



# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

## PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA  
07/06/2024  
CÓDIGO  
PM05-FO86  
VERSIÓN 16

SECRETARÍA DIGITAL DEL HABITAT  
AL RECONOCER CTRAR EL REC  
1-2026-19008  
Fecha: 2024-04-18 15:48:32  
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA  
Destinatario: DIR. PREVENCIÓN DE RIESGOS  
Tipo: COMUNICACION EN TIEMPO REAL  
Origen: MICHETTI CONSTRUCCIONES SAS  
NT 890.393-5  
2025-164  
6016751130

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE


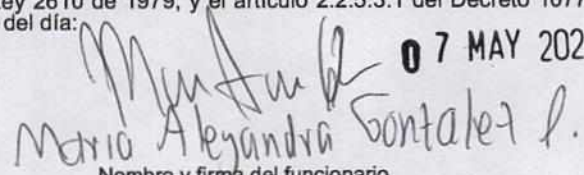
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>MICHETTI CONSTRUCCIONES SAS</b>		2. Identificación	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) <b>FREDDY MAURICIO DUARTE DIAZ</b>		4. Identificación del representante legal <b>80.422.938</b>	
6. Dirección <b>KR 15 # 106 - 32, OF 505</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>compras.masa.roca@gmail.com</b>	
		5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2025-164</b>	
		8. Teléfono <b>6016751130</b>	

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO MICHETTI</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>ETAPA 1</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>27 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>		10 <b>APARTAMENTOS Vivienda Colectiva</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>KR 11 B # 119 - 46 / 48 / 52 / 58</b>		13 Localidad - UPZ <b>N/A</b>	
14. Estrato <b>6</b>		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) N/A	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción <b>11001-2-25-3681</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>810</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>4076,39</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos % <b>%</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0104KKKEP / AAA0104KKKFZ / AAA0104KMFZ / AAA0104KMEP</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50N507287 / 50N507288 / 50N352126 / 50N676606</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>17% \$ 1.406.095.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>31-ago-2027</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b>		Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>		Fecha Vigencia Prórroga	

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020260063.</b>	<b>FECHA</b> <b>15 ABR 2026</b>
 <b>FREDDY MAURICIO DUARTE DIAZ</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:  <b>07 MAY 2026</b> Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

## IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL ASESOR

PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS

Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda

FECHA

11/02/2026

CODIGO

PM05-FO138

VERSIÓN 13

Enajenador: MYCHETTI CONSTRUCCIONES SAS

Quien realiza la solicitud:

FEDDY MAURICIO QUARTE

Nombre del Proyecto: EDIFICIO MYCHETTI

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado		Aprobado
				Si	No	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	Revisar fechas de entrega.			
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.		Falta firma			
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	N/A				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	N/A				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		Faltan Estados financieros y respaldos			
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.  *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.		Traer en el formato correcto			
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Dirección de	N/A				



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**
**Certificado generado con el Pin No: 2602047273128495632**
**Nro Matrícula: 50N-676606**

Pagina 4 TURNO: 2026-50N-1-55550

Impreso el 4 de Febrero de 2026 a las 06:27:25 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

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**
**DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA**
**NIT# 860038717**
**A: MENDEZ PEREZ ENRIQUE**
**CC# 892030**
**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 21-11-2005 Radicación: 2005-50N-6-89491

Doc: ESCRITURA 2560 DEL 31-10-2005 NOTARIA 7 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$550,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 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: BCSC S.A.

**A: LUCIANI DE VECCHIOTTI MARIA ROSARIA.**
**CC# 171874**
**A: VECCHIOTTI AUGUSTO**
**CC# 170699**
**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 02-04-2008 Radicación: 2008-50N-6-26523

Doc: ESCRITURA 01014 DEL 17-03-2008 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$320,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DE LA ESPRIELLA DE MENDEZ ROSARIO 73,13%

**CC# 22766408**

DE: MENDEZ PEREZ ENRIQUE

**CC# 892030 26.87%**
**A: JARAMILLO ROJAS YASMIN**
**CC# 52107167 X**
**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 02-04-2008 Radicación: 2008-50N-6-26523

Doc: ESCRITURA 01014 DEL 17-03-2008 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 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: JARAMILLO ROJAS YASMIN

**CC# 52107167**
**A: BANCOLOMBIA S.A.**
**NIT# 8909039388**
**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 02-04-2008 Radicación: 2008-50N-6-26523

Doc: ESCRITURA 01014 DEL 17-03-2008 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**
**A: JARAMILLO ROJAS YASMIN**
**CC# 52107167 X**
**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 24-10-2014 Radicación: 2014-50N-6-75880

Certificado generado con el Pin No: 2602047273128495632

Nro Matrícula: 50N-676606

Pagina 5 TURNO: 2026-50N-1-55550

Impreso el 4 de Febrero de 2026 a las 06:27:25 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 3046 DEL 17-10-2014 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ANOTACION 11

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: JARAMILLO ROJAS YASMIN**

CC# 52107167 X

**A: ARATE CELIS SERGIO ALBERTO**

CC# 91251309

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 14-04-2015 Radicación: 2015-50N-6-24607

Doc: ESCRITURA 799 DEL 24-03-2015 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$874,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: JARAMILLO ROJAS YASMIN**

CC# 52107167

**A: BANCO DE BOGOTA S.A.**

NIT# 8600029644 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 26-05-2015 Radicación: 2015-50N-6-35598

Doc: ESCRITURA 1417 DEL 22-05-2015 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$224,000,000

Se cancela anotación No: 10

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

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: BANCOLOMBIA S.A.**

NIT# 8909039388

**A: JARAMILLO ROJAS YASMIN**

CC# 52107167

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 02-09-2025 Radicación: 2025-50N-6-57043

Doc: ESCRITURA 7056 DEL 29-07-2025 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: BANCO DE BOGOTA S.A.**

NIT# 8600029644

**A: MICHETTI CONSTRUCCIONES S.A.S**

NIT# 9018903935 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 17-12-1993

MENDEZ PEREZ ENRIQUE 26.87% DE LA ESPRIELLA DE M. ROSARIO 73.13% TC.3266(2-8-89)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-50N-3-10377 Fecha: 20-09-2011

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.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: 2005-50N-3-6466 Fecha: 08-09-2005

SECCION PERSONAS APELLIDO Y NOMBRE CORREGIDO VALE.ART.35 DL.1250/70. ECL.C2005-6466



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2602047273128495632**

**Nro Matrícula: 50N-676606**

Pagina 6 TURNO: 2026-50N-1-55550

Impreso el 4 de Febrero de 2026 a las 06:27:25 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

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: 2005-50N-3-6466

Fecha: 08-09-2005

SECCION PERSONAS NOMBRE CORREGIDO VALE.ART.35 DL.1250/70. ECL.C2005-6466

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2026-50N-1-55550**

**FECHA: 04-02-2026**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
**REGISTRADOR PRINCIPAL**

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

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

FECHA DEL NEGOCIO: \_\_\_\_\_  
 EL PROMITENTE VENDEDOR: MICHETTI CONSTRUCCIONES SAS  
 IDENTIFICACION: NIT 901.890.393-5  
 EL PROMITENTE COMPRADOR: \_\_\_\_\_  
 NOMBRE DEL PROYECTO: PROYECTO MICHETTI  
 APTO: \_\_\_\_\_  
 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 11B # 119 - 46/48/52/56  
 VALOR TOTAL DE LA PROMESA: \_\_\_\_\_

