente, patrimonio de familia inembargable, y en general lo garantiza libre de cualquier gravamen, a excepción de las limitaciones provenientes del reglamento de propiedad horizontal a que está sujeto el inmueble, en todo caso, LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento de los vicios redhibitorios y de la venta misma conforme a la ley. -----

NOTA: No se protocoliza parte pertinente del citado Reglamento de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido con el Art. 62 del decreto 2109 del 22 de noviembre de 2019 que modifica el Art. 80 del decreto Ley 960 de 1970. -----

QUINTA.- ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA declara que en la fecha hace entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a LA PARTE COMPRADORA, permitiendo la quieta y pacífica posesión del inmueble, el cual entrega a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones hasta la fecha del presente instrumento público, siendo de cargo de LA PARTE COMPRADORA, cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha en relación con el citado inmueble, proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase. -----

SEXTA. GASTOS NOTARIALES. DE REGISTRO Y RETENCIÓN EN LA FUENTE:

Las partes han acordado que los gastos notariales que ocasiona el otorgamiento del presente instrumento público serán sufragados por los contratantes en igual proporción. Los gastos del impuesto de Beneficencia y los derechos de registro que demanda el otorgamiento de esta escritura serán a cargo de LA PARTE COMPRADORA. Lo correspondiente a la retención en la fuente



25 FEB 2021

República de Colombia

Pag. 9



A8071946252

causada por la enajenación del inmueble será a cargo de LA PARTE VENDEDORA.

Presente LA PARTE COMPRADORA, de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, dijo:

- Que acepta la presente escritura y en especial la venta aquí contenida, por estar de acuerdo con todo lo estipulado.
- Que declara haber recibido el inmueble que adquiere por este instrumento a entera satisfacción.
- Que canceló a LA PARTE VENDEDORA el precio convenido en la negociación, con dineros de procedencia lícita.
- Que conoce, acepta y se somete al régimen de propiedad horizontal a que está sometido el citado inmueble.
- Que verifico el estado actual de los servicios públicos y los pagos correspondientes a los mismos.

LOS COMPARECIENTES hacen constar:

- Que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad, el folio de matrícula inmobiliaria, la tradición, los linderos del inmueble, el coeficiente de copropiedad y el Reglamento de Propiedad Horizontal, por lo cual DECLARAN que aprueban este instrumento sin reserva alguna, tal como quedó redactado.
- Que las declaraciones e informaciones consignadas en el presente instrumento corresponden a la verdad y, en consecuencia, asumen la responsabilidad derivada de cualquier error o inexactitud en la misma que se detecte con posterioridad por cualquiera de los intervinientes, por lo cual acepta la responsabilidad correspondiente en caso de utilizarse la presente escritura con fines ilegales.
- Así mismo expresan que conocen la ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados ni de la



1100201K1KANG10

22-10-20

Escritura Pública

autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

4. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. -----

5. LA PARTE COMPRADORA expresó haber verificado que LA PARTE VENDEDORA es realmente la titular del derecho de dominio y de la posesión real y material sobre el inmueble que se transfiere, pues estableció diligentemente con los procedimientos legales correspondientes, la verdadera situación jurídica del mismo, entre otros, con fundamento en los documentos de identidad de la parte vendedora y de los títulos antecedentes, conjuntamente con el certificado de tradición y libertad del inmueble. -----

6. Manifiesta bajo la gravedad del juramento la PARTE COMPRADORA, que no es propietaria, ni poseedora de ningún otro predio rural proveniente de adjudicación de Baldíos en el Municipio de Girardot Departamento de Cundinamarca, ni en el Territorio Nacional, que lo (a, los), haga(n) exceder del límite fijado en las adjudicaciones de inmuebles rurales, ni para esta Región, ni para el Territorio Nacional. Lo anteriormente mencionado para dar cumplimiento a la Instrucción Administrativa número 08 del 8 de octubre del 2013 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

7. Manifiestan los comparecientes bajo la gravedad del juramento que la PARTE COMPRADORA, cumple con los términos y condiciones establecidas en el inciso 3 del Artículo 39 de la Ley 160 de 1994. -----

Finalmente, la Notaría advierte a LOS COMPARECIENTES, que cualquier aclaración a la presente escritura pública, que implique el otorgamiento de una nueva, causará costos que serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES, por lo cual la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la ley. -----



República de Colombia

Pag. 11

25 FEB 2021



Aa071946253

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. Para los efectos de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, y presente LA PARTE VENDEDORA, previa indagación de la Notaria sobre el particular, declara bajo la gravedad del juramento que su estado civil es el señalado en la comparecencia inicial; y que el inmueble que se enajena **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

Presente LA PARTE COMPRADORA previa indagación de la Notaria sobre el particular, declara bajo la gravedad del juramento que su estado civil es el señalado en la comparecencia inicial, y que el inmueble que adquiere **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** por la siguiente razón: Tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar ubicado en calle 14A Sur No. 241-59, de esta ciudad de Bogotá D.C. ----

En consecuencia, LA NOTARIA DEJA CONSTANCIA, que el inmueble que se adquiere por este instrumento **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por no reunir los requisitos exigidos en dicha ley. -----

