

Fwd: Contestación Demanda Radicado 2022-0063

Sonia Arenas <soniaarenasabogada@gmail.com>

Mié 8/06/2022 3:58 PM

Para: Juzgado 30 Familia - Bogotá - Bogotá D.C. <flia30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

----- Forwarded message -----

De: **Sonia Arenas** <soniaarenasabogada@gmail.com>

Date: mié, 8 jun 2022 a las 15:38

Subject: Contestación Demanda Radicado 2022-0063

To: <flia30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Yeimy Mora <yeimy.mora@hotmail.com>, <acostawill@hotmail.com>,

<ntoca_salamanca@hotmail.com>, <monicabarbosalej@gmail.com>

Señora

Juez Treinta de Familia de Bogotá

Referencia: Contestación demanda

Radicado: 11001-31-10-030-2022-00063-00

Demandante: JEIMY LISSETE MORA PEÑA

Demandada: MÓNICA ALEJANDRA BARBOSA TOCA

Proceso: Demanda de declaración de existencia de unión marital de hecho y existencia de la sociedad patrimonial

En archivo adjunto me permito remitir la contestación de la demanda, de la cual recibimos notificación el día 10 de mayo de 2022.

Por favor acusar recibo.

Muchas gracias,

Sonia Arenas Bernal

Abogada

Cel. 3107874747



Señora
Juez Treinta de Familia de Bogotá
E. S. D.

Ref.	Demanda de declaración de existencia de unión marital de hecho y existencia de la sociedad patrimonial de JEIMY LISSETE MORA PEÑA contra MÓNICA ALEJANDRA BARBOSA TOCA
Asunto:	Contestación de la demanda
Rad.	2022-0063

SONIA YICE ARENAS BERNAL, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.471.725 expedida en Bogotá y portadora de la T.P. N° 122.670 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la señora NORMA CONSTANZA TOCA SALAMANCA, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52'380.759 expedida en Bogotá, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, quien a su vez actúa en su calidad de apoderada general de MÓNICA ALEJANDRA BARBOSA TOCA, según consta en el poder otorgado mediante la escritura pública 002 del 3 de enero de 2022 de la Notaría 72 del Círculo de Bogotá, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada por la señora JEIMY LISSETE MORA PEÑA, de la cual mi representada fue notificada el día 10 de mayo del año en curso, de la siguiente manera:

I. A LAS DECLARACIONES

PRIMERA: Me opongo pues carece de fundamento probatorio que la fundamente, al contrario, se encuentra que un documento público (escritura pública Doce Mil Ciento Diez del 23 de diciembre de 2014 otorgada en la Notaría Treinta y Ocho del Círculo de Bogotá) el señor Barbosa manifestó bajo la gravedad de juramento que su estado civil era **soltero sin unión marital de hecho**, con lo cual se desvirtúan los extremos temporales de la supuesta convivencia.

SEGUNDA Y TERCERA: Igualmente, con fundamento en lo indicado anteriormente, me opongo en la medida en que dependen de la Primera a la cual me opuse.

CUARTA: Me opongo debido a que la oposición presentada se encuentra debidamente fundamentada, adicionalmente se debe tener en cuenta lo que dispone el artículo 365, del CGP. Literal 8: *“Solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación”*.



II. A LOS HECHOS

1. Lo indicado en el hecho primero contiene varias afirmaciones, por lo cual debo referirme a cada una de ellas por separado. A la manifestación relacionada con la fecha a partir de la cual se inició la supuesta unión marital de hecho entre la señora **JEIMY LISSETE MORA PEÑA** y el padre de la demandada, debo decir: no me consta, pues la demandada no tiene certeza de eso, debido a que en ese tiempo ella era una menor de edad, que no convivía con su padre y él era una persona muy reservada en cuanto a su vida privada. En cuanto a la fecha de la disolución de la supuesta unión, es cierto, que en caso de que se llegaré a probar la existencia de la unión marital de hecho, esta se disolvió en el momento del fallecimiento del señor **JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO**, que efectivamente ocurrió en la ciudad de Bogotá, el 25 de diciembre de 2021. Finalmente, en relación con la afirmación de que de esa supuesta unión no se procrearon hijos, es cierta.
2. A mi representada no le consta, por lo cual se atiene a lo que resulte probado en el curso del proceso.
3. Lo que se indica en el hecho tercero contiene varias afirmaciones, por lo cual debo referirme a cada una de ellas por separado. En primer lugar, no se acepta que entre la demandante y el señor Jorge Hernán Barbosa Vaquero se hubiera dado una relación con los presupuestos necesarios para que surgiera una sociedad patrimonial en los términos que establece la ley, pero en caso que se llegare a probar que sí, no es válido que se pretenda incluir los bienes que se relacionan en este hecho, por las razones que paso a exponer:
 - 3.1. El inmueble ahí relacionado fue adquirido por el señor **JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO**, por compra a Alianza Fiduciaria S.A. Vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso 1642-0667 Solsticio VIS, mediante escritura pública Doce Mil Ciento Diez (12.110) del 23 de diciembre de 2014 otorgada en la Notaría Treinta y Ocho del Círculo de Bogotá, D.C y en dicho instrumento él manifestó bajo la gravedad del juramento que su estado civil era **soltero sin unión marital de hecho**, motivo por el cual no haría parte de los bienes a repartir en una eventual liquidación de una sociedad patrimonial.
 - 3.2. En cuanto al bien que se relaciona en este numeral hay una imprecisión, pues debería enunciarse como las veinte mil acciones que el causante **JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO**, tenía en la sociedad Aluminios de Occidente S.A.S., sociedad comercial identificada con el NIT 830.133.188-8 y matrícula 013331010, cuyo valor nominal es de Mil pesos (\$1.000) cada una, así como sus correspondientes dividendos y el establecimiento de comercio matriculado a nombre de la Sociedad. Y es necesario precisar que dicha sociedad fue constituida desde el 5 de enero de 2004, época en la cual el señor Barbosa se encontraba casado con la señora madre de la demandada, motivo por el cual tampoco haría parte de los bienes a repartir en una eventual liquidación de una sociedad patrimonial, por tratarse de un bien propio del señor Barbosa.



- 3.3. Es cierto que el señor **JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO** era propietario de un vehículo de las siguientes características:

Placa EIV 363	Clase: Automóvil
Marca Citroen	Modelo 2018
Color: Gris tiburón	
Carrocería: Hatch Back	Servicio: Particular
Chasis: VF7SX9HJCJT500999	Línea: C3MT
Cilindraje: 1560	Puertas: 5
Nro. de Orden: No registra	Estado: Activo
Combustible: Gasolina	Fecha de matrícula: 16/01/2018

Pero me atengo a lo que se pruebe en relación con la existencia y término de duración de la unión marital que se pretende que sea declarada, para determinar si hace parte de los bienes a incluir en una eventual liquidación, de la sociedad patrimonial que llegare a ser declarada.

- 3.4. En cuanto al vehículo relacionado en este aparte del hecho tercero, se encuentra en el RUNT que el propietario del mismo no era el señor **JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO**, si no la sociedad comercial denominada Aluminios de Occidente S.A.S., identificada con el NIT 830.133.188-8, por lo cual no sería un bien a tener en cuenta en una eventual liquidación de una sociedad patrimonial.
- 3.5. No me consta esa suma que se menciona, pues los pasivos de los que tenía noticia mi representada que tuviera el señor **JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO**, ascienden a las siguientes sumas:

- La suma que se debe cancelar en virtud del comparendo N°20750001000029765639, impuesto al señor Barbosa el día 7 de enero de 2021 a favor de la Secretaría de Tránsito de San Diego César. Que a la fecha asciende a la suma de Cuatrocientos Noventa y Dos Mil Novecientos Veinticuatro pesos (\$492.924).
- El saldo insoluto del crédito 0132208049408, que se garantiza con una hipoteca a favor del Banco Caja Social, constituida a través de la escritura pública Doce Mil Ciento Diez (12.110) del 23 de diciembre de 2014 otorgada en la Notaría Treinta y Ocho del Circuito de Bogotá, D.C. Deuda que al mes de marzo ascendía a la suma de Cuarenta y Siete Millones Setecientos Cuarenta Mil Trescientos Noventa Pesos Moneda Corriente (\$47'740.390), la cual no fue cubierta por el seguro de vida de deudores, por encontrarse en mora al momento del fallecimiento del señor Barbosa.
- Pasivo derivado de la resolución de la promesa de compraventa de fecha Dieciséis (16) de Octubre de dos mil veintiuno (2021), en la cual el causante **JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO** había prometido vender al señor **CARLOS ALBERTO BARRERA LÓPEZ** el apartamento número once cero cuatro (1104) de la Torre uno (1) del conjunto Solsticio Parque Residencial Etapa III, localizado en la Calle 14B # 119A-20, inmueble que se relaciona en el



numeral 3.1 de la demanda. Dicha resolución consta en el contrato de transacción de fecha 19 de enero de 2022.

Se avalúa esta obligación en la suma de Treinta y Ocho Millones de Pesos Moneda Corriente (\$38'000.000).

4. Es cierto que el señor JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO, falleció en la ciudad de Bogotá el día 25 de diciembre de 2021, la cual sería la fecha de disolución de la sociedad patrimonial, en caso de que se llegare a probar la existencia de la unión marital de hecho en los términos establecidos en la ley.
5. No constituye un hecho, si no una serie de afirmaciones indeterminadas. Sin embargo, se acepta que la señorita Mónica Alejandra Barbosa Toca, se identifica con la C.C. 1'010.114.450 expedida en Bogotá, recibe notificaciones en su correo electrónico monicabarbosalej@gmail.com, es la única hija reconocida del señor JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO y heredera universal de sus bienes.
6. Es cierto que la Mónica Alejandra Barbosa Toca, en la actualidad tiene la posesión material del inmueble que se relacionó en el hecho 3.1 de la demanda, también es cierto que, en virtud de la resolución de la promesa de compraventa suscrita por su padre, pagó la suma que consta en el contrato de transacción de fecha 19 de enero de 2022.
7. No constituye un hecho si no la afirmación sobre un documento que se aporta con el cual se pretende que se otorgue el amparo de pobreza solicitado dentro del proceso.

Sin embargo, manifiesto que no aceptamos las afirmaciones que sirvieron de fundamento para que se otorgara el amparo de pobreza, pues contiene varias imprecisiones; en primer lugar, la señora **JEIMY LISSETE MORA PEÑA** no es desempleada, ya que se encuentra administrando el establecimiento de comercio de propiedad de la sociedad Aluminios de Occidente S.A.S., sin rendir cuentas a nadie de su gestión, adicionalmente posee un bien inmueble propio que no relaciona en la demanda y cuyo canon de arrendamiento es una fuente de ingreso para ella, así mismo tiene la posesión y se encuentra usufructuando tanto el vehículo que era de propiedad del señor Barbosa, como el camión de la sociedad comercial, tampoco es cierto que ella estuviera habitando el inmueble del señor Barbosa en el momento de su fallecimiento y que tuviera que ir a pagar arriendo por la toma de posesión que hizo mi representada, pues ya le había sido entregada la posesión de dicho inmueble al promitente comprador desde la fecha de la firma de la promesa de compraventa.

Finalmente es importante aclarar que las deudas que se relacionan en ese documento se encuentran en cabeza de la sociedad comercial, no del señor JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO, por lo cual no se pueden incluir en una eventual liquidación de la sociedad patrimonial.

8. Lo narrado allí no constituye un hecho si no una afirmación sobre una actuación procesal.

Así mismo propongo las siguientes:

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO:



Falta de certeza respecto a los extremos temporales de la unión marital de hecho.

Pues como se indicó anteriormente se encuentra que un documento público (escritura pública Doce Mil Ciento Diez del 23 de diciembre de 2014 otorgada en la Notaría Treinta y Ocho del Círculo de Bogotá) el señor Barbosa manifestó que su estado civil era **soltero sin unión marital de hecho**, con lo cual se desvirtúa el extremo temporal de la fecha de inicio de la supuesta convivencia que la demandante pretende que se declare.

Falta de fundamento probatorio respecto a la ocurrencia de los hechos que fundamentan las declaraciones que se pretenden.

En Derecho existe una máxima según la cual: **“a quien afirma, incumbe la prueba”** (affirmanti incumbit probatio) y luego de analizar el material probatorio aportado se encuentra que es insuficiente para probar que entre la señora **JEIMY LISSETE MORA PEÑA** y el señor **JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO (Q.E.P.D)** existió una **comunidad de vida permanente y singular** y sea posible proceder a declarar lo que pretende la demandante.

Imposibilidad de incluir en una eventual liquidación de la sociedad patrimonial los bienes propios del señor JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO (Q.E.P.D):

Específicamente, el apartamento que compró mediante la escritura pública Doce Mil Ciento Diez del 23 de diciembre de 2014 otorgada en la Notaría Treinta y Ocho del Círculo de Bogotá, en la cual él manifestó que su estado civil era **soltero sin unión marital de hecho**, por lo cual se trataría de un bien propio. Al igual que las acciones de la sociedad Aluminios de Occidente S.A.S., sociedad comercial identificada con el NIT 830.133.188-8, teniendo en cuenta que la sociedad fue constituida desde el 5 de enero de 2004, época en la cual el señor Barbosa se encontraba casado con la señora madre de la demandada.

Separación de los bienes de la sociedad patrimonial de los de la sociedad comercial:

Se propone esta excepción, porque equivocadamente el apoderado de la demandante pretende que se incluyan los bienes de propiedad de la sociedad comercial Aluminios de Occidente S.A.S., como bienes de la sociedad patrimonial Barbosa-Mora que se pretende que se declare y liquide. Lo cual es erróneo a la luz de la legislación de nuestro país, en que claramente se define en el artículo 633 la persona jurídica, como *“una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente...”* Y más adelante en el artículo 637 en cuanto al patrimonio de la corporación establece: **“Lo que pertenece a una corporación, no pertenece ni en todo ni en parte a ninguno de los individuos que la componen;** y recíprocamente, las deudas de una corporación no dan a nadie derecho para demandarlas en todo o parte, a ninguno de los individuos que componen la corporación, ni dan acción sobre los bienes propios de ellos, sino sobre los bienes de la corporación”.

Genérica, en la medida en que se encuentre dentro de la actuación procesal alguna excepción que sea observada por el Señor Juez, solicito tenerla en cuenta.



IV. PETICIONES DE LA DEMANDADA

Se realizan las siguientes peticiones, en caso de que su despacho en la sentencia que se profiera deniegue alguna de las pretensiones de la demanda o prospere alguno de los mecanismos de defensa propuestos por la parte pasiva:

- Que se declare la prosperidad de cualquiera de las excepciones propuestas por la demandada que resulten debidamente probadas durante el proceso.
- Que se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante, teniendo en cuenta que los argumentos expuestos en la solicitud de amparo de pobreza no se ajustan a la realidad.

V. EN CUANTO A LAS MEDIDAS CAUTELARES

Me opongo a su práctica en cuanto al apartamento número once cero cuatro (1104) de la Torre uno (1) del conjunto Solsticio Parque Residencial Etapa III, localizado en la Calle 14B # 119A-20, con matrícula inmobiliaria 50C-1901197 de la oficina de registro de Bogotá, zona centro, toda vez que el padre de mi representada lo adquirió siendo soltero sin unión marital de hecho por lo cual se trata de un bien propio, que en ningún momento deberá ser incluido en una eventual liquidación de la sociedad patrimonial que se pretende. Por lo cual en forma respetuosa me permito solicitarle señora juez, que se ordene el levantamiento de la inscripción de la demanda que se registró en el folio del inmueble anteriormente mencionado.