Entre los suscritos MICHETTI CONSTRUCCIONES SAS, sociedad legalmente constituida, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente registrada ante la Cámara de Comercio de Bogotá e identificada con la matrícula mercantil No. 03892900 y con el NIT 901.890.393-5, representada en este acto por SAMUEL ALFONSO PEREA HURTADO, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.591.063 expedida en Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en calidad de Representante legal, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal que se anexa para que haga parte integral de la Promesa de Compraventa, y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** por una parte y \_\_\_\_\_, mayor de edad, identificado con la C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ y quien en el presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y a quienes en conjunto nos referiremos en adelante como a LAS PARTES, hemos acordado suscribir la presente promesa de compraventa del inmueble que más adelante se indica y que hace o hará parte del Edificio MICHETTI ubicado en la CARRERA 11B # 119 - 46/48/52/56 de la nomenclatura urbana de Bogotá (en adelante simplemente EL INMUEBLE):

<b>Inmueble</b>
Apartamento No. _____
Garajes No. _____
Depósitos No. _____

La promesa de venta se hace previas las siguientes

**CONSIDERACIONES**

1. Que el PROMITENTE VENDEDOR es y ha sido el constructor de varios Proyectos de vivienda similares al Proyecto MICHETTI y es el único y actual propietario del inmueble sobre el cual se suscribe la presente promesa y no lo ha prometido en venta a otra persona.
2. Que las partes manifiestan que en la presente Promesa de Compraventa se reúnen y recogen todos los acuerdos, verbales o escritos, así como los términos y condiciones sobre la negociación que se describe en este contrato y en consecuencia se entiende que cualquier acuerdo previo queda completamente sin efecto.

Con fundamento en las anteriores consideraciones, las partes han convenido las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. OBJETO:** EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a vender y EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a comprar a título de venta real y efectiva, el derecho de dominio y la posesión material que tiene el PROMITENTE VENDEDOR sobre el Apartamento \_\_\_\_, Garaje(s) \_\_\_\_\_, zona común de uso exclusivo ubicados en el nivel de \_\_ del edificio y Deposito \_\_\_\_\_ zona común de uso exclusivo ubicados en el nivel de \_\_ del edificio, todos completamente terminados, y que hacen o harán parte del Edificio MICHETTI ubicado en la CARRERA 11B # 119 - 46/48/52/56 , de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. El apartamento \_\_\_\_\_ tiene o tendrá un área construida de \_\_\_\_\_ metros cuadrados (\_\_\_\_ m2). Los linderos especiales y área privada serán establecidas con la Propiedad Horizontal del edificio a la que se compromete el PROMITENTE VENDEDOR a tramitar oportunamente durante el desarrollo del proyecto. A este inmueble le correspondió el folio de matrícula inmobiliaria \_\_\_\_\_ y CHIP \_\_\_\_\_.

**PARAGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO.** No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, el derecho de dominio y la posesión del (los) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo cierto, y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a los mismos.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El edificio MICHETTI, donde se construyen los inmuebles que se prometen en venta mediante este contrato, está localizado en el lote de terreno ubicado en la CARRERA 11B # 119 – 46/48/52/56 de la ciudad de Bogotá, se encuentra localizado en los siguientes linderos generales: POR EL NORTE: En extensión de treinta metros (30,00 m), con lote 10 de la manzana 46 de la urbanización Santa Bárbara Central.

POR EL ORIENTE: En extensión de trece punto cincuenta metros (13,50 m) con lote 11 de la manzana 46 de la urbanización Santa Bárbara Central y en extensión de trece punto cincuenta metros (13,50 m) con lote 13 de la manzana 46 de la urbanización Santa Bárbara Central.

POR EL OCCIDENTE: En extensión de veintisiete metros (27 m) con la Carrera 11B de la nomenclatura urbana de Bogotá.

POR EL SUR: En extensión de treinta metros (30,00 m), con lote 16 de la manzana 46 de la urbanización Santa Bárbara Central.

Este lote de terreno ocupa un área de terreno ochocientos diez metros cuadrados (810 m<sup>2</sup>). y está identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-\_\_\_\_\_.

**PARÁGRAFO TERCERO.** La nomenclatura del Edificio MICHETTI es CARRERA 11B # 119 - 46/48/52/56.

**PARÁGRAFO CUARTO.** Esta venta incluye todas sus anexidades, zonas comunes, servicios, usos, derechos y costumbres conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal que se establezca y sus posteriores reformas.

**PARÁGRAFO QUINTO.** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a realizar los trámites necesarios ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para la obtención del desenglobe del inmueble prometido en venta.

**SEGUNDA. TRADICIÓN:** EI PROMITENTE VENDEDOR adquirió el inmueble prometido en venta, de la siguiente forma:

- 1- Por compra del predio ubicado en la Carrera 11B # 119 – 46, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N507287, correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del área de terreno a los señores ARTURO SCHLESINGER ISAZA, EDUARDO SCHLESINGER ISAZA, JOSEFINA SCHLESINGER ISAZA, ALICIA MARÍA SCHLESINGER ISAZA, ADRIANA SCHLESINGER ISAZA, CLARA MARCELA LAVERDE TOZCANO, ANGELA MARIA ISAZA PIEDRAHITA, y PABLO SCHLESINGER MANTILLA TATIANA SCHLESINGER MANTILLA, mediante Escritura pública No. 1847 del 15 de julio de dos mil veinticinco (2.025), de la Notaría sesenta y cinco (65) del círculo de Bogotá.
- 2- Por compra del predio ubicado en la Carrera 11B # 119 – 48, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N507288, correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del área de terreno al Señor WILLIAM HECTOR CHINCHILLA RODRIGUEZ, mediante Escritura pública No. 606 del 26 de marzo de dos mil veinticinco (2.025), de la Notaría sesenta y cinco (65) del círculo de Bogotá.
- 3- Por compra del predio ubicado en la Carrera 11B # 119 – 52, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N352126, correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del área de terreno al Señor BERNARDO CASTRO MATEUS, mediante Escritura pública No. 649 del 31 de marzo de dos mil veinticinco (2.025), de la Notaría sesenta y cinco (65) del círculo de Bogotá.
- 4- Por compra del predio ubicado en la Carrera 11B # 119 – 52, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N676606, correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del área de terreno al Banco de Bogotá SA, mediante Escritura pública No. 7056 del 29 de julio de dos mil veinticinco (2.025), de la Notaría sesenta y cinco (65) del círculo de Bogotá.

Las edificaciones por estarlas construyendo a sus expensas, con base en las autorizaciones dadas en la licencia de construcción No. LC 11001-2-25-3681 del sies (6) de octubre dos mil veinticinco (2025), otorgada por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá; siguiendo las normas técnicas, estructurales y de urbanismo que establecen las entidades locales y nacionales.