Se advirtió a los contratantes que la ley establece que "Quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar" (inc. 4, Art. 6, L. 258/96). -----

PROTECCIÓN DE DATOS. Los datos personales aquí aportados por los comparecientes, formarán parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaria para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso. --- Esta información será tratada y protegida según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de

COPIA SIMPLE
NOTARIAL
SIN VALOR PROBATORIO



1003010KKA0A

27-10-20

Escritura pública

los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo a los procedimientos y dirigiéndose a la Notaría autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información en custodia. -----

ACEPTACION NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: Los otorgantes manifiestan bajo la gravedad del juramento que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, que, Si dan su consentimiento para ser notificados por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. - Leída esta escritura por los comparecientes de conformidad con lo anteriormente señalado, realizadas las advertencias de rigor para efectos de la suscripción del presente Acto y una vez aprobado por los mismos, se firma ante mí, LA NOTARIA QUE LO AUTORIZA. -----

A los otorgantes se les advirtió la necesidad del registro de la presente escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes, contados a partir de la fecha de otorgamiento, so pena de incurrir en intereses moratorios por mes o fracción hasta el efectivo registro de la misma. POR LO EXPUESTO, LA NOTARIA AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO. -----

DOCUMENTOS Y ANEXOS. - Se protocolizan los documentos con base en la Artículos 43 y 44 de la Ley 960 de 1970, Ley 44 de 1990, Artículo 129 y 160 del Decreto 807 de 1.993, los Decretos 129 y 130 de 1994 y Decreto 1069 del 2015 Artículo 2.2.6.1.2.1.13 y 14. Se presentaron los siguientes COMPROBANTES FISCALES como requisito legal para la suscripción de la presente escritura pública: -----

1.- SECRETARIA DE HACIENDA 890.680.378-4. -----



República de Colombia

Pag. 13

25 FEB 2021



Aa071946254

PAZ Y SALVO No. 202100228. -----

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE GIRARDOT. -----

CERTIFICA: Que en el catastro vigente aparece inscrito, FIDUCIARIA-BANCOLOMBIA SA-SOCIEDA, como propietario del predio identificado bajo el Número Catastral 01-04-0638-0486-901, denominado T 9 40 81 Ap 202 RESERVA DEL PEÑO, ubicado en T 9 40 81 Ap 202 RESERVA DEL PEÑO, con una cabida superficial de 0 Hectáreas, 36 M2 Y 58 M2 de construcción y un avalúo de: \$37.676.000 (TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS MC), para la vigencia del 2021. -----

Que este predio se encuentra a PAZ Y SALVO con la Tesorería Municipal de Girardot por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 2021054592 AV VILLAS 6189-8. Fecha 29/01/2021. -----

El presente paz y salvo se expide sin perjuicio de la Conservación Catastral informada por parte del IGAC posterior a la fecha del presente Acto Administrativo. (Resolución 2555 de 1988). -----

VIGENTE HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE 2021. -----

Dado en la Tesorería Municipal de Girardot, a los 2 días del mes de febrero del año DOS MIL VEINTIUNO (2021). -----

Con destino a: FINES DEL INTERESADO. -----

Elaboró: WILLIANS SOTO VARGAS. --- TESORERO MUNICIPAL. -----

ARNULFO CAMACHO CELIS. ---- SECRETARIO DE HACIENDA. -----

ADMINISTRATIVO. WILLIANS SOTO VARGAS. -----

Proyecto: Astrid Magally Zarate Zapata. -----

2. ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT. -----

SECRETARIA DE HACIENDA. 890.680.378-4. -----

CERTIFICA: que el Predio identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 307-88077 ubicado CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL PEÑON FASE-II APARTAMENTO 202 SEGUNDO PISO TORRE 06C Municipio de Girardot NO Adeuda por concepto de contribución de valorización ni por obras realizadas por ese sistema de valorización, en la ciudad de

Girardot. La presente certificación se expide a solicitud del interesado con destino a trámites de escritura en la Notaria de acuerdo a lo establecido en el artículo 45 del decreto 2163 de 1970, y a la información reposada en la base de datos de Excel de valorización. Dado en Girardot, a los VEINTICUATRO (24) días del mes FEBRERO de 2021. Este certificado tiene vigencia de SEIS (6) meses contado a partir de la fecha de su expedición. firma. -----

ARNULFO CAMACHO CELIS. Secretario de Hacienda. -----

Proyecto: WILLIAMS SOTO VARGAS. Tesorero Municipal. -----

Proyecto: Astrid Magally Zarate Zapata. -----

3.- CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD No. 307-88077, CON FECHA DE IMPRESIÓN 18 DE FEBRERO DEL AÑO 2021. -----

4.- PAZ Y SALVO EXPENSAS COMUNES -----

CONSTANCIA DE SOLIDARIDAD DE LA PARTE COMPRADORA

De acuerdo con el inciso 5 del Artículo 29 de la Ley 675 del 03 de Agosto del 2.001, Parte Vendedora y Parte Compradora dejan constancia que no presentan el Paz y Salvo de las contribuciones a las expensas comunes de la copropiedad, dado que se solicitó a la Administración y no fue posible obtenerlo actualizado. Por lo anterior, la parte compradora manifiesta que es solidariamente responsable con la parte vendedora, por las deudas que existan con la copropiedad del inmueble objeto de este instrumento, hasta la firma de la presente escritura. -----

LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE ELABORÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL CON CÓDIGO DE BARRAS Nos: Aa071946248 / Aa071946249 / Aa071946250 / Aa071946251 / Aa071946252 / Aa071946253 / Aa071946254 / Aa071946255.