VI. MEDIOS DE PRUEBA

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Copia simple de la escritura pública 002 del 3 de enero de 2022 de la Notaría 72 del Círculo de Bogotá,
2. Copia simple de la escritura pública Doce Mil Ciento Diez del 23 de diciembre de 2014 otorgada en la Notaría Treinta y Ocho del Círculo de Bogotá.
3. Certificado de existencia y representación de la sociedad Aluminios de Occidente S.A.S.,
4. Acta de cesión de cuotas de la sociedad Aluminios de Occidente S.A.S.,
5. Contrato de transacción de fecha 19 de enero de 2022,
6. Recibo de caja expedido por el señor Carlos Alberto Barrera López,
7. Extracto del crédito 0132208049408, que se garantiza con una hipoteca a favor del Banco Caja Social.
8. Liquidación del comparendo N° 20750001000029765639, impuesto al señor Barbosa el día 7 de enero de 2021 a favor de la Secretaría de Tránsito de San Diego César, con el valor a pagar a la fecha,



9. Certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria 50S-40482677.

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor juez citar a la señora JEIMY LISSETE MORA PEÑA, identificada con cédula de ciudadanía N° 52'518.923 de Bogotá, con el objeto de practicar interrogatorio de parte que formularé en el día, hora, y fecha que su despacho designe para tal efecto. La Señora Mora podrá ser citada a través de su correo electrónico yeimy.mora@hotmail.com.

TESTIMONIALES:

Sírvase Señora Juez, citar y hacer comparecer a los siguientes testigos, todos mayores de edad, con domicilio y residencia en la Ciudad de Bogotá, quienes deberán comparecer el día y hora señalado por su Despacho a fin de deponer acerca de los hechos y pretensiones plasmadas en esta contestación de la demanda, específicamente en relación con la relación existente entre el padre de la demandada y la demandante:

1. LEIDY JOHANNA BARBOSA VAQUERO identificada con la Cédula de Ciudadanía N° C.C. 42.151.577, quien puede ser citada a través de su correo electrónico leidybarbosavaquero@gmail.com.
2. MARÍA LIBIA BARBOSA, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° C.C. 52'024.409, quien puede ser citada a través de su correo electrónico libibar30@hotmail.com.
3. ANA SOFIA BARBOSA MARTÍNEZ identificada con la Cédula de Ciudadanía N° C.C. 31'240.897, quien puede ser citada a través de su correo electrónico sofiabarbosasofia123@hotmail.com.

VII. ANEXOS

1. Las descritas en el acápite de pruebas.
2. Poder para actuar.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante a través de los correos electrónicos ntoca_salamanca@hotmail.com y/o monicabarbosalej@gmail.com.

La suscrita, en la Carrera 6 N° 10-42 Oficina 204 de la ciudad de Bogotá o en correo electrónico soniaarenasabogada@gmail.com.



SONIA ARENAS BERNAL
ABOGADA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
ESPECIALISTA UNIVERSIDAD DEL ROSARIO

De la señora juez,

SONIA YICE ARENAS BERNAL
C.C. 52'471.725 de Bogotá
T.P. 122.670 del C.S. de la J.

Señora
Juez Treinta de Familia de Bogotá
E. S. D.

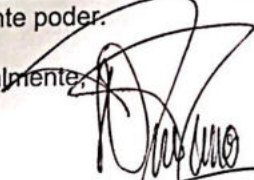
Ref.	Demanda de declaración de existencia de unión marital de hecho y existencia de la sociedad patrimonial de JEIMY LISSETE PEÑA MORA contra MÓNICA ALEJANDRA BARBOSA TOCA
Asunto : Rad.	Poder 2022-0063

NORMA CONSTANZA TOCA SALAMANCA, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52'380.759 expedida en Bogotá, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, actuando en calidad de apoderada general de **MÓNICA ALEJANDRA BARBOSA TOCA**, según consta en el poder otorgado mediante la escritura pública 002 del 3 de enero de 2022 de la Notaría 72 del Circuito de Bogotá, manifiesto que por el presente escrito confiero poder especial pero amplio y suficiente a la abogada **SONIA YICE ARENAS BERNAL**, mayor y vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.471.725 de Bogotá, Abogada en ejercicio con Tarjeta profesional número 122.670 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente los intereses de mi hija y representada **MÓNICA ALEJANDRA BARBOSA TOCA**, dentro de la **Demanda de declaración de existencia de unión marital de hecho y existencia de la sociedad patrimonial** interpuesta en su contra por la señora **JEIMY LISSETE MORA PEÑA**.

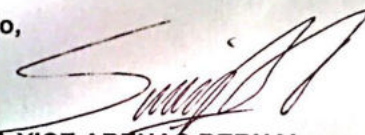
En ejercicio del presente mandato, mi apoderada queda facultada para contestar la demanda, formular demanda de reconvenición, conciliar, recibir, transigir, sustituir, excepcionar, presentar incidentes, nulidades, recursos y en general todas las atribuciones contempladas en el artículo 77 del C.G. del P.

Sírvase Señora Juez, reconocerle personería en los términos y para los efectos del presente poder.

Cordialmente,


NORMA CONSTANZA TOCA SALAMANCA
C.C. 52'380.759 de Bogotá

Acepto,


SONIA YICE ARENAS BERNAL
C.C. 52.471.725 de Bogotá
T.P. 122.670 del C.S.J.

NOTARIA
35

**PRESENTACIÓN PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO**
MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA
NOTARIA 35 DEL CIRCULO DE BOGOTA



www.notariaenlinea.com
cpxje

Certifica que:

Este documento dirigido a: Juez

fue presentado personalmente el día: 2022-06-03
15:35:44

TOCA SALAMANCA NORMA CONSTANZA

Quien se identifico con: C.C. 52380759



y manifestó que reconoce expresamente el contenido del mismo y que la firma y huella que en él aparecen son suyas y 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. En constancia firma nuevamente

4365-9d9897bb

Bogotá D.C. 2022-06-03 15:35:44





NOTARIA
72
DEL CIRCULO DE BOGOTA

Carrera 11 No. 71 - 73 Piso 2 • Bogotá, D.C.
PBX: 606 2929 • Fax: 606 0459
E-mail: 72notaria@notaria72.com.co

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

Segunda COPIA ESCRITURA No. 2

FECHA: 3 de enero de 2022

ACTO: PODER POR ESCRITURA PUBLICA

Primer Otorgante:

BARBOSA TOCA MONICA ALEJANDRA

Segundo Otorgante:

TOCA SALAMANCA NORMA CONSTANZA

Patricia Téllez Lombana
Notaría Setenta y dos



ESCRITURA PÚBLICA No. ¹ **0002** — 03 ENE. 2022

NÚMERO: DOS (2)

OTORGADA EN LA NOTARÍA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

DE FECHA: TRES (3) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022)

CLASE(S) DE ACTO(S) O CONTRATO(S):

0409 - PODER GENERAL

DE: MONICA ALEJANDRA BARBOSA TOCA

C. C. No. 1.010.114.450 DE BOGOTA, D.C.

A: NORMA CONSTANZA TOCA SALAMANCA

C. C. No. 52.380.759 DE BOGOTA, D.C.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los tres (3) días del mes de enero del año dos mil veintidos (2.022), al Despacho de la Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., estando ejerciendo sus funciones el(la) Doctor(a):

MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ como Notario(a) **ENCARGADO(A)**

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

Comparece en este acto la señora **MONICA ALEJANDRA BARBOSA TOCA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **1.010.114.450 DE BOGOTA, D.C.**, de estado civil **Soltero(a) sin unión marital de hecho**, actuando en nombre propio, y quien para efectos de este contrato se denominará **LA PODERDANTE**, manifiesta:

PRIMERO.- Que mediante el presente instrumento público confiero **PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la señora **NORMA CONSTANZA TOCA SALAMANCA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **52.380.759 DE BOGOTA, D.C.**; quien para efectos de este contrato se denominará **LA APODERADA**; para que me represente en todos aquellos actos relacionados con mi(s) bien(es), derechos y obligaciones.

De conformidad con lo anterior mi **APODERADA** tendrá expresamente las siguientes facultades:

NOTARIA
Bogotá D.C.
Copia

1.- Otorgar poder para iniciar y llevar hasta su terminación, los correspondientes procesos ordinarios o especiales o hacerse parte en los procesos que en el momento se encuentren en trámite, tendientes a obtener, recuperar o legalizar, en mi nombre la posesión, propiedad de el (los) bien(es) mueble(s) e inmueble(s). -----

2.- Otorgar poder a terceros para que me defienda(n) frente a procesos judiciales y/o administrativos que existan actualmente o se instauren en mi contra. -----

3.- Administrar mi(s) bien(es) mueble(s) e inmueble(s), tanto los presentes como los que en un futuro ingresen por cualquier motivo a mi(s) haber y celebrar con relación a ellos toda clase de contratos relativos a su administración. -----

4.- Para vender, comprar, hipotecar, permutar, constituir patrimonio de familia, y así mismo cancelarlo, entregar en dación en pago, el (los) bien(es) mueble(s) e inmueble(s) de mi propiedad o que se adquiera(n) con posterioridad, suscribir los pagarés y demás documentos exigidos por las entidades bancarias para la perfección de cualquier crédito. Realice compras en público, subasta o Remate Judicial. -----

Parágrafo. De conformidad con el Artículo 2170 del Código Civil, mi apoderada queda facultada para adquirir los bienes muebles e inmuebles de la Poderdante. -----

5.- Para que con las más irrestrictas facultades dispositivas y administrativas venda, permute, administre o hipoteque mi(s) bienes inmuebles o dé en prenda los bienes muebles y celebre respecto de los mismos toda clase de contratos; para que en mi nombre y representación rescinda las escrituras públicas o para que las declare sin valor y efecto. - -----

6.- Para que con las más irrestrictas facultades dispositivas y administrativas exija, cobre tanto judicial como extrajudicialmente, reciba cualesquiera cantidad de dinero proveniente de cualquier especie que se me adeude, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes. - -----

7.- Para que exija cuentas a quien(es) tenga(n) obligación de rendirlas a mi nombre, las apruebe o impruebe, pague o perciba, según el caso el saldo respectivo y otorgue el paz y salvo correspondiente. -----

8.- Para que otorgue poder para adelantar procesos de rendición de cuentas a quien o quienes abusando de sus funciones o inducción al engaño se haya(n) apropiado de el (los) bien(es) inmueble(s) o mueble(s) que me pertenezca(n). -----

9.- Para que acepte, con o sin beneficio de inventario, las herencias que se difieran a



mi nombre, para que la(s) repudie(n) y para que acepte(n) o repudie(n) los legados o donaciones que se me haga(n). -----

10.- Para que pueda delegar o sustituir este mandato, total o parcialmente. -----

11.- Para que me represente ante cualquier Corporación, Entidad, funcionario o empleado de la rama ejecutiva y sus organismos vinculados o adscritos, de la rama judicial, de la rama legislativa, del poder público, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, sea como demandante, sea como demandado o como coadyudante de cualquiera de las partes, para iniciar o seguir hasta su culminación, los procesos, actos diligencias y actuaciones especiales. -----

12.- Para que me represente en todos aquellos casos en que estén involucrados vehículos de mi propiedad, ya sea ante las Inspecciones de tránsito o de policía, Juzgados Civiles o Penales, Fiscalías o Tribunales. -----

13.- Para que en mi nombre y representación constituya cualquier clase de sociedad válida en nuestra legislación colombiana, me asista en las Juntas, tenga voz y voto en las que lo requieran, ceda título oneroso las acciones o cuotas que posea en dicha sociedad civil o comercial. Así mismo, para que me represente ante cualquier sociedad civil o comercial en la cual posea o llegue a poseer acciones o participación de cualquier índole. -----

14.- Para que reasuma la personería, siempre que lo estime conveniente mi **APODERADA** de manera que en ningún caso queden sin representación los negocios de mi interés, ya se trate de actos dispositivos o simplemente administrativos o de acciones que hayan de impetrarse. -----

15.- Para que en mi nombre y representación solicite constancias de trabajo, certificaciones de ingresos, constancia de haberes y en general queda facultado(a) para que me represente en todos aquellos actos en que sea necesaria mi presencia. -----

16.- Se faculta de manera expresa a mi **APODERADA** para recibir, transigir o conciliar, sustituir, cualquiera de mi(s) derechos u obligaciones. -----

17.- Para que me represente en todas las actuaciones que tuviere que hacer ante las entidades encargadas de Impuestos Distritales y/o Nacionales. -----

18.- Para que firme los contratos de afiliación a EPS, Medicina Prepagada, Pensiones y Cesantías ante la entidad correspondiente, si fuere necesario. -----

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

24-06-21

11084266975CA
03-11-21

Cadena S.A.
Bogotá D.C.
Cadena S.A.

11234PIYM989A51

- 19.- Para que cancele los servicios públicos que estén a mi nombre, si fuere el caso, y firme todos los documentos necesarios. -----
- 20.- Para que cancele las líneas telefónicas de celulares si fuere el caso, y firme todos los documentos necesarios. -----
- 21.- Para que me represente en los trámites de sucesión y además para que otorgue poder al abogado que crea conveniente para tal fin. -----
- 22.- Para representarme ante las entidades bancarias, para que abra o cancele cuentas corrientes, de ahorro, con entidades crediticias y firmar el respectivo pagaré ante estas entidades, tales como recibos de consignación, formatos de solicitud de crédito, etc. -----
- 23.- Para que condone total o parcialmente las deudas a favor de **LA PODERDANTE** y para que conceda a el(la)(los) deudor(a)(es) esperas para satisfacer sus obligaciones. -----
- 24.- Para que en los negocios que lo considere necesario o indispensable, haga(n) de contraparte de **LA PODERDANTE**, o contrate consigo mismo, en su propio nombre o como representante de un tercero. -----
- 25.- Manifiesto bajo la gravedad del juramento que todos los dineros con los cuales he adquirido mi(s) bien(es) mueble(s) e inmueble(s), son producto de actividades lícitas.
- 26.- Para dar cumplimiento a la Ley de Crecimiento Económico, contenido del Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, manifiesto bajo la gravedad del juramento, que en los casos de escritura pública de enajenación o declaración de construcción, el precio incluido en la escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la escritura pública, y faculto a mi **APODERADA**, para que realice las manifestaciones y declaraciones necesarias. -----
- 27.- Manifiesto bajo la gravedad del juramento que mi estado civil es: **Soltero(a) sin unión marital de hecho**, y faculto a mi **APODERADA** para que en caso de compra de inmueble(s), en mi nombre, realice las manifestaciones y declaraciones necesarias en cumplimiento a la Ley 258 de 1996, modificado por el artículo 1° de la Ley 854 del año 2003, o igualmente para que **NO** se afecte, según sea el caso. -----



28.- En fin, mi **APODERADA** podrá actuar en todos los casos en que sea necesaria mi presencia y sin limitación alguna. -----

29.- A pesar de la anterior enumeración de facultades, mi **APODERADA** tendrá los más amplios poderes para representarme de una manera general en todos los actos y asuntos que requiera el correcto manejo de mi(s) negocio(s), sin que quede excluida ninguna acción, gestión o actividad en beneficio de mis intereses.-----

SEGUNDO.- Que se entenderá vigente el presente Poder General en tanto no sea revocado expresamente por mí o no se den las causales que la ley establece para su terminación.-----

EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) MANIFIESTA(N) QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) COMPLETO(S), ESTADO(S) CIVIL(ES), NÚMERO(S) DE CÉDULA(S), DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. -----

CONSENTIMIENTO, COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 del 2.012, "Por el cual se dictan disposiciones generales para la protección de Datos Personales", y de conformidad con lo señalado en el Decreto 1377 del 2.013, los intervinientes en el presente acto aceptamos que, en caso de ser necesario nos envíen comunicaciones y notificaciones electrónicas al siguiente correo: -----

Nombre: **MONICA ALEJANDRA BARBOSA TOCA** -----

Correo Electrónico: monicabarbosalej@gmail.com -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento por el(la)(los) compareciente(s) y advertido(a)(s) de las formalidades legales, lo aprobó(aron) en todas sus partes y en testimonio de ello lo firma(n) conmigo el Notario, quien doy fe y por esto lo autorizo. (La presente escritura se extendió en las hojas notariales números: -----

Aa076427443 Aa076427444 Aa076427445 Aa076427446

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

24-06-21
11085AC2C163Y76

03-11-21
11085AC2C163Y76

Cadena S.A.
Bogotá D.C.
Cadena S.A.