**PARAGRAFO:** EI PROMITENTE VENDEDOR a realizado los trámites de radicación de documentos para la enajenación de los inmuebles que conforman el proyecto MICHETTI con el radicado

\_\_\_\_\_ el día \_\_\_ de agosto de 2.021 ante la Secretaria de HABITAT de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

**TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble aquí descrito y prometido en venta es de \_\_\_\_\_ PESOS M/Cte. (\$\_\_\_\_\_,<sup>00</sup>) que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente forma:

1. La suma de \_\_\_\_\_ PESOS M/Cte. (\$\_\_\_\_\_,<sup>00</sup>) que EL PROMITENTE VENDEDOR, al momento de firma de la presente Promesa de Compraventa.
2. La suma de \_\_\_\_\_ PESOS M/Cte. (\$\_\_\_\_\_,<sup>00</sup>), distribuidos en \_\_\_ (\_\_\_) cuotas mensuales por un valor de \_\_\_\_\_ PESOS M/Cte. (\$\_\_\_\_\_,<sup>00</sup>) antes del día cinco (5) de cada mes, a partir del cinco (5) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_ 20\_\_ y hasta el día cinco (5) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_ 20\_\_.
3. La suma de \_\_\_\_\_ PESOS M/Cte. (\$\_\_\_\_\_,<sup>00</sup>) que EL PROMITENTE VENDEDOR, al momento de firma de la escritura pública mediante la cual se protocolice el contrato aquí prometido.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Los pagos que realice el PROMITENTE COMPRADOR a EL PROMITENTE VENDEDOR los realizara mediante pagos por Recaudo Empresarial a la cuenta \_\_\_\_\_ del banco \_\_\_\_\_, con las siguientes referencias: Referencia 1: 01, Referencia 2: \_\_\_\_; Referencia 3: \_\_\_\_\_. Beneficiario MICHETTI CONSTRUCCIONES SAS con NIT 901.890.393-5.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con las normas vigentes, en caso de mora en el pago de cualquiera de las cuotas señaladas en la presente Cláusula, durante ella, se deberán reconocer y pagar intereses moratorios sobre el monto de la(s) cuota(s) en mora, desde el día de la mora y hasta el día en que dicho monto sea pagado efectivamente, a la tasa máxima permitida por la ley. Los intereses moratorios se liquidarán con base en un año de trescientos sesenta días (360) y un mes de treinta (30) días.

**CUARTA. PLAZO:** La escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a la presente promesa, se otorgará el día (28) de enero de dos mil veintitres 2023 a las 11:00a.m., en la Notaría (\_\_\_) del Círculo de Bogotá, siempre y cuando para esta fecha se hayan cumplido los compromisos adquiridos para poder efectuar la mencionada firma. No obstante lo anterior, las partes contratantes podrán, de común acuerdo, modificar la fecha, hora y notaría citados por acuerdo escrito.

**PARAGRAFO PRIMERO - GASTOS: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a cancelar el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales que se generen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de venta mediante la cual se dé cumplimiento a este contrato: Igualmente se obliga a cancelar el cien por ciento (100%) del valor de la retención en la fuente aplicable. **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a cancelar el cincuenta por ciento (50%) restante de los gastos notariales y el cien por ciento (100%) de los derechos e impuestos de registro así como los que se causen por concepto del otorgamiento de una hipoteca, si llegara a necesitar un crédito para adquirir los inmuebles prometidos en venta, dado caso en el cual todos los gastos de legalización del crédito, serán asumidos exclusivamente por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1.996, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a que el cónyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario si hay lugar a ello.

**PARAGRAFO TERCERO:** En el caso de que EL PROMITENTE COMPRADOR no se presente en la fecha indicada, deberá indicar por documento escrito los motivos de la no presentación, o en caso contrario EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá derecho a considerar que el inmueble ha sido recibido por EL PROMITENTE COMPRADOR a entera satisfacción, desde la fecha indicada para presentarse a recibirlo. Las llaves del inmueble quedaran a disposición de EL PROMITENTE COMPRADOR en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR o en el edificio y a partir de la fecha EL PROMITENTE COMPRADOR será el responsable por los costos de servicios públicos, administración, impuestos, contribuciones y cualquier otro costo, que ocasione el inmueble

**PARAGRAFO CUARTO:** Se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes mediante Otro Sí firmado por ellas que se agregue al presente instrumento.

**QUINTA. ENTREGA:** La entrega del inmueble objeto del presente contrato, se hará al PROMITENTE COMPRADOR a más tardar el siguiente día hábil a la firma de la escritura pública mediante acta suscrita

por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados susceptibles de ser corregidos, pero en ningún caso podrán constituirse en causa suficiente para que EL PROMITENTE COMPRADOR se niegue a recibir el inmueble.

**PARAGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE VENDEDOR deja constancia que la fecha programada para la firma de la escritura y entrega de la unidad es la proyectada para la terminación de la unidad, sin embargo este término podrá prorrogarse por causas no imputables a EL PROMITENTE VENDEDOR, ya sea por hechos constitutivos de casos fortuitos y fuerza mayor, o demoras por parte de las empresas de: Energía, Acueducto, y Gas Natural, en la instalación de los respectivos servicios, etc., si los inmuebles no estuvieren listos para la entrega de la fecha pactada, esta se prolongará automáticamente por un periodo de hasta (2) dos meses sin que configure incumplimiento de contrato por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, ni requiera la realización de Otro si.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble determinado en este contrato libre de limitaciones al dominio, gravámenes, hipotecas, condiciones resolutorias, pleitos pendiente o embargos, libre de contratos de arrendamiento, comodato y sin afectación a vivienda familiar.

**PARÁGRAFO TERCERO:** A la fecha de la firma de la escritura, el inmueble se encontrará a paz y salvo por concepto de tasas, contribuciones y/o impuestos, incluyendo sin limitarse el impuesto predial, el cual estará a cargo del PROMITENTE VENDEDOR, hasta la fecha de entrega del inmueble por parte del PROMITENTE VENDEDOR al PROMITENTE COMPRADOR. Si en algún momento se presenta algún reclamo por alguno de estos conceptos, causados con anterioridad a la fecha de la firma de la escritura de compraventa, serán asumidos por el PROMITENTE VENDEDOR. EL PROMITENTE VENDEDOR, quien se obliga a salir al saneamiento de la cosa vendida por cualquier concepto anterior a la fecha de escrituración. EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega del inmueble con las cuentas correspondientes a los servicios públicos y cuotas de administración del edificio al día.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Para la entrega del inmueble EL PROMITENTE COMPRADOR debe estar a paz y salvo por todo concepto con el PROMITENTE VENDEDOR. Los costos de modificaciones o adiciones al inmueble que EL PROMITENTE COMPRADOR haya solicitado y aprobado a EL PROMITENTE VENDEDOR, deberán estar completamente cancelados con anterioridad a la entrega del inmueble prometido en venta.

**PARAGRAFO QUINTO:** Las zonas comunes del edificio serán entregadas a un comité que para tal efecto haya designado la asamblea de propietarios del edificio, en su primera cesión, en la que también se fijará la fecha para esta entrega, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001.

