



República de Colombia

9

#2652



Aa056642102

C-353032911

ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO DE BALCONES: CUATRO PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (4.32 M²).

DEPENDENCIAS PRIVADAS: Sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social, estudio y 3 alcobas (una como principal con vestier y baño).

LINDEROS: Los linderos con muros medianeros, de fachada, elementos estructurales, ductos, placas de entepiso, zonas comunales y zonas comunes de uso exclusivo al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así:

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: Partiendo del punto uno (1), en línea recta y distancia de seis punto noventa y cuatro metros (6.94 mts), lindando, muro común al medio con depósito o unidad privada independiente de este mismo conjunto, hasta encontrar el punto dos (2).

Del punto dos (2), en línea quebrada y distancias de cuatro punto cuarenta metros (4.40 mts), tres punto quince metros (3.15 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), tres punto quince metros (3.15 mts) y cinco punto treinta y seis metros (5.36 mts), lindando, muro común al medio en parte con zona común, en parte con balcón de este mismo apartamento y en parte con terraza común de uso exclusivo de este mismo apartamento, hasta encontrar el punto tres (3).

Del punto tres (3), en línea quebrada y distancias de tres punto cero tres metros (3.03 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), dos punto veintiocho metros (2.28 mts), cero punto quince metros (0.15 mts) y tres punto cero cinco metros (3.05 mts), lindando, muro común al medio con terraza común de uso exclusivo de este mismo apartamento, hasta encontrar el punto cuatro (4).

Del punto cuatro (4), en línea quebrada y distancias de cinco punto treinta y seis metros (5.36 mts), dos punto setenta y cuatro meros (2.74 mts), dos punto cuarenta y dos (2.42 mts), cero punto quince (0.15 mts), uno punto cincuenta y dos metros (1.52 mts), cero punto treinta metros (0.30 mts), cero punto noventa metros (0.90 mts), uno punto doce metros (1.12 mts), dos punto veinticuatro metros (2.24 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), dos punto cero nueve metros (2.09 mts), dos punto setenta y cuatro metros (2.74 mts) y cuatro punto cuarenta metros (4.40 mts), lindando, muro común al medio en parte con apartamento o unidad privada independiente de esta misma torre, en parte con patio común de uso exclusivo de este mismo apartamento, en parte con apartamento o unidad privada independiente

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



GLORIA REGINA ESTRADA DE JIMENEZ
NOTARIA PUBLICA

10752MAA9A539AF

04-09-18

Cadenera S.A. No. 890305340

20-12-19

Cadenera S.A. No. 890305340

de esta misma torre y en parte con zona común, hasta encontrar el punto uno (1), punto de partida y encierra. _____

CENIT: Con placa o entrepiso común que lo separa del segundo piso. _____

NADIR: Con placa o entrepiso común que lo separa del sótano 1. _____

NOTA: A este apartamento se le asigna una terraza común de uso exclusivo de DIECINUEVE PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS (19.15 M^2) y un patio común de uso exclusivo de DOS PUNTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (2.23 M^2). _____

Es entendido que las columnas, muros estructurales y ductos comunales, no podrán ser modificados por ese carácter comunal. _____

=====

PARQUEADERO PRIVADO NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (244): _____

GENERALIDADES: Tiene su acceso por la entrada principal de **PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Ciudad de Bogotá D. C. en la Carrera Setenta y Dos Bis número Ciento Cuarenta y Siete Sesenta (CRA. 72 BIS No. 147-60), su altura libre aproximadamente es hasta de dos punto veinte metros (2.20 mts) y su coeficiente de copropiedad es el consignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal. _____

ÁREA DEL PARQUEADERO: ONCE PUNTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS (11.16 M^2) _____

DEPENDENCIAS PRIVADAS: El parqueadero cuenta con un espacio sencillo para estacionamiento vehicular. _____

LINDEROS: Partiendo del punto uno (1), en línea recta y distancia de cuatro punto sesenta y cinco metros (4.65 mts), lindando, con parqueadero o unidad privada independiente de este mismo conjunto, hasta encontrar el punto dos (2). _____

Del punto dos (2), en línea recta y distancia de dos punto cuarenta metros (2.40 mts), lindando, muro común al medio con subsuelo común, hasta encontrar el punto tres (3). _____

Del punto tres (3), en línea recta y distancia de cuatro punto sesenta y cinco metros (4.65 mts), lindando, con parqueadero o unidad privada independiente de este mismo conjunto, hasta encontrar el punto cuatro (4). _____



República de Colombia

11

#2652



Aa056642103

Ca35303

Del punto cuatro (4), en línea recta y distancia de dos punto cuarenta metros (2.40 mts), lindando, con zona común de circulación vehicular, hasta encontrar el punto uno (1) punto de partida y encierra.

CENIT: Con placa o entrepiso común que lo separa del primer piso.

NADIR: Con placa o entrepiso común que lo del sótano 2.

Es entendido que las columnas, muros estructurales y ductos comunales, no podrán ser modificados por ese carácter comunal.