DERECHOS NOTARIALES LIQUIDADOS SEGÚN DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DEL 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO Y RESOLUCIÓN 00536 DEL 22 DE ENERO DEL 2.021 CORREGIDA POR LA RESOLUCIÓN 00545 DEL 25 DE ENERO DEL 2.021 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ 62.700.00

IVA \$ 22.534.00

SUPERINTENDENCIA \$ 6.800.00

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$ 0.00

FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO \$ 6.800.00

C
cadena

República de Colombia

Nº 0002



Aa076427446

Ca405168047

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA No.:

Nº 0002

DE FECHA: 03 ENE. 2022

cadena

COPIA

COPIA

COPIA

Miguel Antonio Fernández Fernández
C.C. 1.030.172.72

MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ

NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ENCARGADA SEGÚN RESOLUCIÓN NÚMERO Nº 12448

DE FECHA 16 DIC. 2021

DE LA SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO Y REGISTRO

ELABORÓ: Laura Cortes T35321

CAJA: Juan

TESTA: Juan

TOMÓ INDEX: Juan

NÚMERO: Juan

COMPLETÓ: Juan

TOMO FIRMA: Juan

REVISIÓN FINAL: Juan

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

11-06-21

11081777CA2689C

03-11-21

11082989JCA11P



NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.
Dra. Patricia Téllez Lombana - Notaria
NIT 51.933.924-1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0002

ES SEGUNDA COPIA EN REPRODUCCIÓN MECÁNICA DE SU ORIGINAL, DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 0002 DE FECHA 03 DE ENERO DEL 2022 QUE SE EXPIDE EN 4 HOJAS DE PAPEL AUTORIZADO. ARTÍCULO 1 DEL DECRETO 188 DEL 12 DE FEBRERO DEL 2013.

SE EXPIDE EN BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL A LOS SIETE (07) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL 2022

CON DESTINO A: EL INTERESADO.

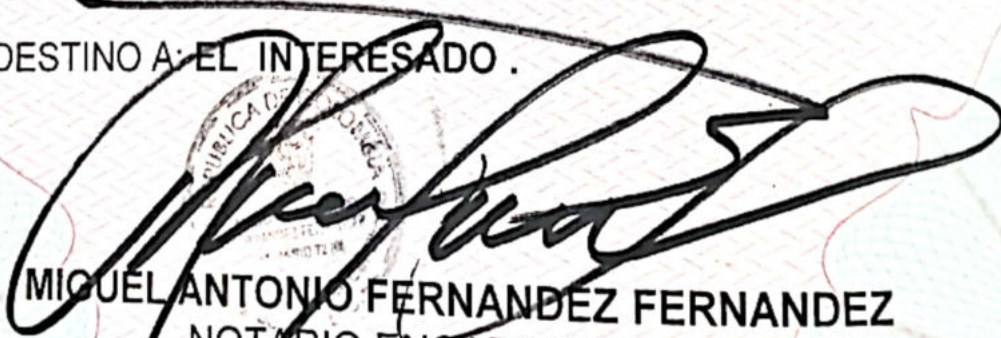

MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ
NOTARIO ENCARGADO

NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

QUE VERIFICADO EL ORIGINAL DE LA PRESENTE ESCRITURA NO SE HALLO NOTA ALGUNA DE REVOCACION TOTAL O PARCIAL, POR LO TANTO SE ENCUENTRA VIGENTE EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA.

SE EXPIDE EN BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL A LOS SIETE (07) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL 2022

CON DESTINO A: EL INTERESADO.


MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ
NOTARIO ENCARGADO

NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.



NOTARIA SETENTA Y DOS

Carrera 11 No. 71 - 73 Piso 2 • Bogotá, D.C. - PBX: 744 7262 - 606 2929

www.notaria72.com.co

E-mail: secretaria@notaria72.com.co - escrituracion@notaria72.com.co

72notaria@notaria72.com.co



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOCE MIL CIENTO DIEZ (12110)

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTITRES (23) DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE (2014)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

CÓDIGO NOTARIAL 1100100038

DATOS DEL INMUEBLE.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-1901197

CEDULA CATASTRAL No. 006525323300000000 EN MAYOR EXTENSIÓN

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO No. 1104 TORRE 1 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO SOLSTICIO PARQUE RESIDENCIAL ETAPA III - PROPIEDAD HORIZONTAL.

URBANO: ☒ X ☐ RURAL: ☐

NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE 14 B NUMERO 119 A 20 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA:

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaria de Origen	Ciudad
12110	23	12	2014	38	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

CODIGO	ESPECIFICACIONES	PESOS
(0125)	COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	\$ 83.160.000
(0205)	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.	\$ 58.000.000
(0315)	CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA	SIN CUANTIA
(0783)	CANCELACIÓN DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE	\$ 2.607.299
(0304)	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () - NO (X)	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. sociedad que actúa como vocera del FIDEICOMISO 1642-0667 SOLSTICIO VIS, con NIT. 830.053.812-2

COPIA SIMPLE
NOTARIA 38

15/03/2014 10:27:00 AM

Sergio A. León
Abogado Externo
Banco Caja Social

COMPRADOR(ES) – HIPOTECANTE (S): -----

JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía número 94.280.588 expedida en Sevilla -----

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR -----

LATERIZIO S.A.S., con el NIT. 900.432.394-5. -----

ENTIDAD ACREEDORA -----

BANCO CAJA SOCIAL S.A., con NIT. 860.007.335-4. -----

ENTIDAD LIBERADORA: -----

BANCO DAVIVIENDA S.A., con NIT. 860.034.313-7. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **VEINTITRES (23)** días del mes de **DICIEMBRE** -----

de Dos mil catorce (2014), ante mí **RODOLFO REY BERMUDEZ**, -----

NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. da fe

que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la otorgan: -----

PRIMER ACTO

COMPRAVENTA VIVIENDA INTERES SOCIAL

Comparecieron con minuta: (i) **HERNANDO ENRIQUE PADILLA MORENO**, varón, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 17.175.254 expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de Gerente y por ende Representante Legal, obra en este acto en nombre y representación legal de **LATERIZIO SAS**, identificada con el NIT 900.432.394-5, sociedad comercial domiciliada en Bogotá D.C., constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas del catorce (14) de abril de dos mil once (2011), inscrita el dos (2) de mayo de dos mil once (2011) bajo el número 1474848 del libro IX, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado por los estatutos, documento que presenta para su protocolización con este instrumento, sociedad que actúa en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y como apoderado especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT. 860.531.315-3** sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá, D.C. legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de



Febrero del 1986 otorgada en la notaría Decima (10) del Círculo de Cali, quien en adelante se denominará ALIANZA y/o FIDUCIARIA todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución Número Tres mil trescientos cincuenta y siete (3.357) del diez y seis (16) de junio de mil novecientos ochenta y seis (1986), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se adjuntan para su protocolización; sociedad que actúa como vocera del **FIDEICOMISO 1642-0667 SOLSTICIO VIS**, identificado con Nít. 830.053.812-2, constituido por documento privado de fecha 9 de Junio del año 1.995 y modificado mediante documento privado de 1 de Octubre del año 2.012 y por escritura número 4037 de 18 de Junio del año 2013 de la Notaria 9 de Bogotá, según poder especial otorgado por **LUIS FERNANDO FANDIÑO FERREIRA**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.350.068 expedida en Bogotá D.C., representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, documento que se anexa y se protocolizan con el presente instrumento público que en adelante y para todos los efectos se denominará **EL VENDEDOR** y (ii) **JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO**, mayor(es) de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificado(a) con Cédula de Ciudadanía número(s) 94.280.588 expedida(s) Sevilla de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien(es) obra en nombre propio y quien(es) para los efectos de este documento se llama(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, y manifestaron que han celebrado el CONTRATO DE COMPRAVENTA contenido en las cláusulas expresadas a continuación, previo los siguientes antecedentes, dando cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre las partes.

ANTECEDENTES

1.- Mediante documento privado de fecha nueve (9) de Junio de mil novecientos noventa y cinco (1.995), se celebró entre OWEN LONDOÑO Y CIA S.EN C EN REESTRUCTURACION, LATERIZIO S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. un contrato de Fiducia mercantil de Administración inmobiliaria denominado FIDEICOMISO 1642-0667 OWEN LONDOÑO Y CIA S.EN C, contrato que fue modificado parcialmente mediante los

COPIA SIMPLE
NOTARIA 38

15/09/2014 16:23:00

NOT. 38
MV

Sergio A. León R
Abogado Externo
Banco Caja Social

documentos privados de fecha veinte (20) de junio de mil novecientos noventa y seis (1996) y veintiocho (28) de diciembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), y a su vez, fue modificado integralmente mediante documento privado de fecha primero (1) de Octubre del año de dos mil doce (2012), cuyo objeto consiste en que: -----

a.- ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes inmuebles que actualmente integra el mismo, y adelantar las gestiones establecidas en el contrato de Fiducia Mercantil. -----

b.- Con la única y exclusiva finalidad de adelantar sobre los inmuebles fideicomitidos el desarrollo de proyectos destinados a Vivienda de Interés Social, de conformidad con el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, o los demás que permita la Ley, adelantar con respecto a cada uno de los lotes resultantes del desenglobe de los inmuebles que conforman el fideicomiso, las gestiones que se indiquen en cada uno de los CONTRATOS REGLAMENTARIOS. -----

c.- ALIANZA como vocera de dicho Patrimonio Autónomo, adelante las gestiones establecidas en el contrato de fiducia mercantil y en las instrucciones que por escrito EL COMITÉ FIDUCIARIO o quien sea por él delegado, le imparta, las causales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato, en ACUERDO REESTRUCTURACIÓN y en los CONTRATOS REGLAMENTARIOS. ----

2.- A través de la escritura pública número cuatro mil treinta y siete (4037) de fecha de dieciocho (18) de Junio del año dos mil trece (2.013), otorgada en la notaría 9 de Bogotá, se modificó el nombre del fideicomiso, cambiando la denominación del Patrimonio Autónomo a FIDEICOMISO 1642-0667 SOLSTICIO VIS. -----

3.- En desarrollo de lo estipulado en la modificación integral al contrato de Fiducia Mercantil, el mismo primero (1) de octubre de 2012, las partes suscribieron el PRIMER CONTRATO REGLAMENTARIO, documento mediante el cual se reglamenta el desarrollo inmobiliario en el LOTE 2, reglamentando de esta manera el desarrollo inmobiliario de las etapas tres (3) y cuatro (4). En dicho documento, únicamente en lo que respecta al lote que se reglamenta, se estableció como objeto del contrato que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO adelantara las siguientes actividades:-----

a.- A través del FIDEICOMISO y únicamente sobre el LOTE 2, permitir que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, por cuenta y riesgo de los



FIDEICOMITENTES desarrolle el PROYECTO bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa de los FIDEICOMITENTES. -----

b.- ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten los FIDEICOMITENTES y los PROMITENTES COMPRADORES, de conformidad con lo establecido en el PRIMER CONTRATO REGLAMENTARIO.

c.- ALIANZA ponga a disposición del FIDEICOMITENTE (DESARROLLADOR los recursos del FIDEICOMISO recibidos de los PROMITENTES COMPRADORES, una vez obtenidas las CONDICIONES DE GIRO en la medida que dicho GERENTE efectúe la solicitud de giro en los términos estipulados en el PRIMER CONTRATO REGLAMENTARIO, y siempre y cuando respecto de dichos recursos se haya descontado el 4% correspondiente al FONDO. -----

d.- Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO, y previamente incorporadas las mejoras al FIDEICOMISO, transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES a título de compraventa, las unidades inmobiliarias respecto de las cuales suscribieron PROMESA DE COMPRAVENTA con el GERENTE, siempre y cuando se encuentren a paz y salvo por todo concepto derivado del Contrato de Fiducia Mercantil y de la PROMESA DE COMPRAVENTA. -----

e.- Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a LOS PROMITENTES COMPRADORES. -----

4.- Que de conformidad con lo establecido en la cláusula primera de la modificación integral al contrato de fiducia mercantil, la sociedad **LATERIZIO S.A.S.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** es la única responsable del **PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN** y quien por su cuenta y riesgo llevará a cabo la construcción del mismo y la oferta y promoción de las ventas, otorgando las promesas de venta y junto con la fiduciaria, las escrituras de compraventa. -----

5.- Que para el Incremento del referido Patrimonio Autónomo fue transferido el derecho de dominio sobre el inmueble ubicado en la Calle 14 B # 119 A 20, de la ciudad de Bogotá identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1424477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona

COPIA SIMPLE
NOTARIA 38

SE-0104060010221

15-06-21

Sergio A. León R
Abogado Externo
Banda Calle Social

NOT. 38
MV

Centro, mediante la escritura número 3867 de fecha veintinueve (29) de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) de la Notaría Cincuenta y Dos (52) del Círculo de Bogotá. Dicho lote, fue dividido materialmente por escritura número 8626 de 18 de Noviembre del año 2011 de la Notaria 9 de Bogotá, donde nace el lote # 2 con folio de matrícula 50C-1835540.-----

6.- Que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** suscribió(eron) con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** un contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble objeto de la presente escritura. -----

7.- **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ni el fideicomiso denominado 1642-0667 **SOLSTICIO VIS**, en desarrollo de los contratos de fiducia mercantil, en ningún momento obran como Gerentes del proyecto, ni Constructores, ni interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, las Sociedades **LATERIZIO S.A.S.**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, adelanta a través del **FIDEICOMISO 1642-0667 SOLSTICIO VIS**, pero bajo su responsabilidad administrativa, técnica, financiera, jurídica los proyectos **SOLSTICIO III Y SOLSTICIO IV**.-----

8.- Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO 1642-0667 SOLSTICIO VIS**, la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes: -----

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Por medio de la presente escritura pública **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 1642-0667 SOLSTICIO VIS**, transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el **APARTAMENTO NUMERO ONCE CERO CUATRO (1104) TORRE UNO (1) DEL CONJUNTO SOLSTICIO PARQUE RESIDENCIAL ETAPA III**. Localizado en la Calle 14 B # 119 A 20, de la ciudad de Bogotá y sus linderos particulares son: -----

TORRE UNO (1) APARTAMENTO ONCE CERO CUATRO (1104).-----

Está localizado en el piso once (11) de la Torre uno (1) del conjunto **SOLSTICIO PARQUE RESIDENCIAL ETAPA 3**. Tiene un área arquitectónica de cincuenta y



cinco punto cincuenta metros cuadrados (55.50 M2) y un área privada construida de cincuenta punto setenta metros cuadrados (50.70 M2). Sus linderos que obran en el plano PH- 6 de 7 son : -----

Del punto A al punto B : en línea quebrada y dimensiones de dos punto setenta metros (2.70 mts) , dos punto setenta metros (2.70 mts), cero punto diez metros (0.10 mts) , uno punto setenta y cinco metros (1.75 mts) , cero punto diez metros (0.10 mts), uno punto sesenta y cinco metros (1.65 mts) y tres punto cero cinco metros (3.05 mts), y ventana y muro común al medio con aire sobre zona y cerramiento comunes. -----

Del punto B al punto C: en línea quebrada y dimensiones de dos punto cuarenta metros (2.40 mts) , tres punto quince metros (3.15 mts) , cero punto diez metros (0.10 mts), tres punto quince metros (3.15 mts), dos metros (2.00 mts), uno punto cero cinco metros (1.05 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), uno punto cero cinco metros (1.05 mts) , dos punto setenta metros (2.70 mts), dos punto treinta y cinco metros (2.35 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), uno punto noventa metros (1.90 mts) y uno punto cincuenta metros (1.50 mts) ventanas y muro común al medio con aire sobre zona y cubierta comunes. -----