**SEXTA. SERVICIOS PÚBLICOS Y OTROS:** Conforme con lo estipulado en el artículo 10 de la Ley 66 de 1968 EL PROMITENTE VENDEDOR pagará a las Empresas prestadoras de los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y gas domiciliario la instalación de tales servicios, y dotará a la edificación y a la unidad de vivienda objeto de este contrato de los servicios públicos definitivos realizando todas las actividades necesarias para la instalación definitiva de los mismos.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En ningún caso EL PROMITENTE VENDEDOR será responsable por las demoras en que puedan incurrir las empresas locales en la instalación, conexión y mantenimiento de los servicios públicos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL PROMITENTE VENDEDOR entrega a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos y administración, hasta la fecha de entrega y/o firma de escritura del apartamento. A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato, serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR las cuotas de administración, conservación y reparación del Edificio y sus bienes comunes, así como el valor de la prima de seguro en razón de la copropiedad, las tasas de servicios públicos como energía, acueducto y alcantarillado, gas natural domiciliario, tasa de aseo, y teléfono, ya sean servicios provisionales o definitivos de áreas privadas o comunes de acuerdo a los coeficientes establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal, lo mismo que el pago de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos a cualquier Entidad Nacional, Departamental o Municipal por concepto de impuestos prediales, de valorización y complementarios que graven el inmueble objeto de este contrato.

**PARAGRAFO TERCERO:** En caso de que la fecha de escrituración pactado en este contrato deba ser aplazado por causa imputables AL PROMITENTE COMPRADOR, todos los gastos de que habla el anterior PARAGRAFO SEGUNDO de la presente cláusula serán a cargo de EL PROMITENTE

COMPRADOR a partir de la fecha inicialmente pactada para escrituración y entrega del inmueble objeto del presente contrato.

**PARÁGRAFO CUARTO:** EL PROMITENTE VENDEDOR transfiere el inmueble que se promete en venta a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado.

**SEPTIMA: NOTIFICACIONES.** Todas las comunicaciones, notificaciones, documentos e información intercambiada entre las partes deberán hacerse por escrito por cualquier medio que evidencie la fecha exacta en que haya sido enviada la comunicación y recibida por la otra parte a las direcciones que se indican a continuación:

**POR EL PROMITENTE VENDEDOR**

Persona de contacto: \_\_\_\_\_

Dirección: KR 15 # 106 – 32, Of 505

Teléfono: 6016751130

E-mail: [compras.masa.roca@gmail.com](mailto:compras.masa.roca@gmail.com)

**POR EL PROMITENTE COMPRADOR**

Persona de contacto: \_\_\_\_\_

Dirección de correspondencia: \_\_\_\_\_

Teléfono(s): \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

**OCTAVA – CLAUSULA PENAL.** Si alguno de los contratantes no cumpliera en todo o en parte sus obligaciones, dará lugar a la Resolución del presente contrato, y cancelará a favor del contratante cumplido o que se hubiese allanado a cumplir lo suyo, a título de ARRAS, el valor equivalente al diez por ciento del valor de este contrato, establecido en la cláusula cuarta de esta promesa de compraventa, se conviene a título de arras reguladas por el artículo 1859 del Código Civil en concordancia con el artículo 866 del Código de Comercio.

**PARAGRAFO PRIMERO:** La cuantía penal se hará exigible por la parte cumplida en la fecha pactada en que la incumplida no diere satisfacción a su obligación para con aquella.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Si por el no pago del precio en las fechas y montos señalados en la cláusula CUARTA del presente contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se abstuviese de aplicar de inmediato la cláusula penal, automáticamente el monto no cancelado en la fecha acordada constituye mora en el pago e incumplimiento del contrato. En consecuencia, y sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier acción derivada del incumplimiento, **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** los intereses de mora que llegaren a causarse, liquidados a la tasa máxima legalmente permitida.

**NOVENA. - RESOLUTORIA:** El incumplimiento de cualquiera de las partes de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, incluyendo la mora en 3 o más cuotas por parte del PROMITENTE COMPRADOR facultará a la otra para resolverlo de pleno derecho. La parte afectada deberá notificar a la parte responsable de tal incumplimiento a efecto de que la parte responsable subsane su incumplimiento dentro de los siguientes 10 (diez) días hábiles; en su defecto, la parte afectada podrá pedir la resolución del contrato sin responsabilidad ni necesidad de decisión judicial previa.

**PARAGRAFO:** La mora por parte del PROMITENTE COMPRADOR en tres o más cuotas facultará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para resolver el presente contrato en pleno derecho y sin perjuicio de las sanciones en el presente contrato estipuladas y de las acciones legales pertinentes. **EL PROMITENTE VENDEDOR** devolverá **AL PROMITENTE COMPRADOR** las sumas recibidas, sin intereses, treinta (30) días hábiles después de la solicitud por escrito, una vez descontada la suma pactada como cláusula penal a título de arras.

**DECIMA. – GARANTÍAS y RESPONSABILIDADES.** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa, estarán a cargo del PROMITENTE COMPRADOR todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL PROMITENTE VENDEDOR** en los términos señalados por el artículo 8 de la Ley 1480 de 2.011. Por lo tanto **EL PROMITENTE VENDEDOR** otorgará una garantía legal que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, contados a partir de la entrega de las zonas comunes a la Asamblea de copropietarios a quien esta haya designado y de un (1) año para los acabados del inmueble, contados

a partir de la fecha del acta de entrega del inmueble o de la fecha de entrega de las zonas comunes Asamblea de copropietarios a quien esta haya designado, si los acabados a que se refiriera corresponde a zonas comunes.

**PARAGRAFO PRIMERO.** El PROMITENTE VENDEDOR responderá por esta garantías conservando los acabados originalmente entregados y no por cambios efectuados por EL PROMITENTE COMPRADOR o la Asamblea de Propietarios o quien esta haya designado en caso de zonas comunes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El PROMITENTE VENDEDOR estará exonerado de la garantía de que habla esta cláusula en los casos de que habla el artículo 16 de la Ley 1480 de 2.011

**DECIMA PRIMERA - CLAUSULA COMPROMISORIA:** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato y a su ejecución e interpretación, se resolverá por un tribunal de Arbitramento, que se sujetará al reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, de acuerdo con las siguientes reglas: a. El tribunal está integrado por un árbitro designado por mutuo acuerdo entre las partes y a falta de este, por sorteo realizado por la Cámara de Comercio de Bogotá de sus listas de árbitros, sin recurrir a la Justicia ordinaria. b. El tribunal decidirá en derecho. c. El tribunal tendrá sede en Bogotá.

**DECIMA SEGUNDA- CESION:** LAS PARTES se obligan a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que para ello se derivan de la promesa de compraventa contenida en este documento, sin la aceptación expresa y escrita de su contraparte.

**DECIMA TERCERA - ESTIPULACIONES ANTERIORES:** Las partes manifiestan que no se reconocerá validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro acuerdo verbal o documento referido a los inmuebles objeto de este contrato, suscrito por las partes con anterioridad

**DÉCIMA CUARTA. - MODIFICACIONES.** Cualquier modificación a los términos pactados por las PARTES en el presente contrato, solo podrá ser formalizada por escrito, mediante acuerdo firmado por LAS PARTES en OTRO SI al presente contrato.

**DÉCIMA QUINTA. - PROTECCION DE DATOS PERSONALES.** EL PROMETIENTE COMPRADOR con la firma del presente documento, reconoce a MICHETTI CONSTRUCCIONES SAS como tratante de los datos personales obtenidos a través de este documento y autoriza el manejo de dichos datos bajo los parámetros de la ley 1581 de 2012 y demás normas que rigen la norma.