DEPÓSITO NÚMERO OCHENTA Y SEIS (86).

GENERALIDADES: Tiene su acceso por la entrada principal de PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Ciudad de Bogotá D. C. en la Carrera Setenta y Dos Bis número Ciento Cuarenta y Siete Sesenta (CRA. 72 BIS No. 147-60), su altura libre aproximadamente es hasta de dos punto veinte metros (2.20 mts) y su coeficiente de copropiedad es el consignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

ÁREA DEL DEPÓSITO: UNO PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS (1.19 M²).

LINDEROS: Partiendo del punto uno (1), en línea recta y distancia uno punto veintiocho metros (1.28 mts), lindando, muro común al medio en parte con apartamento o unidad privada independiente de este mismo conjunto y en parte con zona común, hasta encontrar el punto dos (2).

Del punto dos (2), en línea recta y distancia de cero punto noventa y tres metros (0.93 mts), lindando, muro común al medio con zona común, hasta encontrar el punto tres (3).

Del punto tres (3), en línea recta y distancia de uno punto veintiocho metros (1.28 mts), lindando, muro común al medio con zona común, hasta encontrar el punto cuatro (4).

Del punto cuatro (4), en línea recta y distancia de cero punto noventa y tres metros (0.93 mts), lindando, muro común al medio con zona común, hasta encontrar el punto uno (1) punto de partida y encierra.

CENIT: Con placa o entrepiso común que lo separa del segundo piso.

NADIR: Con placa o entrepiso común que lo separa del sótano 1.

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

Es entendido que las columnas, muros estructurales y ductos comunales, no podrán ser modificados por ese carácter comunal.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Cuerpo cierto: No obstante la determinación de los inmuebles objeto del presente contrato por su área y linderos, esta transferencia se celebra considerándolo como cuerpo cierto para todos los efectos.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Inmueble de Mayor Extensión: La Etapa I, Subetapa 1, Torre 1 del proyecto **"PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL"** del cual forma(n) parte el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por el presente instrumento público se construye sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20793391 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte, tiene una cabida superficial de once mil ochenta y dos punto noventa metros cuadrados (11.082,90 M²), y sus linderos son los siguientes, de acuerdo con la Escritura Pública número tres mil cuarenta y cinco (3.045) de fecha veintinueve (29) de Junio de Dos Mil Dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Circulo Notarial de Bogotá D.C.:

POR EL NORTE: Partiendo del mojón M-trece-A (M13A) al mojón M-catorce (M14), en línea curva, en distancia de once punto setenta y dos metros (11.72m), linda con vía local y; del mojón M-catorce (M14) al mojón M-cero-tres (M03), en línea recta, en distancia de ochenta punto cuarenta y nueve metros (80.49m), linda con vía local;

POR EL ORIENTE: Del mojón M-cero-tres (M03) al mojón M-cero-dos (M02), en línea recta, en distancia de ochenta y tres punto cuarenta y dos metros (83.42m), linda con control ambiental; **POR EL SUR:** Del mojón M-cero-dos (M02) al mojón M-cero-siete (M07), en línea recta, en distancia de ciento doce punto cero tres metros (112.03m), linda con cesión para parque y; del mojón M-cero-siete (M07) al mojón M-diez (M10), en línea recta, en distancia de sesenta y nueve punto sesenta y dos metros (69.62m) linda con cesión para parque adicional; **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón M-diez (M10) al mojón M-once (M11), en línea curva, en distancia de treinta y cinco punto setenta metros (35.70m), linda con vía local; del mojón M-once (M11) al mojón M-doce (M12), en línea curva, en distancia de treinta punto cuarenta y siete metros (30.47m), linda con vía local; del mojón M-doce (M12) al mojón M-trece (M13), en línea curva, en distancia de veintiséis punto sesenta y nueve metros (26.69m), linda con vía local y; del mojón M-trece (M13) al mojón M-trece-A (M13A), punto de partida, en línea curva, en distancia de diez punto diecinueve metros (10.19m), linda



República de Colombia
#2652



C#353032911

con vía local y encierra.

PARÁGRAFO TERCERO.- Reglamento de Propiedad Horizontal.- La enajenación del inmueble objeto del presente contrato, al cual le corresponde el coeficiente de copropiedad determinado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal a que están sometidos, sino el derecho de participación sobre los bienes comunes del Proyecto Inmobiliario "PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL", de acuerdo con la Ley 675 de 2001 y demás normas que la adicionen, modifiquen, aclaren o deroguen. Inmuebles que fueron sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de los requisitos legales, según consta en la Escritura Pública Numero Tres Mil Cuarenta y Cinco (3045) del veintinueve (29) de junio de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá, y registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20793391, de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte.

PARÁGRAFO CUARTO.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del Proyecto Inmobiliario denominado "PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL", las especificaciones de la construcción, y la destinación exclusiva de los inmuebles para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, el(la)(los) cual(es) se obliga(n) a respetar así como el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el inmueble objeto de la presente transferencia, así mismo conoce(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento.