Del punto C al punto D: en línea recta y dimensión de cuatro metros (4.00 mts) muro común al medio con el apartamento once cero uno (1101) de la misma torre-

Del punto D al punto A: en línea quebrada y dimensiones de uno punto cincuenta metros (1.50 mts) , cero punto noventa metros (0.90 mts) cero punto diez metros (0.10 mts), cero punto noventa y siete metros (0.97 mts), cero punto noventa metros (0.90 mts), cero punto cero siete metros (0.07 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), cero punto treinta metros (0.30 mts), uno punto sesenta y cinco metros (1.65 mts), cero punto treinta metros (0.30 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), , uno punto treinta metros (1.30 mts), dos punto diez metros (2.10 mts), uno punto veinte metros (1.20 mts), uno punto cuarenta y cinco metros (1.45 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), tres punto setenta y cinco metros (3.75 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), dos punto veinte metros (2.20 mts), cero punto noventa metros (0.90 mts), cero punto noventa metros (0.90 mts), cero punto treinta metros (0.30 mts), uno punto veinte metros (1.20 mts), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55

COPIA SIMPLE
NOTARIA 33

15-03-2014 10:27:59EUAHBE0A

Sergio A. León R
Abogado Externo
Banco Caja SocialNOT. 38
MV

mts) y dos punto setenta metros (2.70 mts) puerta de acceso, ducto y muro comunes al medio con punto fijo, ducto ascensor, medidores de agua y apartamento once cero tres (1103) de la misma torre. -----

POR EL CENIT: Placa común al medio con el décimo segundo piso.-----

POR EL NADIR: Placa común al medio con el décimo piso.-----

DEPENDENCIAS :Salón - comedor, cocina, ropas, un (1) baño, dos (2) alcobas, alcoba principal y espacio para baño.-----

NOTA: En su interior se encuentra aislado un muro estructural de las siguientes dimensiones: cero punto ochenta metros (0.80 mts), uno punto treinta y cinco metros (1.35mts), cero punto diez metros (0.10 mts), uno punto veinticinco metros (1.25mts), cero punto setenta metros (0.70 mts) y cero punto diez metros (0.10 mts) que dado su carácter común no puede modificarse.-----

Este inmueble se adquiere como unidad BASICA y las especificaciones del apartamento objeto del presente contrato son las siguientes: Puerta de acceso al apartamento en lámina metálica pintada de blanco. Muros estucados sobre concreto con 1 mano de vinilo blanco Tipo 1 y techo en caraplast aplicado directamente sobre el concreto y/o muros bloque. Fachada en Ladrillo a la vista con algunos paños en concreto acabado en Graniplast. El techo del apartamento del último piso se entrega con teja a la vista. Mesón de cocina en polímero reforzado con poceta incluida y grifería monocontrol para salida de agua fría. Lavadero tipo flauta con salida de agua fría, en polímero reforzado sin mueble. Salida de agua fría y desagüe para lavadora. Tubería descolgada en cocina. -----

Punto de gas natural para estufa. Punto de gas natural para calentador el cual deberá ser instalado por el comprador sobre el lavadero bajo la supervisión y aprobación de Gas Natural. (Salida de agua fría para calentador de paso de tiro forzado de 10 litros máximo). Baño de alcobas con sobrepiso y altura libre aprox de 2.13 m, con sanitario, lavamanos con una salida de agua fría, tubo cortinero, enchape en piso y muros de ducha únicamente (altura enchape muros 1.80 aprox), puerta entamborada en melaminico con canto pintado en vinilo ref. Austral y mezclador únicamente en ducha. En el espacio previsto para el futuro baño de la alcoba principal que adecuara el comprador, se entregarán los puntos hidráulicos y sanitarios, sin aparatos sanitarios ni enchape ni puerta. En el punto para la futura



instalación del lavamanos, se entrega una salida de agua fría. El espacio del baño se entrega en obra gris. Ventanería en aluminio crudo con vidrio nacional. Punto de teléfono en hall únicamente. (La línea será solicitada por el comprador). Punto de T.V. en alcoba principal y sala. Piso del apartamento en placa fundida sin afinar (obra gris). Altura entre pisos de 2.30 mtrs aproximadamente. El contador de cada apartamento es monofásico. No se entregan: calentador de paso, estufa, campana u horno. (Ningún gasodoméstico o electrodoméstico). Ductería para la futura instalación de la red de citófonos que será instalada por la copropiedad. No se entregan citófonos, puertas de acceso a las torres ni portero parlante. -----

Especificaciones del Conjunto: -----

Equipo de presión y tanque de reserva. 432 apartamentos, tipo Vis, 2 locales comerciales, 90 parqueaderos comunales para residentes incluidos 2 de los locales comerciales y 54 parqueaderos comunes para visitantes incluidos 3 para discapacitados. El punto fijo se entregara así: Pisos de hall en tableta alfa gres o similar. Muros, techos y escaleras en concreto sin afinar. Dos módulos de juegos para niños. Un espacio libre para cancha en grama. Edificio comunal con un salón múltiple. Portería con oficina para administración. Espacio para guardería. Espacio para juegos cubiertos. Los derechos, matrícula y medidor de gas deberán ser cancelados por el comprador. Los derechos y medidor de energía eléctrica deberán ser cancelados por el comprador. -----

Fachada en ladrillo, áreas en graniplast y/o pintura sobre muros de concreto. Cerramiento en reja con una altura total de 1.60 mtrs aproximadamente. Ductería para la futura instalación de la red de citófonos que será instalada por la copropiedad. No se entregan citófonos, ni puertas de acceso a las torres ni portero parlante. Sistema constructivo: Muros en concreto reforzado y mampostería, muros divisorios en bloque, cubiertas en teja de asbesto cemento. -----

Al Apartamento le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1901197 y un coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes equivalente al cero punto doscientos treinta y dos por ciento (0.232%). -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la determinación del inmueble objeto del presente contrato por sus áreas y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto. -----

Sergio A. León R
Abogado Externo
Banco Caja Social

COPIA SIMPLE
NOTARIA 38

NOT. 38
MV

PARAGRAFO SEGUNDO: Las dimensiones de muros, columnas, ductos, puertas, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a modificación y ajustes causados por modulación de materiales, variaciones y ajustes menores propios del proceso técnico-constructivo. -----

PARAGRAFO TERCERO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar que LATERIZIO S.A.S les informó que tanto los muros como las placas de concreto por ser de carácter estructural no podrán ser objeto de ninguna modificación tales como regatas o demoliciones totales o parciales ya que ello afectaría la estabilidad de la estructura del edificio. Ningún propietario podrá adelantar ningún tipo de modificación en su vivienda, salvo las especificadas de acuerdo con la Licencia de Construcción. Sólo se podrá realizar la adecuación de su vivienda a su cuenta, costo y riesgo. En todo caso, deberá someterse en un todo a las normas establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en el Reglamento Interno. -----

PARAGRAFO CUARTO: LATERIZIO S.A.S. no responderá por ninguna modificación que realicen los Compradores en las unidades privadas ni en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva del Comprador sin perjuicio de la responsabilidad ordinaria que en la calidad de constructora Laterizio S.A.S le compete. -----

Los compradores declaran que han sido expresamente advertidos sobre las consecuencias de los asentamientos normales de la edificación y que por este motivo los pisos, paredes, techos pueden fisurarse, caso para el cual operará la garantía de un año en cuanto al estado y la calidad en que efectivamente fue entregado el inmueble, sin perjuicio de las responsabilidades que le compete a la constructora Laterizio S.A.S respecto de vicios ocultos o redhibitorios que afecten al inmueble y los vicios del suelo y de la construcción. Los compradores que hayan instalado cualquier tipo de acabados tales como baldosas, enchapes, pinturas, etc., asumen para sí de manera íntegra e incondicional la responsabilidad y el costo económico de los deterioros que se presenten a éstos materiales por no hacer parte de los elementos entregados inicialmente. Los propietarios se comprometen a seguir las normas del reglamento interno de convivencia y el código de policía en cuanto a



trabajos de adecuación dentro de los apartamentos. -----

PARAGRAFO QUINTO: OWEN LONDOÑO Y CIA S EN C EN REESTRUCTURACIÓN, en su calidad de EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, se obligó a salir al saneamiento por evicción y LATERIZIO S.A.S tendrá la obligación de salir al saneamiento por vicios redhibitorios. -----

SEGUNDA: El inmueble que se transfiere en venta mediante este contrato, hace parte de **SOLSTICIO PARQUE RESIDENCIAL ETAPA III**, localizado en la Calle 14B No. 119 A 20 de Bogotá D.C., determinado por los siguientes linderos generales: **LOTE 2 A - AGRUPACION DE LOTES LOTE 2 MANZANA D URBANIZACION LA ESTANCIA ETAPA 1**. Cuenta con un área de ocho mil seiscientos cincuenta y nueve punto setenta y siete metros cuadrados (8.659.77 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la escritura pública No. 5.270 de fecha 19 de junio de 2013 de la Notaría 38 del círculo de Bogotá y Plano PL 01 aprobado por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá: Partiendo del mojón uno (1) al mojón dos (2) en línea recta en distancia de setenta y ocho punto dieciséis metros (78.16 mts) lindando con el lote 1 de la Manzana D urbanización La estancia Etapa 1; del mojón dos (2) al mojón tres (3) en línea recta en distancia de cien punto setenta y cuatro metros (100.74 mts) lindando con la carrera ciento diecinueve A (119 A) (V-5); del mojón tres (3) al mojón cuatro (4) en línea curva en distancia de dieciocho punto ochenta y cinco metros (18.85 mts) lindando parte con la carrera ciento diecinueve A (119 A) (V-5) y parte con la Calle catorce B (14 B) (V4A); del mojón cuatro (4) al mojón cinco (5) en línea recta en distancia de cuarenta y uno punto trece metros (41.13 mts) lindando parte con la Calle catorce B (14 B) (V4A); del mojón cinco (5) al mojón seis (6) en línea perpendicular en distancia de cuatro punto treinta y ocho metros (4.38 mts) lindando con zona común de la agrupación de lotes; del mojón seis (6) al mojón siete (7) en línea recta en distancia de veintiocho punto doce metros (28.12 mts) lindando con zona común de la agrupación de lotes; y del mojón siete (7) al mojón uno (1) en línea recta en distancia de ciento nueve punto sesenta y siete metros (109.67 mts) lindando con lote 2B de la Agrupación de Lotes **LOTE 2 MANZANA D URBANIZACION LA ESTANCIA ETAPA 1**. -----

Este lote se distingue con la matrícula inmobiliaria número 50C-1882165 de la

Sergio A. León R
Abogado Externo
Banco Caja Social

COPIA SIMPLE
NOTARIA 38

15-09-2014 10272000-10590494

NOT. 38
MV

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C, y cédula catastral en mayor extensión No. 006525323300000000. -----

TERCERA: TRADICION: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO 1642-0667 SOLSTICIO VIS, es titular del derecho de dominio del inmueble objeto de la presente compraventa, por haberle sido transferido a título de fiducia mercantil por INVERSIONES AGROPECUARIAS LA ESTANCIA LTDA. EN LIQUIDACIÓN mediante escritura pública número tres mil ochocientos sesenta y siete (3.867) de fecha veintinueve (29) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) de la Notaría Cincuenta y Dos (52) del Círculo de Bogotá debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50C-1424477; lote dividido materialmente por escritura pública número ocho mil seiscientos veintiséis (8.626) del dieciocho (18) de noviembre de dos mil once (2011) de la Notaría Novena (9) de Bogotá, donde nace el lote # 2 Etapa 1 Manzana D de la Urbanización La Estancia Etapa 1, con folio de matrícula 50C-1835540. Por escritura pública cinco mil doscientos setenta (5.270) de diecinueve (19) de junio de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) de Bogotá se constituye reglamento de propiedad horizontal de la Agrupación Lote Dos de la Manzana D de la Urbanización La Estancia Etapa 1 y se divide en los lotes 2A y 2B, a los cuales se les asignan los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1882165 y 50C-1882166. Y La construcción que también hace parte del Patrimonio Autónomo por haberla adelantado Laterizio S.A.S., en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, fue levantada con sujeción a la Licencia de Construcción No. LC-12-3-1059 de 10 de agosto del año 2012 y ejecutoriada el día 23 de Agosto del año 2012 de la Curaduría Urbana No. Tres (3) de Bogotá, modificada el día 21 de noviembre del año 2013 y ejecutoriada el día 26 de Noviembre del año 2013 de la Curaduría No. Dos (2) de la ciudad de Bogotá. -----

CUARTA: PROPIEDAD HORIZONTAL: El Conjunto SOLSTICIO PARQUE RESIDENCIAL ETAPA III, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley 675 de 2.001 elevado y protocolizado por medio de la escritura pública número 5270 del 19 de junio del año 2013 de la Notaría 38 de Bogotá, reformado mediante escritura pública número 211 del 14 de Enero del año 2014 de la Notaría 38 de Bogotá, y aclarado con la

liquidará una vez le sea presentada a satisfacción la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por las partes a satisfacción. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** desde ahora autorizan a EL BANCO para que el producto líquido del préstamo se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión tiene constituida EL FIDEICOMISO 1642-0667 SOLSTICIO VIS, a favor de DAVIVIENDA S.A., una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por EL BANCO. Si a la fecha de la liquidación del crédito de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no existieren obligaciones a cargo del FIDEICOMISO 1642-0667 SOLSTICIO VIS y a favor de DAVIVIENDA S.A., **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza[n] a EL BANCO para que el valor del crédito le sea entregado al VENDEDOR. Aceptamos que el desembolso se efectuará una vez **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** cumpla(n) con los requisitos exigidos por el BANCO y firmen debidamente la escritura pública de hipoteca, si así lo autoriza el BANCO. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Las sumas adeudadas por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** señaladas en los numerales anteriores de esta cláusula se cancelará o abonará en un plazo de treinta [30] días hábiles contados a partir de la fecha de esta escritura, durante el cual pagará[n] **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** intereses mensuales a la tasa máxima permitida por la ley, mensual anticipado, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, siempre y cuando el inmueble haya sido entregado. Vencidos los treinta (30) días hábiles sin que se hubiere cancelado la suma indicada, y en la medida en que el inmueble esté entregado, se causaran intereses a cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a la tasa máxima par mora permitida por la Superintendencia Financiera, dentro de los primeros cinco [5] días de cada mensualidad. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** faculta(n) a LA VENDEDORA para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(la)(los) y a favor de esta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto del BANCO.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante el precio y la forma de pago pactada, LAS PARTES renuncian al ejercicio de la condición resolutoria que de ella se deriva, y la



venta se otorga firme e irresoluble.

SEXTA: ELEGIBILIDAD: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR manifiesta que el inmueble objeto de este contrato de compraventa es una vivienda de interés social, en los términos de las leyes novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1989), cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1.990) y 3a de mil novecientos noventa y uno (1991), Decreto 975 de dos mil cuatro (2004), Decreto 2190 de 2009 y demás normas que la adicionan, desarrollan y reforman, y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible; elegibilidad que se entiende otorgada con la licencia de construcción ya mencionada, conforme al artículo diecisiete (17) decreto 975 de dos mil cuatro (2004).

SÉPTIMA: Libertad y Saneamiento: LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, en lo que le corresponde, manifiesta que el inmueble que se transfiere por la presente escritura pública no ha sido enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni arrendado por escritura pública, ni dado en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a **hipotecas**, esta unidad privada soporta la constituida en mayor extensión a favor de DAVIVIENDA mediante escritura pública número tres mil setecientos cuarenta y siete (3.747) del seis (6) de junio de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Novena (9ª) del Círculo de Bogotá, registrada como anotación número uno (#1) en el folio matriz de matrícula inmobiliaria número 50C-1882165 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

PARAGRAFO SEGUNDO: Derivado de lo anterior DAVIVIENDA por este mismo instrumento público procederá a liberar del referido gravamen hipotecario la unidad privada que se transfiere por esta escritura.