**DECIMA SEXTA. - MERITO EJECUTIVO.-** Para todos los efectos el presente contrato presta mérito ejecutivo, de acuerdo con el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.  
Para constancia se firma en dos copias por LAS PARTES en Bogotá D.C., el día \_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_ (20\_\_).

Por EL PROMITENTE VENDEDOR

Por EL PROMITENTE COMPRADOR

\_\_\_\_\_  
**SAMUEL ALFONSO PEREA HURTADO**

C.C. 79.591.063 de Bogotá

\_\_\_\_\_  
C.C. \_\_\_\_ de \_\_\_\_

ESCRITURA:

DE FECHA:

DEL AÑO **DOS MIL** ----- (20--) OTORGADA EN LA NOTARIA \_\_\_\_\_  
DEL CIRCULO DE **BOGOTA D.C.** -----

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**  
**FORMATO DE CALIFICACION**

**FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS:** -----

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona -----

**CEDULAS CATASTRALES EN MAYOR EXTENSION:** -----

**UBICACION DE LOS PREDIOS:** URBANO (X). RURAL ( ). -----

**MUNICIPIO:** Bogota D.C. -----

**DEPARTAMENTO:** Cundinamarca. -----

**DIRECCION DEL INMUEBLE:** Apartamento No. -----y uso y goce exclusivo de los Garajes --- y --- y Deposito -- que hacen parte del edificio **MICHETTI** - ubicado en la CARRERA ONCE B (11 B) NUMERO CIENTO DIECI NUEVE CUARENTA Y SIES / CUARENTA Y OCHO / CINCUENTA Y DOS Y CINCUENTA Y SEIS (119 - 46 / 48 / 52 / 56) de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., -----

**DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA**  
**NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO**

<u>CODIGO</u>	<u>ESPECIFICACION</u>	<u>VALOR ACTO</u>
0125.	COMPRAVENTA.	
0204.	HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE EN LA CUANTIA QUE PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO SE ESTIMA SU	

	VALOR EN LA SUMA DE:	
0304.	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.	SIN CUANTIA.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN**

**IDENTIFICACION**

- 1.- COMPRAVENTA: \_\_\_\_\_
- 2.- HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE EN LA CUANTIA : \_\_\_\_\_
- 3. AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: \_\_\_\_\_ SI ( ) NO ( )

**OTORGANTES**

**LA PARTE VENDEDORA:** \_\_\_\_\_  
MICHETTI CONSTRUCCIONES SAS Nit. 901.890.393-5. Representada por SAMUEL ALFONOSO PEREA HURTADO. C.C. 79.591.063. \_\_\_\_\_

**LA PARTE COMPRADORA:** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**INMUEBLE(S) :** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO MICHETTI - PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADOS EN LA CARRERA ONCE B (11 B) NÚMERO CIENTO DIECINUEVE (119) CUARENTA Y SEIS / CUARENTA Y OCHO / CINCUENTA Y DOS Y CINCUENTA SIES (46 / 48 / 52 / 56 ) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.** \_\_\_\_\_

**MATRÍCULA INMOBILIARIA** \_\_\_\_\_ **50N-** \_\_\_\_\_

**CHIP:** \_\_\_\_\_ **AAA** \_\_\_\_\_

**CÉDULAS CATASTRALES:** \_\_\_\_\_

En la ciudad de **Bogotá, Distrito Capital**, Departamento de **Cundinamarca**, Republica de **Colombia**, a los ( ) días del mes de del año **dos mil \_\_\_\_ (20\_\_)**, ante la Notaria **sesenta y nueve (69)** del Círculo de **Bogotá, D.C.**, a cargo de

se otorgo la presente escritura que se consigna en los siguientes términos:

**PRIMERA PARTE.** -----

**COMPRAVENTA.** -----

Comparecieron: a) **SAMUEL ALFONOSO PEREA HURTADO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.591.063**, quien obra en nombre y representación de la Sociedad **MICHETTI CONSTRUCCIONES SAS**, identificada con NIT. **901.890.393-5**, con matrícula mercantil número **03892900**, con domicilio principal en la ciudad de **Bogotá, D.C.**, legalmente constituida por medio del documento privado No. 1 de Asamblea de accionistas del 13 de noviembre de 2.024, inscrita en la Cámara de Comercio de **Bogotá, D.C.**, el **diecinueve (19)** de **noviembre de dos mil veinticuatro (2024)** bajo el numero **03178821** del libro **IX**; como lo acredita el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de **Bogotá, D.C.**, que se protocoliza con la presente escritura; y debidamente autorizado para la celebración de la presente escritura como consta en el Acta número \_\_\_\_ ( ) de fecha \_\_\_\_ de **dos mil veinte \_\_\_\_ (202\_)**, la cual igualmente se protocoliza; sociedad que en adelante se denominara **LA PARTE VENDEDORA**; y b) -----, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números ----- de estado civil -----, quienes obran en nombre propio y en adelante se denominarán **LA PARTE COMPRADORA**; y dijeron que han celebrado un contrato de **COMPRAVENTA**, por lo que se suscribe el presente documento que se registrá por las siguientes cláusulas: -----

-----**PRIMERA. OBJETO: LA PARTE VENDEDORA,**

por este público instrumento transfiere a título de **COMPRAVENTA** en favor de **LA PARTE COMPRADORA** el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles y que LA PARTE COMPRADORA acepta comprar mediante el presente documento público: ---

-----  
**APARTAMENTO** -----  
-----

- **DE BOGOTA. D.C.**; edificio construido de conformidad con los planos arquitectónicos y estructurales aprobados mediante la licencia de Construcción con resolución 11001-5.19-0590 expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, según constancias y documentación de su tramitación administrativa contenida en el expediente con radicación No. 18-5-1431. El **EDIFICIO MICHETTI**, esta ubicado en la **CARRERA ONCE B (11 B) NUMERO CIENTO DIECI NUEVE CUARENTA Y SIES / CUARENTA Y OCHO / CINCUENTA Y DOS Y CINCUENTA Y SEIS (119 - 46 / 48 / 52 / 56)** de la nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.**, se desarrolla en los lotes número doce (012) y catorce (014) de la manzana número cuarenta y seis (046) del plano de la urbanización BARBARA CENTRAL, con una cabida superficiaria de ochocientos diez metros cuadrados (810,00 m<sup>2</sup>), adquirido por **LA PARTE VENDEDORA**, así, el predio ubicado en la KRA 11B # 119 - 46 por medio de la Escritura pública número MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE (1847) del 15 de julio de 2.025 de la Notaría SESENTA Y CINCO (65) del círculo de Bogotá, D.C.; el predio ubicado en la KRA 11B # 119 48 por medio de la Escritura pública número SEISCIENTOS SEIS (606) del 26 de marzo de 2.025 de la Notaría SESENTA Y CINCO (65); el predio ubicado en la KRA 11B # 119 52 por medio de la Escritura pública número SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (649) del 31 de marzo de 2.025 de la Notaría SESENTA Y CINCO (65) del círculo de Bogotá, D.C.; el predio

ubicado en la KRA 11B # 119 - 58 por medio de la Escritura pública número SIETE MIL CINCUENTA Y SEIS (7056) del 10 de noviembre de 2.022 de la Notaría VEINTITRÉS (23) del círculo de Bogotá, D.C.,

y englobado mediante la Escritura pública número \_\_\_\_\_ ( ) de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.025 de la Notaría \_\_\_\_\_ ( ) del círculo de Bogotá. El cual de conformidad con la escritura mencionada se determina a continuación por su área y linderos así: -----

**POR EL NORTE:** En extensión de treinta metros (30,00 m), con lote 10 de la manzana 46 de la urbanización Santa Bárbara Central.