25 FEB 2021

República de Colombia

Pag. 15



Aa071946255

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA
NÚMERO 319.

TRESCIENTOS DIECINUEVE.

DE FECHA: VEINTICINCO (25) DE FEBRERO DE DOS MIL
VEINTIUNO (2021) DE LA NOTARÍA DIECISIETE (17) DE
BOGOTÁ D.C.

Derechos Notariales (Res 0536/22/01/2021 Modificada por medio de la
Resolución 0545/25/01/2021): \$ 440.762

I.V.A.: \$ 120.566

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$1.400.000

LA PARTE VENDEDORA

X Jesus Antonio Bustos Aldana
JESUS ANTONIO BUSTOS ALDANA

C.C. N° 10180535

Dirección: era 240 # 19.46 sur

Tel. 3508209482

E-mail

Estado civil soltero sin union marital de hecho

Actividad Económica Comerciante

Obrando en nombre propio

LA PARTE COMPRADORA

X Efraín Bustos A.
EFRAÍN BUSTOS ALDANA

C.C. N° 3.258.091

Dirección: calle 14 A sur #24169

Tel. 3508209482

E-mail

Estado civil soltero con union marital de hecho.

Actividad Económica comerciante.

Obrando en nombre propio



11005Aa3C1010KMK

22-10-20

11005Aa3C1010KMK

22-10-20

25 FEB 2021

Pag. 16

0319

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

NÚMERO 39

TRESCIENTOS DIECINUEVE

DE FECHA VEINTICINCO (25) DE FEBRERO DE DOS MIL

VEINTIUNO (2021) DE LA NOTARÍA DIECISIETE (17) DE

BOGOTÁ D.C.

MIRIAN SUÁREZ SUÁREZ

NOTARIA DIECISIETE (17) ENCARGADA

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

De conformidad con la Res 741 de fecha 29/01/2021)

ESCRITURACIÓN - RAD. 2021-460

RECIBO	RADICO:
DIGITO Fanny Marin	Vo.Bo.
IDENTIFICACION	HUELLA
BIOMETRIA	
ECUADOR	REVLEGAL 1:
REVLEGAL 2	CIERRE: Fanny Marin
ORGANIZO	LIQUI. B Y R.



CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN

Nro. CT902148137

El vehículo de placas DMW669 tiene las siguientes características:

Placa:	DMW669	Clase:	CAMIONETA
Marca:	TOYOTA	Modelo:	2017
Color:	SUPER BLANCO		
Carrocería:	WAGON	Servicio:	PARTICULAR
Serie:	8AJCX8GS2H0690861	Motor:	2TR-A179055
Chasis:	8AJCX8GS2H0690861	Línea:	FORTUNER
VIN:	8AJCX8GS2H0690861	Capacidad:	Psj: 7 Sentados: 7 Pie: 0
Cilindraje:	2694	Puertas:	5
Nro. de Orden:	No registra	Estado:	ACTIVO
Combustible:	GASOLINA	Fecha matrícula:	28/12/2016

Manifiesto de aduana o Acta de remate: 482016000589653 con fecha de importación 15/12/2016, Bogota.

Medidas cautelares vigentes

No registra actualmente

Prenda o pignoración

Limitación a la propiedad: PRENDA a: BANCO DE OCCIDENTE OCCIDENTE

Propietario(s) Actual(es)

JESUS ANTONIO BUSTOS ALDANA, CÉDULA DE CIUDADANÍA 10180535.

Historial de propietarios

(0) - Usuario / (1) - carpeta



PLACA: DMW669

Página 2 de 2

CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN

Nro. CT902148137

Observaciones:

Dado en Bogotá, 23 de agosto de 2021 a las 15:28:48

A solicitud de: LEONARDO ALFONSO CORTES OTALORA con C.C. C1013583086 de Bogota.

ALEJANDRA ROJAS POSADA
Directora de Atención al Ciudadano
Secretaría Distrital de Movilidad

JUAN P. RAMIREZ
Director de Operaciones
Servicios Integrales para la Movilidad - SIM

De conformidad con el artículo 12 del Decreto Nacional 2150 de 1995, Resolución 3142 del 28 de diciembre de 2001 de la Secretaría de Tránsito de Bogotá, la Resolución 133 del 31 de marzo de 2008 de la Secretaría Distrital de Movilidad y el paragrafo del Artículo 105 del Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006 del Concejo de Bogotá D.C., la firma mecánica que aparece en el presente documento tiene plena validez para todos los efectos legales.

(0) - Usuario / (1) - carpeta