Es obligación de la sociedad LATERIZIO S.A.S hacer entrega del certificado expedido por DAVIVIENDA a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que el **FIDEICOMISO 1642-0667 SOLSTICIO VIS**, tiene con la mencionada entidad y que recae sobre la unidad privada descrita en la Cláusula Primera anterior.

Sergio A. León
Abogado Externo
Banco Caja Social

COPIA SIMPLE
NOTARIA 38

16274444000000000000

15/09/2014

NOT. 38
MV

PARÁGRAFO TERCERO: Según lo establecido en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 1642-0667 SOLSTICIO VIS**, la **sociedad OWEN LONDOÑO Y CIA S.A.S. (antes OWEN LONDOÑO Y CIA S en C)**, quedó obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto **CONJUNTO SOLSTICIO PARQUE RESIDENCIAL ETAPA III** y, por su parte, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quedó obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan. -----

OCTAVA: ENTREGA: EL FIDEICOMISO en lo que corresponde y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR harán la entrega real y material a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** del inmueble objeto del presente contrato de compraventa dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de la firma de esta escritura de compraventa, fecha que podrá ser prorrogada hasta por cuarenta y cinco (45) días hábiles, sin que genere incumplimiento a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito definidos en la Ley. En estos eventos el plazo se prorrogará sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega del inmueble sin acabados y con sus respectivos servicios de agua, luz y alcantarillado habiendo EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tramitado la aprobación de los diseños y redes de tales servicios. Los derechos por cargo de conexión de energía y de más que resulten correrán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de acuerdo a la normatividad vigente. Los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones, por todo concepto en relación a la instalación y suministro de tales servicios, serán a cargo exclusivo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa. Salvo culpa o negligencia de su parte EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos, así como tampoco de la calidad de los mismos. -----



PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante lo expresado en esta cláusula las partes contratantes expresamente declaran que esta venta se considera hecha en forma irresoluble, pues LAS PARTES renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del inmueble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La solicitud de conexión de la línea telefónica, la instalación de la misma, el cableado necesario para lograrla, así como el aparato telefónico y los correspondientes pagos corren por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

PARÁGRAFO TERCERO: En el CONJUNTO SOLSTICIO PARQUE RESIDENCIAL ETAPA III – PROPIEDAD HORIZONTAL las redes externas para el suministro de gas domiciliario corresponderán a las empresas de Gas Natural. Sin embargo, serán de cargo exclusivo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** las obras de instalación de las acometidas individuales así como los costos de conexión y el medidor, todo lo cual deberá contar con la revisión y aprobación de la Empresa de Gas Natural. La solicitud de instalación y su ejecución será de responsabilidad de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, así como cualquier daño que se pueda ocasionar. -----

PARAGRAFO CUARTO: Los gasodomésticos deberán ser adquiridos e instalados por cuenta del comprador bajo la supervisión y aprobación de Gas Natural. El calentador debe ser de 10 litros máximo. -----

PARÁGRAFO QUINTO: El apartamento objeto de este contrato no tiene la carga suficiente para la instalación de una estufa eléctrica. Por lo tanto **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete[n] a instalar estufa de gas, a través de la red de gas natural domiciliario. -----

PARÁGRAFO SEXTO: A partir de la entrega será de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias ordinarias o extraordinarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro. -----

NOVENA: Declara EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR que el inmueble objeto de la venta es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y se haya libre de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, limitaciones ó

Sergio A. León R
Abogado Externo
Banco Cajas Social

COPIA SIMPLE
NOTARIA 38

10275554154004
15/05/2014

NOT. 38
MV

gravámenes, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó y a una servidumbre de energía eléctrica constituida mediante Escritura Pública número 211 de 14 de Enero del año 2014 otorgada en la Notaría Treinta y Ocho del Círculo Notarial de Bogotá, registrada al folio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1882165. -----

PARAGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a solicitar ante la Oficina de Catastro el desenglobe del inmueble objeto del presente contrato de compraventa y a presentar la documentación que para el efecto se le requiera, una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que lo conforman. -----

DECIMA: El impuesto predial, las contribuciones de valorización, costos y gravámenes respecto del inmueble vendido que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la presente Escritura Pública de Compraventa, serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. En lo referente al Impuesto predial se dará cumplimiento a lo establecido para el efecto en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989. En lo referente al pago de la valorización sólo podrá ser asumida por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** cuando obtenga el derecho de dominio o sea el poseedor del apartamento al momento de la asignación del gravamen, de conformidad con lo establecido en el artículo 92 del acuerdo distrital No. 7 de 1.987 (estatuto de valorización) artículos 43 y 44 del decreto 960 de 1.970. -----

PARAGRAFO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no asume ninguna responsabilidad por la demora en la conexión de los servicios públicos, líneas telefónicas, por depender ésta de las respectivas entidades públicas, y corresponder su diligenciamiento al constructor, quien no asume responsabilidad por dicha demora a menos que la misma se hubiere generado por negligencia o culpa de su parte. Será de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** la solicitud y el costo de la línea telefónica. -----

DECIMA PRIMERA: GASTOS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a cancelar el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales que se generen con ocasión del otorgamiento de la presente escritura de venta. El



cincuenta por ciento (50%) restante de los gastos notariales, así como los gastos del impuesto y derechos de registro de esta escritura de venta en la Gobernación de Cundinamarca y en la Oficina de Registro serán cancelados por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos correspondientes a la cancelación de la hipoteca en mayor extensión serán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR radicó bajo el número 400020130252 de Julio 17 del año 2013 ante la Secretaría Distrital del Hábitat, toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas.

DECIMA TERCERA: GARANTIAS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responderá por: a. - Aquellos daños o reclamos que quedaron registrados en el inventario de entrega: b. - GARANTIA hasta tres meses: Esta garantía cubre los elementos que presenten mal funcionamiento o desgaste inusual bajo un uso adecuado de los mismos y que no estén cubiertos por garantía directa de fábrica o del proveedor. Así se atenderán: Temas hidráulicos: Acoples, registros, émbolos, duchas, griferías, sifones, fugas, escapes de agua, taponamientos. Temas eléctricos: como cortos en rosetas, balas, tomas TV, tomas de teléfono, citófono, automáticos. Instalaciones de Gas como fugas, acoples, regulador. Otros como: incrustaciones y ventanería. c. - GARANTIA HASTA SEIS MESES: Esta garantía cubre elementos que presenten mal funcionamiento o desgaste inusual bajo un uso adecuado de los mismos y que no estén cubiertos por garantía directa de fábrica o del proveedor. Así se atenderán, humedades en techos y muros, carpintería metálica, de madera, cerraduras, bisagras, rieles de cajón, pirlanes y bocales. d. - GARANTIA POR DOCE MESES: Teniendo en cuenta lo anterior, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR atenderá por una única vez, las fisuras presentadas en muros, techos y cielo raso relacionados con pañetes, pintura y enchapes, mesones de baño, cocina, ocasionados por asentamiento en la construcción, micro sismos o efectos climáticos, lo cual no presenta ningún riesgo para la estabilidad del inmueble y de acuerdo a los siguientes parámetros: 1. se define por fisura, aquella dilatación superficial que por su longitud deteriore los pañetes de muros, pintura y cerámica de pisos y muros. Para tal efecto se realizara una inspección previa por parte de un residente de la obra para emitir el diagnóstico

Sergio A. León R.
Abogado Externo
Barra Cole Social

y concepto según sea el caso. 2. Los enchapes que cambie el propietario, los estucos venecianos o acabados que sobreponga en pisos y muros, no están cubiertos por la garantía de fisuras y la responsabilidad de cambio de enchapes o pintura llega hasta el valor de la actividad con las especificaciones básicas con que se vendió el inmueble. 3. Teniendo en cuenta que es normal que dentro de una misma referencia de enchape se presenten variaciones leves de tonalidades, y que lo anterior no puede ser controlado ni evitado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, el propietario acepta que en caso de requerirse por fisuras o por cualquier otro arreglo el cambio parcial de enchapes, esta podrá presentar variaciones de tonos mencionada y que esto no obliga en ningún caso al constructor para realizar un cambio total del mismo. e. - GARANTIA POR DIEZ AÑOS: Esta garantía cubre las afectaciones por evicción y vicios redhibitorios, de acuerdo con la Ley. -----

Las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de este contrato, posteriores a la entrega, no obligan al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a responder por garantías sobre los daños presentados en los materiales utilizados o acabados realizados. En este caso EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR solo responderá por las garantías de los materiales y acabados ofrecidos en su diseño original o reformas realizadas por él mismo antes de la entrega del inmueble. En todo caso, las garantías otorgadas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, perderán su vigencia en los casos de modificaciones realizadas a el(los) inmueble(s) que no hayan sido efectuados por el mismo. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Es entendido que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entregará la Construcción del inmueble en las mismas condiciones y especificaciones ofrecidas en el proyecto, pero podrá sin ningún tipo de preaviso, modificarlos, sustituirlos y /o reemplazarlos en todo o en parte por acabados de similar apariencia y de igual o superior calidad, cuando no sea posible instalar los inicialmente ofrecidos ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, escasez o mejor oferta en el mercado de productos similares. -----

DECIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de



COPIA SIMPLE
NOTARIA 38

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna en el desarrollo del **CONJUNTO SOLSTICIO PARQUE RESIDENCIAL**, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

PRESENTE(S) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES): de las condiciones civiles mencionadas, manifestó(aron) que: a) Acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se le(s) hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción; b) Declara(n) conocer el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO SOLSTICIO PARQUE RESIDENCIAL ETAPA III** y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen; c) Que recibirá(n) real y materialmente y a su entera satisfacción el(los) inmuebles(s) objeto de esta compraventa el día veinte (20) de febrero de dos mil quince (2015) mediante acta. No obstante el señalamiento de este plazo **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** gozará de un plazo adicional de Cuarenta y Cinco (45) días como período de gracia para efectuar la entrega de el(los) inmueble(s) sin que ello implique sanción o incumplimiento de ninguna clase. Cuando **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se encuentre listo para efectuar la entrega, dentro de este período de gracia, comunicará por escrito a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** la fecha de la entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el(los) cual(es) deberá(n) comparecer a recibir el inmueble en la fecha fijada en el aviso. Si no se presentare(n) a recibir el inmueble, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá darlos por entregados, suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. No obstante la forma de entrega pactada, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** renuncia(n) a la

Sergio A. León
Abogado Externo
Banco/ Caja Social

15-03-2014 10:27:20Z/2014

NOT. 38

MV

condición resolutoria generada por esta, haciendo por lo tanto la presente compraventa firme e irresoluble. En el evento de que las empresas distritales encargadas de la instalación de los servicios públicos, no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega del inmueble objeto del presente contrato dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta la fecha en que dichos servicios sean instalados, sin que se configure incumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien se obliga a dar aviso a la dirección registrada por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de la nueva fecha de entrega. d) El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** cuenta con un plazo de quince (15) días para efectuar los arreglos del inmueble que hayan sido registrados en el acta de entrega y para gestionar la agilización en la instalación de servicios públicos, en el evento en que llegado el término inicialmente señalado, tales servicios no hubieren sido instalados. Si **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, y después de enviar la segunda comunicación escrita requiriéndolo para que se haga presente, no apareciere, ni existiere una causa justificada, los inmuebles se darán por entregados y recibidos a satisfacción para todos los efectos, mediante acta suscrita por el representante de la Sociedad **LATERIZIO S.A.S** y el administrador del edificio o en su defecto por dos (2) testigos, caso en el cual las partes desde ya de común acuerdo manifiestan que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se hará cargo del pago de los servicios públicos y del canon de administración del inmueble, desde la fecha programada para la entrega en el presente contrato. e) Conoce(n) la existencia del(los) apartamento(s) modelo(s) y permitirá(n) el libre acceso a dicho(s) inmueble(s), igualmente, respetarán las políticas de mercadeo que se utilicen durante toda la gestión de ventas del proyecto. f) Con el otorgamiento del presente instrumento se da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito entre el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, con relación al inmueble objeto de este contrato, las cláusulas y declaraciones realizadas el presente instrumento público primaran y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa al cual se le da cumplimiento con la celebración de este instrumento. g) Conoce que **EL FIDEICOMITENTE**



COPIA SIMPLE
NOTARIA 38

CONSTRUCTOR podrá, previa autorización del Curador Urbano correspondiente y de acuerdo con las normas de urbanismo y construcción vigentes, reformar o modificar el proyecto arquitectónico del conjunto y en consecuencia el reglamento de propiedad horizontal del mismo; de estas reformas se le dará aviso oportuno a los compradores a fin de que conozcan la configuración final del proyecto. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no podrá hacer modificaciones en los bienes comunes esenciales después de escriturado el 51% de los coeficientes de copropiedad de la respectiva etapa sin la autorización de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. h) Que acepta(n) que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá efectuar obras, cerramientos, establecer servidumbres, hacer vivienda modelo, efectuar ventas, colocar avisos etc. mientras dure la construcción y venta de la totalidad del Proyecto. i) Suscribe el presente contrato de compraventa bajo el entendido de que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** no participó en el desarrollo del Conjunto **SOLSTICIO PARQUE RESIDENCIAL ETAPA III** ni como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna; ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo las etapas del mencionado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del inmueble objeto de esta compraventa no corresponden a la FIDUCIARIA, según lo acordado en el texto de la misma. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a LA FIDUCIARIA por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores. j) Declara a paz y salvo al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como sociedad Fiduciaria y como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO 1642-0667 SOLSTICIO VIS** por todo concepto relacionado con la celebración y ejecución del contrato de Fiducia que originó la constitución del FIDEICOMISO. k) Declara que conoce y acepta los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO 1642-0667 SOLSTICIO VIS**, suscrito mediante documento privado de fecha nueve (9) de Junio de mil novecientos noventa y cinco (1.995), y modificado mediante documento privado de fecha primero (1) de Octubre de dos mil doce (2012) y escritura número 4037 de 18 de

Sergio A. Leiva
Abogado Externo
Banco Caja Social

Junio del año 2013 de la Notaría 9 de Bogotá. l.) Que con el otorgamiento de la presente escritura **EL GERENTE DEL PROYECTO**, así como **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** suscribió(aron) con **EL GERENTE DEL PROYECTO**. m.) Que conoce(n) y acepta(n) que ni **EL FIDEICOMISO** ni **LA FIDUCIARIA** obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto Conjunto **SOLSTICIO PARQUE RESIDENCIAL ETAPA III** y, por lo tanto, no están obligados frente a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por la terminación del(los) inmueble(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es), la entrega de la(s) misma(s), ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. n.) Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1989 y la Ley 3ª de 1991, **CONSTITUYE(N) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre la unidad de vivienda que adquiere(n) mediante este contrato, plenamente descrita y alinderada en la cláusula primera de este mismo instrumento público, **a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegará a tener**, patrimonio que se regirá para todos los efectos legales por las citadas normas. o) Que para todos los efectos que correspondan ratifica(n) las autorizaciones dadas en el parágrafo de la cláusula quinta.-----

PRESENTE: En este acto **HERNANDO ENRIQUE PADILLA MORENO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 17.175.254 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de representante Legal del **LATERIZIO S.A.S** en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del Conjunto **SOLSTICIO PARQUE RESIDENCIAL ETAPA III** del cual hace parte el inmueble objeto de esta compraventa y manifestó que: Obrando en las calidades indicadas manifiestan a) Que aceptan la venta contenida en esta Escritura Pública de Compraventa la cual es firmada por la Fiduciaria únicamente como vocera del **FIDEICOMISO 1642-0667 SOLSTICIO VIS** b) Que aceptan que la fiduciaria comparece sólo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de fiducia mercantil. c) Se obliga a salir al saneamiento de lo vendido por este contrato, y en especial por vicios de evicción y redhibitorios en los casos de ley y de



№ 12110

conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia. d) Se obliga a responder ante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la construcción y terminación del proyecto, por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la calidad de los materiales y de la construcción, por la entrega material del inmueble y por la estabilidad de la obra y demás obligaciones propias de EL CONSTRUCTOR. e) Entregar el inmueble objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones por beneficio general, derechos de conexión-de las respectivas redes de servicios públicos y cuotas de administración de la copropiedad, causadas antes de la fecha de esta escritura. Los reajustes que se causen o liquiden respecto del inmueble objeto del presente contrato, por las Empresas de Teléfonos, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, a partir del otorgamiento de la presente escritura pública serán por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. f) Que por lo dicho, declara que ni LA FIDUCIARIA ni EL FIDEICOMISO obraron en desarrollo del Fideicomiso como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto Conjunto SOLSTICIO PARQUE RESIDENCIAL ETAPA III y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. g) Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y, en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades. h) Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. Deja expresa constancia **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que a la fecha tiene cancelado a dichas Empresas los derechos correspondientes. -----

PRESENTE **EL(LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES): JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO**, de las condiciones civiles ya indicadas, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, manifestó(aron): -----

a) Que acepta(n) integralmente la presente escritura y la venta en ella contenida y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción. b) Que acepta(n) la

entrega del inmueble objeto de esta compraventa, y de las zonas comunes del conjunto señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente al inmueble, en los términos del artículo 24 de la ley 675 de 2001.

c) Que acepta y se obliga a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal de Solsticio Parque Residencial Etapa III. -----

d) Que se obliga (n) a pagar los costos de la escritura y el impuesto de beneficencia y registro. -----

SEGUNDO ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

A FAVOR DEL BANCO CAJA SOCIAL S.A.