**POR EL SUR:** En extensión de treinta metros (30,00 m), con lote 16 de la manzana 46 de la urbanización Santa Bárbara Central.

**POR EL ORIENTE:** En extensión de trece punto cincuenta metros (13,50 m) con lote 11 de la manzana 46 de la urbanización Santa Bárbara Central y en extensión de trece punto cincuenta metros (13,50 m) con lote 13 de la manzana 46 de la urbanización Santa Bárbara Central.

**POR EL OCCIDENTE:** En extensión de veintisiete metros (27 m) con la Carrera 11B de la nomenclatura urbana de Bogotá. -----

**AREA:** Ochocientos diez metros cuadrados (810,00 m2). -----

A este predio le correspondió el folio de matrícula inmobiliaria 50N-\_\_\_\_\_--

**LOS INMUEBLES OBJETO DE ESTA VENTA SE DETERMINAN ASI: --**

**APARTAMENTO** ----- (---): Está ubicado en el piso --- (---). Tiene un área privada de ----- (--) y un área arquitectónica de ----- (--), su altura libre es de dos punto cuarenta metros (2.40 mts.), sus linderos figuran en el plano de propiedad horizontal y son: -----

-----  
-----  
-----

POR EL NADIR: Con placa común del piso --- (--). -----

POR EL CENIT: Con placa común del piso --- (--). -----

DEPENDENCIA: -----,

**PARAGRAFO PRIMERO:** Este inmueble se distingue con el Folio de Matrícula Inmobiliaria números \_\_\_\_\_ para el apartamento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá, D.C.**, zona norte y la Matrícula Inmobiliaria en mayor extensión 50N-\_\_\_\_\_ del lote donde se desarrolló el proyecto.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante, la anterior descripción del inmueble por su cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. **PARAGRAFO**

**TERCERO: EL EDIFICIO MICHETTI**, fue sometido al régimen de propiedad horizontal de acuerdo con la Ley 675 del 2001 conforme consta en la escritura pública número----- (---) de fecha ----- (--) de ----- (20--); otorgada por la Notaría ----- (--) del Círculo notarial de **Bogotá, D.C.**

**PARAGRAFO CUARTO:** A estos inmuebles les corresponde un coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal del ----- (--- %) para el apartamento.-----

**SEGUNDA. TRADICION.** LA PARTE VENDEDORA adquirió el lote donde se encuentran los inmuebles que vende, así: 1. Por compra del predio ubicado en la Carrera 11B # 119 – 46, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N507287, correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del área de terreno a los señores ARTURO SCHLESINGER ISAZA, EDUARDO SCHLESINGER ISAZA, JOSEFINA SCHLESINGER ISAZA, ALICIA MARÍA SCHLESINGER ISAZA, ADRIANA SCHLESINGER ISAZA, CLARA MARCELA LAVERDE TOZCANO, ANGELA MARIA ISAZA PIEDRAHITA, y PABLO SCHLESINGER MANTILLA TATIANA SCHLESINGER MANTILLA, mediante Escritura pública No. 1847 del 15 de julio de dos mil veinticinco

(2.025), de la Notaría sesenta y cinco (65) del círculo de Bogotá. 2. Por compra del predio ubicado en la Carrera 11B # 119 – 48, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N507288, correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del área de terreno al Señor WILLIAM HECTOR CHINCHILLA RODRIGUEZ, mediante Escritura pública No. 606 del 26 de marzo de dos mil veinticinco (2.025), de la Notaría sesenta y cinco (65) del círculo de Bogotá. 3. Por compra del predio ubicado en la Carrera 11B # 119 – 52, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N352126, correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del área de terreno al Señor BERNARDO CASTRO MATEUS, mediante Escritura pública No. 649 del 31 de marzo de dos mil veinticinco (2.025), de la Notaría sesenta y cinco (65) del círculo de Bogotá. 4. Por compra del predio ubicado en la Carrera 11B # 119 – 52, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N676606, correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del área de terreno al BANCO DE BOGOTÁ SA, mediante Escritura pública No. 7056 del 29 de julio de dos mil veinticinco (2.025), de la Notaría sesenta y cinco (65) del círculo de Bogotá. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** La construcción del edificio por haber sido desarrollada a sus expensas en cumplimiento de la Licencia de construcción con resolución LC 11001-4-21-1912 del dos (2) de agosto dos mil veintiuno (2021), otorgada por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, la cual a su vez dio su visto bueno a los planos y cuadro de áreas de la propiedad horizontal que fue citado en el PARAGRAFO TERCERO de la cláusula PRIMERA de la presente escritura. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** En conformidad con el artículo 185 del Decreto 19 de 2.012, el Decreto reglamentario 2180 de 2.006 LA PARTE VENDEDORA realizó los trámites de radicación de documentos para la enajenación de los inmuebles que conforman el edificio MICHETTI con el radicado \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_ de abril de 2.025 ante la Secretaria de HABITAT de la Alcaldía Mayor de Bogotá.-----

-----

**TERCERA: SANEAMIENTO:** Los bienes que se venden son de exclusiva propiedad de LA PARTE VENDEDORA; no los ha enajenado por acto anterior al presente, y los garantiza libres de hipotecas, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de omisión, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, leasing y en general de cualquier limitación de dominio, a excepción de las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el Edificio, obligándose LA PARTE VENDEDORA, en todo caso al saneamiento de lo vendido en casos de Ley. LA PARTE VENDEDORA entrega los bienes a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los derechos de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas domiciliario, junto con los respectivos medidores, siendo de cargo de LA PARTE COMPRADORA, las sumas que por tales conceptos se liquidan a partir de la fecha de esta escritura. En lo referente a la línea telefónica será de cuenta de LA PARTE COMPRADORA, realizar las gestiones tendientes a obtener el servicio respectivo ante la Empresa competente. Las partes declaran que a la firma del presente contrato no recae sobre el inmueble de mayor extensión algún tipo de gravamen, toda vez que se ha levantado antes de la celebración del presente contrato de compraventa. Dando cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre las presentes -----

**PARAGRAFO: LA PARTE VENDEDORA** manifiesta que no presenta para su protocolización el paz y salvo de administración de los inmuebles objeto de este contrato, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del año 2001, ya que no se ha conformado el concejo de Administración del referido edificio y **LA PARTE COMPRADORA** acepta que a partir de la firma de este

instrumento se compromete a pagar las expensas comunes si llegaren a existir. -----  
-----