Compareció(eron) **JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO**, mayor(es) de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificado(a) con Cédula de Ciudadanía número(s) **94.280.588** expedida(s) Sevilla, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)** y manifestó(arón): -----

Primero: Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, establecimiento Bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NUMERO ONCE CERO CUATRO (1104) TORRE UNO (1)** que hacen parte integrante del **CONJUNTO SOLSTICIO PARQUE RESIDENCIAL III ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuyo acceso es por la **Calle 14B No. 119 A - 20 de la ciudad de Bogotá D.C.**, , identificado con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). **50C-1901197** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuya descripción de cabida y linderos está contenida en la primera parte de este instrumento. -----

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: **El CONJUNTO SOLSTICIO PARQUE RESIDENCIAL III ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue constituido en Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo previsto en



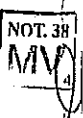
la Ley 675 de 2001, cuyo reglamento fue protocolizado y elevado a escritura pública mediante instrumento No. 5270 de fecha 19 de Junio de 2013, reformado mediante escritura pública No. 211 de fecha 14 de Enero de 2014 aclarada con la escritura número 6.862 de fecha 1 de Agosto del año 2.014, todas otorgadas en la Notaría 38 del Círculo de Bogotá, debidamente registradas. -----

Segundo: Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue (ron) adquirido(s) por compra hecha a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO 1642-0667 SOLSTICIO VIS**, como consta en la primera parte de este instrumento y como aparecerá registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50C-1901197 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a favor de **JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO** por la suma de **CINCUENTA Y OCHO MILLONES PESOS (\$58.000.000) MONEDA CORRIENTE**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en MONEDA LEGAL o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s), ya sea conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, incluyendo costas decretadas en proceso judicial, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro

Sergio A. León R
Abogado Externo
Génesis Gaitán Social



16175934561201 11/05/2014

género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.-----

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado en **PESOS** por **El Acreedor** a **JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.-----

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.-----

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n)



libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad, a excepción de la limitación derivada de la propiedad horizontal, a excepción de la hipoteca constituida por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO 1642-0667 - SOLSTICIO VIS** a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., mediante la escritura pública No. 3747 de fecha 06 de Junio de 2013 otorgada en la Notaria 9ª del Círculo de Bogotá, la cual deberá cancelarse previo al desembolso del crédito del BANCO CAJA SOCIAL S.A.. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de

COPIA SIMPLE
NOTARIA 38

15/09/2014 10:27:10 AM

cadena S.A.

NOT. 38
MV

Sergio A. León R.
Abogado Externo
Banco Caja Social

seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. -----

Parágrafo Primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). -----

Parágrafo Segundo: Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**. -----

Octavo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza(n) a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----

a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. -----

b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. -----

c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. -----

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. -----



e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. -----

f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. -----

g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. -----

h. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no den al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). -----

i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). -----

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. -----

l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

m. Cuando se decreta por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**. -----

n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente.

o. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca. -----

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente pago. -----

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

Décimo Primero: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos



Décimo Cuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

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

COPIES OF THE
RECORDS OF THE
U.S. DEPARTMENT OF
THE ARMY
OFFICE OF THE
CHIEF OF STAFF
WASHINGTON, D.C.

15-29-2014 1827356080-1-89471

—

NOT. 38

MV

Sergio A. León K
Abogado Externo
Banco Gale Social

Décimo Quinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

Presente **HENRY MANUEL BELLO SANTANA**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 80.505.994 expedida en Bogotá D.C., y manifestó: -----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de apoderada general de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** (para todos los efectos **El Acreedor**), establecimiento bancario, con autorización de funcionamiento renovada mediante la Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia; con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, entidad que mediante proceso de fusión absorbió al Banco Colmena S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, según poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública número mil seiscientos catorce (1614) del nueve (09) de diciembre de dos mil catorce (2014) -----

----- otorgada en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, cuya copia auténtica se presenta para su protocolización con este instrumento. -----

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

TERCER ACTO

CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

Compareció nuevamente: **JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO**, y declaró(aron) que mediante la presente Escritura Pública constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(n) a tener,



en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989, en la Ley 3a de 1991, Decreto Nacional 2817 de 2006, Decreto 2190 de 2009, Ley 1450 de 2011, Resolución 085 de 2011, Ley 1537 de 2012. No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, quién financia la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato -----

CUARTO ACTO

CANCELACION DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

Compareció con minuta: **JOSÉ ANTONIO CARVAJAL BERMÚDEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.862.299 expedida en Bogotá, quien para los efectos del presente instrumento obra en la condición de Apoderado del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1.997) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, lo que acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocolizan con la presente escritura, en ejercicio del poder conferido por el Representante Legal de la citada Entidad Bancaria, contenido en la escritura número dos mil ciento sesenta y nueve (2.169) del diecisiete (17) de marzo de dos mil diez (2.010) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá, cuya copia auténtica anexa para su protocolización, manifiesta que por la presente escritura procede a efectuar una **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**, con sustento en las siguientes **DECLARACIONES**: -----

PRIMERO: Que por escritura número tres mil setecientos cuarenta y siete (3747) de fecha seis (6) de junio de dos mil trece (2013) de otorgada en la Notaría Novena (9a) del Círculo de Bogotá, se constituyó por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO 1642-0667 SOLSTICIO VIS**, hipoteca a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** para garantizar el crédito de constructor otorgado a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO 1642-0667 SOLSTICIO VIS**, que recayó sobre el

inmueble con folio de matrícula número 50C-1882165 , ubicado en la Calle 14 B número 119 A 20, de la actual nomenclatura urbana oficial de la ciudad de Bogotá, D.C. -----

SEGUNDO: Que LA DEUDORA - HIPOTECARIA ha abonado la suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$2.607.299) MONEDA CORRIENTE**, a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de las hipotecas que en mayor extensión recaen sobre los inmuebles que se describen en la cláusula siguiente: -----

TERCERO: Que en el carácter indicado, el compareciente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura pública número tres mil setecientos cuarenta y siete (3747) de fecha seis (6) de junio de dos mil trece (2013) de otorgada en la Notaría Novena (9ª) del Círculo de Bogotá, los siguientes inmuebles: -----

APARTAMENTO NÚMERO ONCE CERO CUATRO (1104) TORRE UNO (1) que hacen parte del **CONJUNTO SOLSTICIO PARQUE RESIDENCIAL ETAPA III**, ubicado en la Calle 14 B número 119 A 20, de la actual nomenclatura urbana oficial de Bogotá, identificado con el folio individual de matrícula inmobiliaria número **50C-1901197**. -----

CUARTO: Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con las mismas y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tales gravámenes, quedan vigentes y sin modificación a cargo de la deudora – hipotecaria y a favor de **DAVIVIENDA S.A.** -----

QUINTO: En cumplimiento de lo normado en el literal c) del Artículo 22 del Decreto 1.681 de 1.996, modificado por el artículo 51 de Decreto 188 de 2013, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de las presentes cancelaciones parciales, la proporción que le corresponde a los inmuebles sobre los cuales ellas recaen, respecto de los gravámenes hipotecarios de mayor extensión es equivalente al valor de **DOS MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$2.607.299) MONEDA CORRIENTE**. -----

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA



El suscrito Notario Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el(los) Doctor(es) **HERNANDO ENRIQUE PADILLA MORENO** actúan en nombre y representación de **LATERIZIO S.A.S.** y como apoderado especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO 1642-0667 SOLSTICIO VIS, JOSÉ ANTONIO CARVAJAL BERMÚDEZ** actuando en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A., Y HENRY MANUEL BELLO SANTANA** actúan en nombre y representación de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, respectivamente, tienen registradas sus firmas en ésta Notaria **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por las personas fuera del recinto Notarial en las Oficinas de las Entidades que representan. -----

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales. -----

NOTA: El Notario manifiesta que de acuerdo a la Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996), y en concordancia con la resolución número nueve (09) del veinticuatro de Mayo (24) de mil novecientos noventa y nueve (1.999), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, no indago a **EL VENDEDOR** por no reunir los requisitos exigidos en dicha ley. -----

NOTA: El Notario indagó a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) - HIPOTECANTE(S)**, sobre el estado civil y si posee(n) o no otro inmueble afectado a vivienda familiar y éste (a)(os) manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura que su estado civil es soltero sin unión marital de hecho y **NO** tener otro inmueble afectado a vivienda familiar. En consecuencia el inmueble que por este instrumento adquiere ^{o hipoteca} **NO** queda afectado a vivienda familiar, por no reunir los requisitos exigidos por la **Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003.** -----

LOS COMPARECIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES, LOS CUALES SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA. -----

COPIA SIMPLE
NOTARIA 38

10275556X8H000A

15/03/2014

NOT. 38
MV

Sergio A. León R
Abogado-Externo
Banco Caja Social

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2014 -----

FORMULARIO No. 2014301010001079128 -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 14B-119A 20 TO 1 AP 1104 -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1901197 -----

CÉDULA CATASTRAL: -----

AVALÚO: \$ 41.902.000 -----

TOTAL A PAGAR: \$ 76.000 -----

DE FECHA: 25/03/2014 -----

BANCO: BANCOLOMBIA -----

No. REFERENCIA DEL RECAUDO: 14014897394 -----

FIRMADO Y SELLADO. -----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 14B-119A 20 TO 1 AP 1104 -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1901197 -----

CÉDULA CATASTRAL: -----

CHIP: 00000445062 -----

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28-11-2014 -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 28-12-2014 -----

**VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta
deudas por concepto de Valorización.** -----

CONSECUTIVO NUMERO: 799954 -----

NOTA: No se aporta Consulta Estado de Cuenta por Concepto Predial, debido a que no se registra información en la Secretaria de Hacienda del inmueble objeto del presente contrato, en consecuencia se protocoliza el Impuesto Predial debidamente cancelado del año 2.014, por cuanto el folio de matricula inmobiliaria tiene fecha de apertura: 11 de Febrero de 2014. -----

VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL

NOTA: LOS OTORGANTES MANIFIESTAN QUE NO PRESENTAN PAZ Y SALVO POR ADMINISTRACIÓN, POR CUANTO SE TRATA DE UN INMUEBLE NUEVO. -----

SE ADVIRTIÓ al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la **obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto**, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la



firma de la misma demuestra su aprobación total del texto (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970). -----

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajos consignados en el proceso destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. -----

En consecuencia, la -notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del Notario. -----

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970).

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996, MODIFICADO POR EL DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2011, NUEVAMENTE MODIFICADO POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 y RESOLUCION 0088 DEL 08 DE ENERO DE 2.014. EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO LA COMUNICACIÓN SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO POR **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, QUE ES LA SUMA DE **\$58.000.000**. -----

"**ADVERTÍ** a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y para el registro de la hipoteca y constitución patrimonio de familia noventa (90) días, so pena de tener que otorgar una nueva escritura". -----

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: *****

Aa020215732 -- Aa020215733 -- Aa020215734 -- Aa020215735 -- Aa020215736 --
Aa020215737 -- Aa020215738 -- Aa020215739 -- Aa020215740 -- Aa020215741 --
Aa020215742 -- Aa020215743 -- Aa020215744 -- Aa020215745 -- Aa020215746 --

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

COPIA SIMPLE
NOTARIA 39

15-09-2014 102710AKENURBD

NOT. 38
MV

Abogado Externo
Banco Caja Social

Aa020215747 -- Aa020215748 -- Aa020215749 -- Aa020215750 -- Aa020215751 --
Aa020215752

LEÍDO el presente instrumento público por los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizo con mi firma. -----

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986.

..... \$ EXENTO -----

DERECHOS NOTARIALES \$ 235.480 -----

SUPERINTENDENCIA \$ 10.450 -----

FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO. \$ 10.450 -----

IVA \$ 69.564 -----

**DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996, modificado por el
DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, nuevamente modificado por el
DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 y RESOLUCION 0088 DEL 08
DE ENERO DE 2.014.** -----

INTERLINEADO /e hipoteca/ SI VALE -----

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR - VENDEDOR



HERNANDO ENRIQUE PADILLA MORENO

C.C. No. 17.175.254 expedida en Bogotá, D.C.

**Gerente y Representante Legal de LATERIZIO S.A.S., NIT. 900.432.394-5 y
como apoderado especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL
PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO 1642-0667 SOLSTICIO VIS, NIT.
830.053.812-2**

DIRECCIÓN OFICINA: Cra. 14 # 93B-32 of. 402.

TELEFONO OFICINA: 622 7419

CELULAR:



FOLIO ANTERIOR Aa020215751

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOCE MIL CIENTO DIEZ (12110)

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTITRES (23) DE DICIEMBRE DE DOS MIL
CATORCE (2014)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) - HIPOTECANTE (S)

JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO

C.C. No. 94.280.588. *suilla (u)*

DIRECCIÓN: *Calle 14 B. No 119. Apto. 110. Torre 1 Et. 3*

TELÉFONO

ESTADO CIVIL: *soltero*

CELULAR: *3112238065*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Independiente*

CORREO ELECTRONICO:

ENTIDAD ACREEDORA

HENRY MANUEL BELLO SANTANA

C.C. No. 80.505.994. expedida en Bogotá D.C.

General del BANCO CAJA SOCIAL S.A.

Apoderado

NIT. 860.007.335-4

Sergio A. Leon R
Abogado Externo
Banco Caja Social

COPIA SIMPLE
NOTARIA 38

12/09/2014 10:27:00 AM

NOT. 38
MV

ENTIDAD LIBERADORA

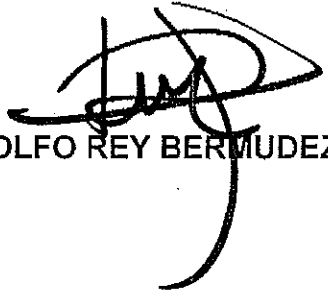
JOSÉ ANTONIO CARVAJAL BERMÚDEZ

C.C. No. 79.862.299 expedida en Bogotá D.C.

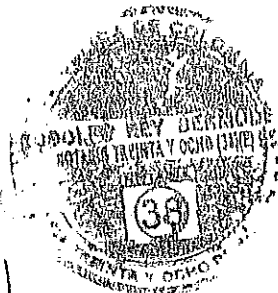
Apoderado General del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

NIT. 860.034.313-7

**EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**


RODOLFO REY BERMUDEZ

NOT. 38
MV



Laura J./12801



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B2176538477A3D

30 DE DICIEMBRE DE 2021 HORA 15:22:56

AB21765384

PÁGINA: 1 DE 3

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE
60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

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

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

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN
SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA
CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE
DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA:

NOMBRE : ALUMINIOS DE OCCIDENTE S.A.S.

N.I.T. : 830.133.188-8 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE BOGOTA

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01331010 DEL 13 DE ENERO DE 2004

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 30 DE MARZO DE 2021

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

ACTIVO TOTAL : 25,954,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 17 NO. 96C - 15

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : ALUMINIOSDEOCCIDENTE@HOTMAIL.ES

DIRECCION COMERCIAL : CL 17 NO. 96C - 15

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : ALUMINIOSDEOCCIDENTE@HOTMAIL.ES

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 5 DE ENERO DE 2004,
INSCRITA EL 13 DE ENERO DE 2004 BAJO EL NUMERO 00914892 DEL LIBRO IX,

SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA ALUMINIOS DE OCCIDENTE E U Y UTILIZARA COMO SIGLA ALUMINIOS DE OCCIDENTE E U.

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE EMPRESARIO DEL 30 DE JUNIO DE 2012, INSCRITA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2012 BAJO EL NÚMERO 01667734 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: ALUMINIOS DE OCCIDENTE E U Y UTILIZARA COMO SIGLA ALUMINIOS DE OCCIDENTE E U POR EL DE: ALUMINIOS DE OCCIDENTE S.A.S..

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL EMPRESARIO DEL 30 DE JUNIO DE 2012, INSCRITA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2012. BAJO EL NÚMERO 01667734 DEL LIBRO IX, LA EMPRESA DE LA REFERENCIA SE CONVIRTIÓ DE EMPRESA UNIPERSONAL A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: ALUMINIOS DE OCCIDENTE S.A.S.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
002	2009/08/28	EMPRESARIO	2009/10/01	01331097
2012/06/30	EMPRESARIO	2012/09/20	01667734	
015	2017/10/19	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2017/10/23	02269603
015	2017/10/19	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2017/10/25	02270613

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD ESTÁ CONSTITUIDO POR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: ACTIVIDADES PROPIAS DE LA DISTRIBUCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE MATERIALES EN ALUMINIO Y TODAS LAS DEMÁS QUE PERMITAN SU DESARROLLO SIEMPRE Y CUANDO SE ENCUENTREN DENTRO DEL MARCO LEGAL LICITO VENTAS DE TODA CLASE DE PRODUCTOS EN ALUMINIOS DENTRO Y FUERA DEL PAÍS. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ CELEBRAR CONTRATOS DE SOCIEDAD O TOMAR INTERÉS O PARTICIPACIÓN EN SOCIEDADES O EMPRESAS QUE TENGAN UN OBJETO SIMILAR, COMPLEMENTARIO O AUXILIAR AL SUYO. CELEBRAR CONTRATOS DE REPRESENTACIÓN, AGENCIAMIENTO Y EN GENERAL TODOS QUE TENGAN RELACIÓN CON SU OBJETO SOCIAL. ADQUIRIR, ENAJENAR, DAR O TOMAR DINERO EN MUTUO, CON O SIN GARANTÍA DE LOS BIENES SOCIALES Y EFECTUAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS O DE CRÉDITO Y EN GENERAL EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS CIVILES O COMERCIALES QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL LOGRO DE LOS FINES QUE LA SOCIEDAD PERSIGUE Y QUE EN FORMA ALGUNA ESTÉN RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL. EN EL DESARROLLO Y CUMPLIMIENTO DE TAL OBJETO PUEDE HACERLO EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O CON PARTICIPACIÓN DE ELLOS, TODA CLASE DE OPERACIONES COMERCIALES, SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES Y CONSTRUIR O CONSTITUIR CUALQUIER TIPO DE GRAVÁMENES, CELEBRAR CONTRATOS CON PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, EFECTUAR OPERACIONES PRESTAMOS, CAMBIO, DESCUENTO, CUENTAS CORRIENTES, DAR O RECIBIR GARANTÍAS Y ENDOSAR, ADQUIRIR Y NEGOCIAR TÍTULOS VALORES. DESARROLLAR CUALQUIER ACTO LÍCITO DE COMERCIO. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ SER ASOCIADA DE SOCIEDADES COMERCIALES YA SEA COMO ASOCIADA FUNDADORA O QUE LUEGO DE SU CONSTITUCIÓN INGRESE A ELLAS POR ADQUIRIR INTERÉS SOCIAL EN LA MISMA, COMERCIALIZAR LOS BIENES Y PRODUCTOS QUE ADQUIERA A CUALQUIER TITULO, ABRIR ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO CON TAL FIN ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR, TOMAR Y DAR EN ARRENDAMIENTO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y EN ESPECIAL HIPOTECAR LOS BIENES INMUEBLES QUE ADQUIERA Y DAR EN PRENDA LOS BIENES MUEBLES QUE SEAN DE SU PROPIEDAD; INTERVENIR ANTE TERCEROS,

SEAN ELLOS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS Y EN ESPECIAL ANTE ENTIDADES BANCARIAS Y CREDITICIAS COMO DEUDORA DE TODO TIPO DE OPERACIONES CRÉDITO, OTORGANDO LAS GARANTÍAS DEL CASO CUANDO A ELLO HUBIERE LUGAR; DAR Y RECIBIR DINERO EN MUTUO, CON INTERÉS O SIN EL, EXIGIR U OTORGAR LAS GARANTÍAS REALES O PERSONALES QUE SÉ REQUIERAN EN CADA CASO, CELEBRAIR2 CON ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS, FINANCIEROS Y ASEGURADORAS, TODA CLASE DE OPERACIONES Y CONTRATOS RELACIONADOS CON LOS NEGOCIOS Y BIENES SOCIALES QUE TENGAN COMO FIN ACRECER SU PATRIMONIO; GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES; ADMINISTRAR BIENES DE SUS ASOCIADOS O DE TERCEROS; CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL, DENTRO DE LOS LÍMITES Y EN LAS CONDICIONES PREVISTAS POR LA LEY Y ESTOS ESTATUTOS.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4752 (COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, PINTURAS Y PRODUCTOS DE VIDRIO EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$20,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 20,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$20,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 20,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$20,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 20,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ UN SUPLENTE CON LAS MISMAS FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL, DESIGNADOS, DESIGNADO PARA UN TERMINO INDEFINIDO DE DURACIÓN POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 05 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 13 DE FEBRERO DE 2015, INSCRITA EL 20 DE FEBRERO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01913399 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL
BARBOSA VAQUERO JORGE HERNAN

C.C. 000000094280588

CERTIFICA:
FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES. EL REPRESENTANTE LEGAL TENDRÁ FACULTAD PARA TOMAR DECISIONES ILIMITADAS PARA CONTRATAR CON PROVEEDORES, NEGOCIAR CON CLIENTES, SOLICITAR CRÉDITOS BANCARIOS, REALIZAR INVERSIONES Y DEMÁS ACTIVIDADES QUE GENEREN EL BUEN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA.

CERTIFICA:
QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:
NOMBRE : ALUMINIOS DE OCCIDENTE S.A.S.
MATRICULA NO : 01331108 DE 13 DE ENERO DE 2004
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 30 DE MARZO DE 2021
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021
DIRECCION : CL 17 NO. 96C - 39
TELEFONO : 4660405
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : ALUMINIOSDEOCCIDENTE@HOTMAIL.ES

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 5 DE MAYO DE 2021

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

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

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



A C T A DE CESION DE CUOTAS No. 002 DEL 28 DE AGOSTO DEL AÑO 2009

En la ciudad de Bogotá, a los veintiocho (28) días del mes de Agosto de dos mil nueve (2009), siendo las 09:00 a.m., se reunieron en la sede social la señora **NORMA CONSTANZA TOCA** con Cédula de Ciudadanía No. 52.380.759 de Bogotá y actuando como Representante Legal de la sociedad **ALUMINIOS DE OCCIDENTE E.U. Nit. 830.133.188-8**, y el señor **JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO** con Cédula de Ciudadanía No. 94.280.588 de Sevilla – Valle, para realizar la Cesión de Cuotas de la compañía en su totalidad

La cesión de cuotas propuesta por la señora Norma Constanza Toca corresponde a quinientas (500) cuotas sociales, por un valor de Quinientos mil pesos m/cte (\$500.000) que deberá cancelarse de contado al momento de la aceptación de la oferta.

En virtud de lo anterior, se concede la palabra al señor Jorge Hernan Barbosa vaquero quien manifiesta su interés en las cuotas sociales ofrecidas, para lo cual está dispuesto a atender los requisitos establecidos en la oferta presentada por la señora Norma Constanza Toca.

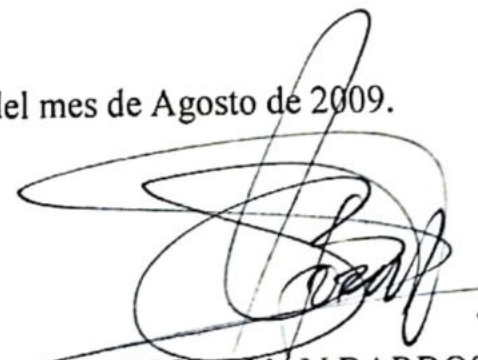
Considerando lo anterior, y con el voto favorable de las quinientas (500) cuotas sociales, que representan el cien por ciento (100%) del capital social, se acepta la anterior oferta y la modificación de la composición societaria. En consecuencia, la nueva participación porcentual del capital queda de la siguiente manera:

SOCIO	No. CUOTAS	%	VALOR
Jorge Hernan Barbosa Vaquero	500	100	500.000
TOTAL	500	100	500.000

De acuerdo a lo anterior se aprueba el Acta de cesión de Cuotas.

Se firma a los doce veintiocho (28) días del mes de Agosto de 2009.


NORMA CONSTANZA TOCA
C.C.52.380.759 de Bogotá


JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO
C.C. 94.280.588 de Sevilla- Valle

CB CAMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ

El presente documento fue entregado personalmente por su(s) signatario(s)

Lucy Salamanca / Barbosa Vagadero
Norma Constanza / Jorge Hernan

Identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s):

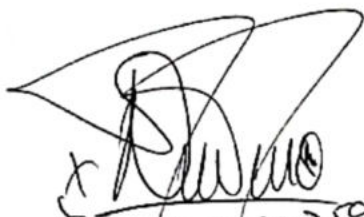
52 380 759 94 280 588

de: Bty Sevilla

quien(es) es/son el/los representante(s) profesional(es) de:

Ciudad y fecha: Bty SEP 14 2019

El secretario


CC 52 380 759 Bty


94 280 588 Sevilla

CONTRATO DE TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL

De una parte, **CARLOS ALBERTO BARRERA LÓPEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1'012.336.060 expedida en Bogotá, domiciliado y residente en el municipio de Soacha actuando en nombre propio y por la otra parte, **NORMA CONSTANZA TOCA SALAMANCA**, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52'380.759 expedida en Bogotá, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, quien actúa en calidad de apoderada general de **MONICA ALEJANDRA BARBOSA TOCA**, según consta en el poder otorgado mediante la escritura pública 002 del 3 de enero de 2022 de la Notaría 72 del Círculo de Bogotá, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL** que se regulará por las cláusulas aquí consignadas y en general por las disposiciones del Código Civil aplicables a la materia de que trata este tipo de contrato.

I. CONSIDERACIONES PREVIAS:

1. Mediante documento privado suscrito el día Dieciséis (16) de Octubre de dos mil veintiuno (2021), el señor **JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO** prometió vender a **CARLOS ALBERTO BARRERA LÓPEZ**, el apartamento número once cero cuatro (1104) de la Torre uno (1) del conjunto Solsticio Parque Residencial Etapa III, localizado en la Calle 14B # 119A-20 de la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1901197 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro.
2. El precio acordado por la venta del apartamento fue la suma de Cien Millones de Pesos (\$100'000.000).
3. El prometiende comprador efectuó 3 pagos en diferentes fechas que suman Veintiocho Millones de Pesos (\$28'000.000).
4. El señor **JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO**, falleció en la ciudad de Bogotá a los Veinticinco (25) días del mes de Diciembre de 2021.



NOTARÍA 64 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. 64
ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA 64 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. 64
ESPACIO EN BLANCO

- 
5. **MÓNICA ALEJANDRA BARBOSA TOCA**, en calidad de única hija reconocida y heredera del prometiente vendedor, manifestó su intención de desistir de la venta, comprometiéndose a través de su apoderada general, a devolver los dineros desembolsados por el prometiente comprador, es decir, la suma de Veintiocho Millones de Pesos (\$28'000.000), y pagar la cláusula penal pactada en la promesa de compraventa.
 6. Las partes con el fin de evitar futuras controversias conviene celebrar el presente contrato de transacción, conforme a lo establecido en el artículo 2469 del Código Civil que se rige por las siguientes cláusulas:

II. ACUERDO DE TRANSACCIÓN

Primera. Objeto del contrato. Las partes de común acuerdo suscriben el presente contrato de transacción con el objeto de desistir del contrato de compraventa del apartamento número once cero cuatro (1104) de la Torre uno (1) del conjunto Solsticio Parque Residencial Etapa III, localizado en la Calle 14B # 119A-20 de la ciudad de Bogotá y solucionar en forma directa las diferencias surgidas para evitar un eventual proceso judicial.

Segunda. Devolución de las sumas pagadas por el prometiente comprador. La señorita **MÓNICA ALEJANDRA BARBOSA TOCA**, en calidad de única hija reconocida y heredera del prometiente vendedor, con recursos provenientes de un crédito con garantía personal, entregará el día de la firma del presente contrato, a través de su apoderada general, al prometiente comprador la suma de Veintiocho Millones de Pesos (\$28'000.000), en efectivo, valor correspondiente a los dineros desembolsados por él.

Tercera. Reconocimiento de cláusula penal. La señorita **MÓNICA ALEJANDRA BARBOSA TOCA**, en calidad de única hija reconocida y heredera del prometiente vendedor, con recursos provenientes de un crédito con garantía personal, entregará a través de su apoderada general, el día de la firma del presente contrato, al prometiente comprador la suma de Diez Millones de Pesos (\$10'000.000), en efectivo, valor correspondiente a lo contemplado en la cláusula décimo segunda de la promesa como cláusula penal.

Cu
lo
REPUBLICA DE
COSTA RICA
Circulo de Docotad.C.C.

NOTARIA 04 DEL CIRCULO DE DOCOTAD.C.C. 04
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 04 DEL CIRCULO DE DOCOTAD.C.C. 04
ESPACIO EN BLANCO



Cuarta: El prometiente comprador renuncia al cobro de cualquier suma adicional a lo pactado en las cláusulas anteriores y se compromete a devolver las llaves del inmueble a la señora **NORMA CONSTANZA TOCA SALAMANCA**, apoderada general de la heredera del prometiente vendedor, el día de la firma del presente contrato.

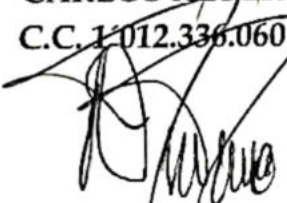
Quinta: El prometiente comprador se compromete a dejar de anunciar o promocionar por cual medio la venta del apartamento once cero cuatro (1104) de la Torre uno (1) del conjunto Solsticio Parque Residencial Etapa III.

Sexta: Las partes de común acuerdo declaran que en virtud del cumplimiento de los acuerdos plasmados en las cláusulas anteriores, el contrato de Promesa de Compraventa de fecha Dieciséis (16) de Octubre de 2021 y los otrosíes suscritos con posterioridad respecto al mismo negocio, quedan sin ninguna validez, es decir se presenta una resolución convencional del contrato.

El presente Contrato de Transacción hace tránsito a Cosa Juzgada respecto a las estipulaciones en este contenidas, de conformidad con el artículo 2483 del Código Civil.