**CUARTA. PRECIO:** El precio de esta compraventa es la suma de -----  
----- (**\$----- MCTE**) que LA PARTE COMPRADORA, pagará a LA PARTE VENDEDORA de la siguiente manera: -----  
-----**a)** La suma de ----- (**\$----- MCTE**) que LA PARTE COMPRADORA canceló a LA PARTE VENDEDORA, como cuota inicial y que ésta última declara recibidos a satisfacción; y -----  
-----**b)** El saldo o sea la suma de -----  
----- (**\$----- MCTE**) con el producto de un préstamo que le ha otorgado a LA PARTE COMPRADORA, el -----, en adelante conocido como EL BANCO, a cuyo favor constituyen hipoteca en primer grado sin límite en la cuantía en este mismo instrumento público. -----

-----**PARAGRAFO PRIMERO:** LA PARTE COMPRADORA faculta a LA PARTE VENDEDORA para efectuar la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquellos y a favor de esta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto del BANCO. -----

-----**PARAGRAFO SEGUNDO:** LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA autorizan expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que el producto del préstamo que se otorgue a LA PARTE COMPRADORA sea entregado a LA PARTE VENDEDORA por EL BANCO, una vez sea presentado el certificado de tradición y libertad donde conste la inscripción del contrato de hipoteca que se constituye mediante el presente contrato. -----  
-----

**PARAGRAFO TERCERO.** - No obstante la forma de pago, LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de ella y en general del presente contrato de compraventa y por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble. -----

**QUINTA.-** Que el pago de cualquier suma de dinero, por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de valorización, predial y complementarios, impuestos, el pago a las Empresas de Servicios Públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación al edificio y sus bienes comunes, asimismo la prima de seguro que se cause o liquide a partir de la firma de la presente escritura pública, será de cargo de **LA PARTE COMPRADORA.**-----

**SEXTA. GASTOS:** Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato de compraventa, serán a cargo de LA PARTE VENDEDORA, en un cincuenta por ciento (50%) y de LA PARTE COMPRADORA, en el otro cincuenta por ciento (50%). El Impuesto de Registro de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato y el Impuesto de Beneficencia serán de cargo de LA PARTE COMPRADORA. -----

**SEPTIMA. ENTREGA REAL Y MATERIAL: LA PARTE VENDEDORA** entregará los inmuebles objeto de esta venta, por tardar el día hábil siguiente a la firma de la presente escritura, mediante Acta suscrita por las partes, haciendo constar en ella las condiciones de entrega y el plazo para que **LA PARTE VENDEDORA** atienda las eventuales obras de arreglos o ajustes de acabados que se puedan presentar, así como servicios de post venta y el plazo para ejecutarlos, plazo que se fijará de común acuerdo entre las partes en dicha Acta de Entrega y Recibo.

**PARAGRAFO:** LA PARTE VENDEDORA deja constancia que la fecha programada para la entrega del INMUEBLE podrá prorrogarse por causas no imputables LA PARTE VENDEDORA, ya sea por hechos constitutivos de

casos fortuitos y fuerza mayor, o demoras por parte de las empresas de: Energía, Acueducto, y Gas Natural, en la instalación de los respectivos servicios, etc., si los inmuebles no estuvieren listos para la entrega de la fecha pactada, esta se prolongará automáticamente por un periodo de hasta (2) dos meses sin que configure incumplimiento de contrato por parte de LA PARTE VENDEDORA.

---

---

**OCTAVA. LA PARTE VENDEDORA** se compromete a radicar ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital la solicitud de desenglobe de los bienes objeto de este contrato o a finalizar su trámite, si este ya inició. -----

---

**NOVENA.** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa, estarán a cargo del PROMETIENTE COMPRADOR todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá LA PARTE VENDEDORA de acuerdo con las siguientes consideraciones: LA PARTE VENDEDORA en los términos señalados por el artículo 8 de la Ley 1480 de 2.011 otorga una garantía legal que comprende la estabilidad estructural de la obra por diez (10) años, contados a partir de la entrega de las zonas comunes a la Asamblea de copropietarios a quien esta haya designado y de un (1) año para los acabados del inmueble, contados a partir de la fecha del acta de entrega del inmueble o de la fecha de entrega de las zonas comunes Asamblea de copropietarios o a quien esta haya designado, si los acabados a que se refiriera corresponde a zonas comunes.

**PARAGRAFO PRIMERO.** LA PARTE VENDEDORA responderá por esta garantía conservando los acabados originalmente entregados y no por cambios efectuados por LA PARTE COMPRADORA o la Asamblea de Propietarios o quien esta haya designado en caso de zonas comunes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** LA PARTE VENDEDDORA estará exonerada de la garantía de que habla esta cláusula en los casos de que habla el artículo

16 de la Ley 1480 de 2.011

**PARAGRAFO TERCERO:** Para los aparatos eléctricos, gasodomésticos o electrónicos instalados en los bienes privados y/o bienes comunes, se ofrece la misma garantía que ofrece el fabricante de cada elemento en particular y esta deberá ser tramitada por el propietario del inmueble en el momento del daño, si aún aplica la garantía del equipo.-----

**DÉCIMA. ACEPTACION: PRESENTES,** -----

-----, de condiciones civiles e identificación ya anotadas, y obrando en nombre propio declaran: **a).**- Que aceptan esta escritura, la venta en ella contenida y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción; -----**b)** Que el día de firma de la presente escritura recibirán real y materialmente los inmuebles objeto de la presente compraventa; -----**c)** Que conocen y aceptan la Reglamentación del **EDIFICIO MICHETTI** donde se encuentran situados los inmuebles adquiridos y se obligan a cumplirla en un todo. -----

Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que, a su favor y a su cargo respectivamente, emanan de ella. --

**MANIFESTACION NOTARIAL LEY 258 DE 1996 – MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.** -----**LA**

**PARTE COMPRADORA** MANIFIESTA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SON DE ESTADO CIVIL **CASADOS ENTRE SI CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** Y QUE ES SU VOLUNTAD QUE EL APARTAMENTO QUE ADQUIEREN MEDIANTE ESTE **SI** SE AFECTE A VIVIENDA FAMILIAR; AFECTACION QUE **NO** SERA OPONIBLE AL

BANCO -----, POR SER LA ENTIDAD QUE FINANCIA LA ADQUISICION DE LA VIVIENDA. -----

**SEGUNDA PARTE.** -----

**HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA A FAVOR DEL BANCO.** ---

----- Compareció(eron) -----, mayor(es) de edad, identificado(s) con las cédulas de ciudadanía números --- de ----- de estado civil -----, quienes obran en nombre propio y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)** y manifestó(aron): -----

-----**Primero:** Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **Banco** -----, establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

-----**APARTAMENTO** ----- (**---**) **QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MICHETTI - UBICADO EN LA CARRERA ONCE B (11 B) NUMERO CIENTO DIECINUEVE CUARENTA SEIS / CUARENTA Y OCHO, CINCUENTA Y DOS Y CINCUENTA Y SEIS (119 – 46 / 48 / 52 / 56) DE BOGOTA. D.C., DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, protocolizado con la escritura publica número -- (**---**) del -----, de la notaria ----(**---**) del círculo de Bogotá; cuya área, linderos especiales, generales y demás especificaciones se encuentran ampliamente determinados en la compraventa contenida en este mismo instrumento. Este inmueble se distingue con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número ----- de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá, D.C., zona Norte** y las cédulas catastrales en mayor extensión -----  
**Parágrafo Primero:** No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

**Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal:** El edificio, del

que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública \_\_\_\_ del \_\_\_\_ conforme consta en la escritura pública número -----(----) de fecha ----- (--) de dos mil ---- (20--); otorgada por la Notaría ----- (--) del Círculo notarial de Bogotá, D.C., debidamente registradas en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) ----- para el apartamento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., zona norte. -----

**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 la sociedad **MICHETTI CONSTRUCCIONES SAS**, como consta en la primera parte de la presente escritura. -----

**Cuarto:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de -----(**\$-----**) **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 ésta 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)** 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, 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 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 La MONEDA LEGAL COLOMBIANA por **El Acreedor a El (Los) Hipotecante(s)**. 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. 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 cuarenta y cinco (45) 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; (f) que conoce(n) y acepta(n) que **El Acreedor** desembolsará los dineros correspondientes al crédito aprobado, de acuerdo con sus recursos y disponibilidades y siempre y cuando se hayan cumplido los siguientes requisitos: (i) Si el crédito aprobado es para abonar a un crédito constructor otorgado previamente por **El Acreedor**, que el constructor anterior propietario del (los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por medio de esta escritura, se encuentre al día en el pago de intereses del crédito a su cargo otorgado por **El Acreedor** para la construcción del(de los) inmueble(s) objeto de este instrumento. Así mismo, que se cancele la prorrata del crédito otorgado para la construcción asignada al (a los) inmueble(s) objeto de esta hipoteca, bien porque el valor del crédito que se otorgará a **el (los) Hipotecante(s)** cubre dicha prorrata o bien porque el constructor anterior propietario ha cubierto la diferencia. (ii) Si el crédito aprobado es para cancelar un crédito individual previamente otorgado por **El Acreedor**, que se cancele la diferencia que resulte entre el valor del crédito aprobado y el saldo de la obligación existente a cargo del anterior propietario de(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por medio de esta escritura, siendo cancelada por **el(los) Hipotecante(s)** o bien porque el anterior propietario ha cubierto la diferencia. (iii) Que según el análisis de **El Acreedor, el(los) Hipotecante(s)** no haya(n) desmejorado su capacidad de pago ni su comportamiento crediticio entre la fecha de la solicitud del(de los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca y la fecha en que se ha de realizar el desembolso; **El Acreedor** podrá solicitar documentación para este análisis la que deberá acreditar **el(los) Hipotecante(s)** una vez **El Acreedor** lo solicite. (iv) Que **el(los) Hipotecante(s)** haya(n) cumplido con todos y cada uno de los requisitos y procedimientos exigidos por **El Acreedor**. (v) Que ni

las personas que hayan intervenido en la cadena de tradiciones del inmueble que se hipoteca, ni **el(los) Hipotecante(s)** hayan sido o estén: (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos y/o conexos, (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, (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

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

----- **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 al seguro de incendio y terremoto y demás seguros aplicables al bien hipotecado. En relación con el seguro de vida, será potestad de **El Acreedor** pagar las primas de seguro a mi(nuestro) cargo. En tales eventos acepto(amos) expresamente que dichos valores me(nos) sean cargados por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una



- crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. -----
- c. Cuando solicite(n) o sea(n) 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(n) 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(n) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(n) 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 cuenta de **(Los) Hipotecante(s)** el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos)

obligado(s). -----

- j. Cuando incumpla(n) 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 cuarenta y cinco (45) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----
- k. Cuando incumpla(n) 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 cuarenta y cinco (45) 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(n) 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 decrete 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(n) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El (Los) Hipotecante(s)** adquirida individual, conjunta o separadamente. -----

o. Cuando incurra(n) 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. -----

**Decimoprimer:** 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 a un tercero 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 que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de **El(los) Hipotecante(s)**. -----

-----  
**Decimosegundo:** **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Financiera o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El (Los) Hipotecante(s)** haya cumplido todas las obligaciones para con el **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----  
-----

**Decimotercero:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma el **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

**Decimocuarto:** 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)** 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. -----

**Decimoquinto:** 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. -----

**Decimosexto:** Declaro(amos) que he(mos) sido informado(s) por **El Acreedor** sobre sus políticas y procedimientos para la cobranza de la(s) obligaciones a mi(nuestro) cargo, que las acepto(amos) y que conozco(conocemos) los medios a través de los cuales puedo(podemos) consultar tales políticas, así como las modificaciones. -----

Presente -----, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número -----expedida en ----- y manifestó: -----

**Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de (representante legal / apoderado especial) del **BANCO** -----, (para todos los efectos **El Acreedor**), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio (y poder especial debidamente conferido para el efecto), documentos que presenta para su protocolización con el presente 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. -----

**HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS. ---**

**LOS COMPARECIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS FISCALES PARA SU PROTOCOLIZACION: -----**

**1.-** INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL NUMEROS ----- NO TIENEN A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION CON FIRMA EXPEDIDOS EL -- DE -- --- DE **20--** VALIDOS HASTA EL -- DE --- DE ---, -----**2.-**

DECLARACION IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 20--. -----  
FORMULARIO No. -----, -----

STICKER No. -----, -----

DIRECCION: **Cra 11B # 119 – 46/48/52/56, Apto .** -----

MATRICULA INMOBILIARIA: -----

CEDULA CATASTRAL: -----

AVALUO: \$-----, -----

TOTAL A PAGAR: \$-----, -----

RECIBIDO CON PAGO: ----- DE **20--**, -----

BANCO: -----, -----

**LOS ANTERIORES COMPROBANTES PERTENECEN A LOS INMUEBLES OBJETO DE ESTA VENTA. -----**

**NOTA 1.-** SE ADVIERTE A LOS OTORGANTES EL CONTENIDO DE LOS ARTICULOS 392 Y 2440 DEL CODIGO CIVIL. -----

**NOTA 2.-** SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACION DEL CREDITO EXPEDIDA POR EL BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. DE FECHA

**ADVERTENCIA.-** SE ADVIRTIO A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA LA OBLIGACION QUE TIENEN 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 PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACION TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA, EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE (EL, LOS) OTORGANTE (S) Y DEL NOTARIO, EN TAL CASO, ESTE(OS) DEBE(N) SER CORREGIDO(S) MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS. (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1970).” -----**LOS COMPARECIENTES**

**HACEN CONSTAR QUE:** -----**1.-** Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

-----**2.-** Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. -----

**3.-** Conocen la ley y saben que la Notaria responde por la regularidad **VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO:**

**DE LA ESCRITURA:**

**DE FECHA:**

**DEL AÑO DOS MIL ---- (20--) OTORGADA EN LA NOTARIA ----- (-- ) DE BOGOTA. D.C. -----**formal de los instrumentos

que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. ---

4.- Solo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos en la ley. -----5.-

**Que el objeto de este contrato y el precio que por el se paga, no provienen, ni están relacionados directa o indirectamente con actividades u orígenes ilícitos de cualquier clase.** -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.** -----

**LEIDO, APROBADO Y FIRMADO** por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro correspondiente. La Notaria lo autoriza y da fe de ello. -----El presente instrumento se extendió en las hojas notariales números:

DERECHOS NOTARIALES: RESOLUCION 10301/2009 \$

IVA: Ley 6ª. de 1992..... \$

RECAUDO SUPERNOTARIADO: .....\$3.570. -----

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: .....\$3.570. -----

**LA PARTE VENDEDORA**