En señal de conformidad se firma en la ciudad de Bogotá, a los diecisiete (17) días del mes de enero del año 2022 en dos (02) copias del mismo tenor.


CARLOS ALBERTO BARRERA LÓPEZ
C.C. 1'012.336.060 expedida en Bogotá


NORMA CONSTANZA TOCA SALAMANCA
C.C. N° 52'380.759 de Bogotá
Apoderada general de Mónica Alejandra Barbosa Toca

TESTIGO


LEIDY JOHANNA BARBOSA VAQUERO
C.C. 42151577 de Pereira

NOTARÍA 64 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. (64)
ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA 64 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. (64)
ESPACIO EN BLANCO

OTORGADO POR: ALEXANDER TOCA SALAZAR
C.M. 22 360 759 de Bogotá
Indicada en el de Mónica Alejandra Bohórquez Toza

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



8222719

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diecinueve (19) de enero de dos mil veintidos (2022), en Notaría Sesenta Y Cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: CARLOS ALBERTO BARRERA LOPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1012336060 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



32zjgkj7d2zi
19/01/2022 - 16:52:12



NORMA CONSTANZA TOCA SALAMANCA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52380759 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



32zjgkj7d2z1
19/01/2022 - 16:53:28



LEIDY JOHANNA BARBOSA VAQUERO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 42151577 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



32zjgkj7d2z1
19/01/2022 - 16:55:15



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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 CONTRATO DE TRANSACCION signado por el compareciente.

11/06/2017



Decreto de la Asamblea del Concejo Municipal de San Juan, Cundinamarca, Colombia, de fecha 11 de junio de 2017, por el cual se declara de interés público y se ordena la ejecución de las obras de construcción de la vía pública que une la finca con el lote 10, en el sector de la finca, en el municipio de San Juan, departamento de Cundinamarca.

NOTARIA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN, CUNDINAMARCA, COLOMBIA

NOTARIA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN, CUNDINAMARCA, COLOMBIA

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



8222719

MARIELA CENAIDA CHAVEZ CASTILLO



Notario Sesenta Y Cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

*Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 32zjgkj7d2z1*



Salvador

El presente documento es una copia de la original que se encuentra en el expediente de la causa.

El presente documento es una copia de la original que se encuentra en el expediente de la causa.

NOTARÍA 64 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. 64
ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA 64 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. 64
ESPACIO EN BLANCO



Bogotá, 19 de Enero de 2022

REF: RECIBO DE CAJA

Confirmo que he recibido de la señora NORMA CONSTANZA TOCA SALAMANCA, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52'380.759 expedida en Bogotá, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, quien actúa en calidad de apoderada general de MONICA ALEJANDRA BARBOSA TOCA, la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$38.000,000) M/L por concepto de desistimiento del contrato de compraventa del apartamento número once cero cuatro (1104) de la Torre uno (1) del conjunto Solsticio Parque Residencial Etapa III, localizado en la Calle 14B # 119A-20 de la ciudad de Bogotá.

Recibido:



CARLOS ALBERTO BARRERA LÓPEZ
C.C. 1'012.336.060 expedida en Bogotá

Manuela Cecilia Chavez Castillo

Republica de Colombia
n la c
la No

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. 24
ESPACIO EN BLANCO

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



En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diecinueve (19) de enero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Sesenta Y Cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: CARLOS ALBERTO BARRERA LOPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1012336060 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



drzp60jyvj1
19/01/2022 - 16:50:12



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 RECIBO signado por el compareciente.



MARIELA CENADA CHAVEZ CASTILLO

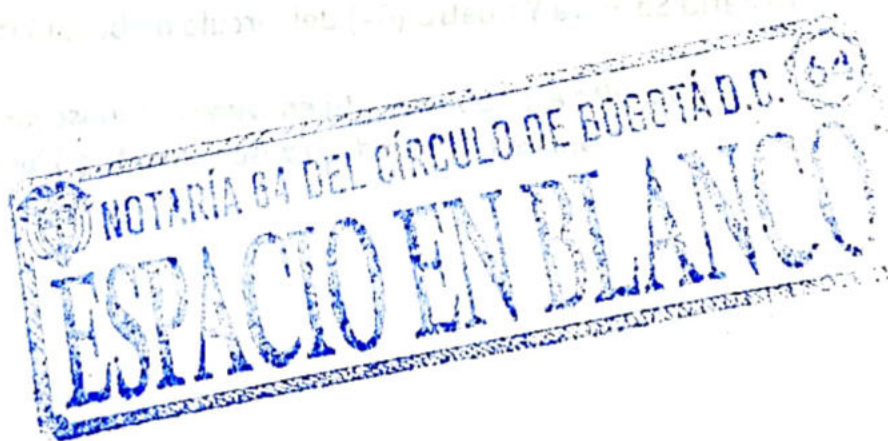
Notario Sesenta Y Cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: drzp60jyvj1



[Handwritten signature]

OTARIO TORO



BARBOSA VAQUERO JORGE HERNAN

CL 17 96 C 39
FONTIBON VILLAMAR
BOGOTA BOGOTA D.C.
OF: PARQUE FONTIBON 0637

Número de Crédito

132208049408 **0132208049408**



Amplíe o remodele su casa con el Banco Caja Social.

- Plazo de financiación desde **5 hasta 10 años**.
- Garantía hipotecaria que le permitirá **mejorar, remodelar, subdividir y /o ampliar su vivienda**.
- Puede pagarlo en pesos o en UVR.

Si aún no tiene vivienda propia, pregunte por su Crédito Hipotecario para adquirirla.

Sujeto a políticas de la Entidad.

Acérquese a una de nuestras oficinas y solicite el Crédito para mejorar o ampliar vivienda o comuníquese con la



Línea Amiga
800 307 70 60 en Bogotá
01 8000 9110 38 en otras ciudades
#233 desde celular

QUEREMOS ESCUCHARLO, LLAME A NUESTRA LINEA DE ATENCION A CLIENTES PARA PODER ORIENTARLO

Detalle de Pago

Fecha Límite de Pago	Valor a Pagar: PESOS
PAGO INMEDIATO	3,545,670.00

Detalle Cuota a Pagar

Concepto	Valor en UVR	Valor en Pesos
Abono a Capital	0.0000	898,740.72
Intereses Corrientes	0.0000	2,548,435.16
Intereses de Mora		25,801.12
Seguro de Vida		.00
Seguro de Incendio		37,927.00
Seguro de Terremoto		34,766.00
Comisión FNG		
Descuento Intereses DTO		
Seguro de Desempleo e ITT		0.00

Fecha de Facturación
2022/03/04

Valores Asegurados

Vida	Incendio Terremoto
	105,490,154.00

Marque la clase de pago

- Normal ☐
- Abono Extra con reducción de Cuota ☐
- Abono Extra con reducción de Plazo ☐
- Pago Cuotas por Anticipado ☐
- Cancelación Total ☐

Saldo Capital Antes de Este Pago

UVR	Pesos
	47,740,390.71

Información General del Crédito

Sistema de Amortización	10 CUOTA FIJA EN PESOS
Plazo Total	218 Meses
Cuotas Pendientes	134
Cuotas Facturadas	006
Cuotas en Mora	005
Tasa de Interés Pactada	12.25 %EA
Tasa de Interés Cobrada	12.25 %EA
Tasa de Interés con Beneficio	0.00 %EA
Tasa de Mora Vigente	18.37 %EA

Para Sistema de Amortización en UVR aplica UVR + Tasa

Detalle Cuota Periodo Anterior

Fecha de Pago	Cotización UVR	
2022/02/23		
Concepto	Valor en UVR	Valor en Pesos
Abono a Capital	0.0000	268,563.85
Intereses Corrientes	0.0000	1,030,560.02
Intereses de Mora		21,946.13
Seguro de Vida		.00
Seguro de Incendio		15,094.00
Seguro de Terremoto		13,836.00
Comisión FNG		
Descuento Intereses DTO		
Seguro de Desempleo e ITT		0.00
Total		1,350,000.00

Información Importante

- Esperamos que el beneficio otorgado por Fundación Grupo Social haya sido un apoyo importante en la coyuntura y nos enorgullece poder contar con Usted como cliente del Banco Amigo de los colombianos.
- Banco Caja Social NIT.860.007.335-4 informa que la Defensoría del Consumidor Financiero es ejercida por los Doctores José Guillermo Peña González (Defensor Principal) y Carlos Alonso Cifuentes Neira (Defensor Suplente). Dirección: Av. 19. 114-09 oficina 502, Bogotá D.C. Teléfonos (601) 2131322 - (601) 2131370. E-mail: defensorbancocajasocial@pgabogados.com. Horario de atención de lunes a viernes de 8:30 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:30 p.m.
- Por favor informar su inconformidad sobre el contenido del extracto a nuestros revisores fiscales PwC Contadores y Auditores Ltda., al correo revisoriafiscalbancocajasocial@fundaciongruposocial.co.
- En caso de que desee efectuar la cancelación total de su obligación, lo invitamos a consultar en la oficina el saldo total de su crédito hipotecario actualizado, antes de efectuar el pago.
- Para los créditos con beneficio FRECH, en caso de presentar mora en el pago de las tres (3) cuotas o cánones consecutivos, se pierde la cobertura de tasa.
- Para los créditos con beneficio FRECH NO VIS, la cobertura equivaldrá a un monto máximo mensual en pesos, como resultado de dividir cuarenta y dos (42) SMMLV al momento del desembolso del crédito, o del inicio del contrato. Esta será un monto fijo y la cobertura asignada, no tendrá actualización con el incremento anual del SMMLV.



En Bogotá:
(601) 307 7060
Desde otras ciudades:
01 8000 91 10 38
Desde celular:
#233



Documento de pago

Ref. pago: 17181663023
Código convenio: 1893

JORGE HERNAN BARBOSA
VAQUERO

Cédula: 94280588
Fecha expedición: 05/06/2022
Fecha vencimiento: 05/06/2022

Multas de tránsito

# Multa	Valor Descuento en capital	Intereses Descuento en intereses	Valor adicional	Valor total
2021-FAD-000053	\$ 447,555	\$ 45,369	\$ 0	\$ 492,924

1. Resolución
Ciudad: San Diego-Dptal
Cesar

Total a pagar multas: \$ 492,924

¿Dónde puedo pagar?

Medios digitales:
PSE - Avalpaycenter

Sucursales bancarias:
Banco AV Villas - Banco de Bogotá

Cajeros Automáticos Grupo Aval:
Banco Popular - Banco de Occidente -
Banco AV Villas - Banco de Bogotá

Corresponsales Bancarios Grupo Aval:
Grupo Exito S.A. 4-72, Bemovil, Colsubsidio,
Consuete, Coopenses, Copetran, Edeq,
Fullcarga, Gana, Jer, La 14, Maxi Servicios,
Movil Red, Pequeñas Superficies Credibanco,
Pequeñas Superficies Redeban, Punto De Pago,

¡Realiza tu pago en
nuestros puntos autorizados!

Sucursales
Bancarias



Corresponsales
Bancarios



www.fcm.org.co/simit

Total a pagar: \$ 492,924

Liquidación válida durante el día de su expedición. Expedición: 05 de junio de 2022 a las 08:00 a. m. Nota: Si el pago se realiza en horario adicional (oficina), será abonado al día hábil siguiente. La presente liquidación es gratuita. El valor adicional no tiene descuento. Recuerde que en el sistema continuará pendiente de curso y no podrá realizar ningún tipo de trámite de tránsito, hasta tanto el Centro Integral de Atención o el Organismo de Tránsito respectivo reporte al SIMIT la novedad de curso.

La información contenida en el sistema es generada y reportada por los organismos de tránsito.



Ref. pago: 17181663023

Código convenio: 1893

Imprimir el documento en una impresora láser para una lectura óptima de código barras.



(415)7709998003392(8020)171816630239(3900)00492924(96)20220605

JORGE HERNAN BARBOSA VAQUERO

Cédula: 94280588
Fecha expedición: 05/06/2022
Fecha vencimiento: 05/06/2022

Total a pagar: \$ 492,924



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220605420360072784

Nro Matrícula: 50S-40482677

Pagina 1 TURNO: 2022-236381

Impreso el 5 de Junio de 2022 a las 08:18:52 AM

"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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 25-04-2007 RADICACIÓN: 2007-36383 CON: ESCRITURA DE: 13-04-2007

CODIGO CATASTRAL: **AAA0198TMKCCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1232 de fecha 11-04-2007 en NOTARIA 36 de BOGOTA D.C. CASA INTERIOR 101 VILLAS DE VISCAYA AGRUPACION 4 con area de 32.66 MTS2 con coeficiente de 0.42023% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA NEMESIS S.A. CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 4413 DEL 01-09-2005 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO QUE EL DESARROLLO URB. RES. VILLAS DE VISCAYA SE APROBO POR RESOLUCION 04-1-0053 DEL 11-03-04, DETERMINAR EL AREA UTIL DEL LOTE A URBANIZAR Y EL AREA DE CESIONES; POR E. 6013 DEL 03-11-2005 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 050-40456903. ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES ALBAIDA S.A., POR E. 2488 DEL 03-05-2004 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE POR E. 2667 DEL 31-07-2002 NOTARIA 23 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA POR E. 3437 DEL 15-09-2003 NOTARIA 23 DE BOGOTA D.C. Y POR E. 3928 DEL 14-10-2003 NOTARIA 23 DE BOGOTA D.C. MOTIVO (NO CONSTA)) CON REGISTRO AL FOLIO 050-40425967. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR E. 2922 DEL 02-09-86 NOTARIA 10 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-290032.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 103 75 56 SUR CA 101 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 103 #75-56 SUR CASA INTERIOR 101 VILLAS DE VISCAYA AGRUPACION 4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40456903

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-05-2004 Radicación: 2004-36313

Doc: ESCRITURA 2488 del 03-05-2004 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CONSTRUCTORA NEMESIS S.A.

NIT# 8000171130 X

A: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. HOY BANCO BBVA NIT 8600030201

NIT# 8600341338

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-04-2007 Radicación: 2007-36383



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220605420360072784

Nro Matrícula: 50S-40482677

Pagina 2 TURNO: 2022-236381

Impreso el 5 de Junio de 2022 a las 08:18:52 AM

"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

Doc: ESCRITURA 1232 del 11-04-2007 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 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: CONSTRUCTORA NEMESIS S.A.

NIT# 8000171130 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-11-2007 Radicación: 2007-112613

Doc: ESCRITURA 3179 del 23-07-2007 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$21,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. SUBSIDIO DE CAFAM,LOS BENEFICIARIOS SE OBLIGAN A RESIDIR Y A NO ENAJENAR LA VIVIENDA POR EL TERMINO DE 5 A/OS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DEL SUBSIDIO

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

DE: CONSTRUCTORA NEMESIS S.A.

NIT# 8000171130

A: MORA PE/A JEMY LISSETE

CC# 52518923 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-11-2007 Radicación: 2007-112613

Doc: ESCRITURA 3179 del 23-07-2007 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MORA PE/A JEMY LISSETE

CC# 52518923 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-11-2007 Radicación: 2007-112613

Doc: ESCRITURA 3179 del 23-07-2007 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MORA PE/A JEMY LISSETE

CC# 52518923 X

A: FAVOR SUYO SUS HIJOS MENORES BRYAN ALEJANDRO Y CRISTIAN ENRIQUE RINCON MORA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-11-2007 Radicación: 2007-112613

Doc: ESCRITURA 3179 del 23-07-2007 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,400,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION

HIPOTECA

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

NIT# 8600030201

A: CONSTRUCTORA NEMESIS S.A.

NIT# 8000171130

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220605420360072784

Nro Matrícula: 50S-40482677

Pagina 3 TURNO: 2022-236381

Impreso el 5 de Junio de 2022 a las 08:18:52 AM

**"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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-8452 Fecha: 06-07-2007

PREDIO URBANO INCLUIDO SI VALE, ART 35 DL. 1250/70 MICG.COR28***

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-35898 Fecha: 14-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-236381

FECHA: 05-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

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