PARÁGRAFO QUINTO: EL TRADENTE y/o VENDEDOR asegura que el inmueble objeto de la presente transferencia a título de compraventa, el cual hace parte del Proyecto Inmobiliario denominado "PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL", es de su exclusiva y plena propiedad, no ha sido enajenado o transferido por acto anterior al presente a favor de ninguna persona, ni arrendado por escritura pública, ni dado en anticresis, usufructo, uso ni habitación, que su dominio está libre de patrimonio de familia, condiciones resolutorias, medidas cautelares y limitaciones de dominio o de comercialización de cualquier índole, con excepción del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido, y por la hipoteca de mayor extensión

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

50
Aa056642104

GLORIA CECILIA ESTRADA P. JURY
NOTARIA SETENTA Y OCHO

1075439FAMV03A35

Cadefra S.A. NE.99030340 04-09-18

Cadefra S.A. NE.99030340 28-12-19

constituida por ITAU FIDUCIARIA en calidad de vocera del "FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN EL TOMILLAR -ETAPAS I, II, III Y IV" a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., mediante Escritura Pública mil novecientos veinticuatro (1924) otorgada el doce (12) de junio de dos mil diecisiete (2017) en la Notaria Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., gravamen que será cancelado en cuanto a la prorrata correspondiente a los inmuebles objeto de esta compraventa, en este mismo instrumento público. No obstante lo anterior el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios de conformidad con los términos de ley. -

PARÁGRAFO SEXTO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente reconoce(n) y acepta(n) que ITAU FIDUCIARIA comparece en este contrato exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN EL TOMILLAR- ETAPAS I,II,III Y IV", y por ende como **TRADENTE y/o VENDEDOR** del(los) inmueble(s) objeto de compraventa, por lo cual en ningún momento puede entenderse que la misma ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho inmueble y por tanto no responde por la estabilidad de la obra, lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

SEGUNDA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato es la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL PESOS M/c (\$445.605.000.00)** moneda legal colombiana, discriminados de la siguiente manera:

INMUEBLE	VALOR DE LA VENTA
APARTAMENTO 106 TORRE 1	La suma de CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL PESOS M/c (\$428.505.000.00)



República de Colombia

15

#2652



Aa056642105



Ca35303291

PARQUEADERO PRIVADO 244	La suma de DIECISÉIS MILLONES DE PESOS M/c (\$16.000.000.00)
DEPÓSITO 86	La suma de UN MILLÓN CIENTO MIL PESOS M/c (\$1.100.000.00)

Cantidades que EL COMPRADOR pagará(n) así: _____

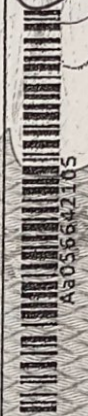
2.1. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ha recibido directamente de ADOLFO JIMÉNEZ SARMIENTO, LOCATARIO en un Contrato de LEASING HABITACIONAL suscrito por éste(os) con EL BANCO DAVIVIENDA S.A., a entera satisfacción, la suma de OCHENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL PESOS M/c (\$89.605.000.00) moneda legal colombiana.

2.2. El saldo, es decir la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$356.000.000.00) moneda legal colombiana, lo cancelará el BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT: 860.034.313-7 con el producto del Leasing Habitacional que le(s) ha otorgado al señor ADOLFO JIMÉNEZ SARMIENTO, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.120.661 expedida en Bogotá D.C, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, mediante comunicación de fecha Diciembre diez (10) de dos mil dieciocho (2018), documento que se protocoliza con el presente instrumento público, en el momento en que DAVIVIENDA reciba copia de la escritura de esta compraventa debidamente registrada junto con un certificado de tradición y libertad del inmueble donde conste que este se encuentre libre de todo gravamen, embargo, etc., y que BANCO DAVIVIENDA S.A., es el nuevo propietario del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO. - RENUNCIA AL EJERCICIO DE ACCION RESOLUTORIA.- Las partes, es decir, EL TRADENTE, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y EL (LOS) COMPRADOR (ES) manifiestan su voluntad de renunciar al ejercicio de la acción derivada de la condición resolutoria tácita prevista en el artículo 1546 del código civil y por lo tanto, la venta se otorga firme e irrevocable.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL TRADENTE, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y EL (LOS) LOCATARIO(ES) desde ahora autorizan irrevocablemente a DAVIVIENDA para, que una vez cumplidos los requisitos por ella exigidos y recibida a satisfacción la primera copia registrada de esta escritura, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro DE LA VENTA AL BANCO DAVIVIENDA S.A, que por este mismo público instrumento se realiza, que el producto de este leasing sea aplicado a cancelar la prorrata que le corresponde a

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



107555509FAN/KAS9A

04-09-18

Cadena S.A. NE 89030340

28-12-19

Cadena S.A. NE 89030340

10905C5CCOAAMML

este(os) inmueble(s) a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** o se entregue a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, es decir a **URBANSÁ S.A.**, en caso de no existir obligación alguna a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** -----

TERCERA: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. En desarrollo y ejecución del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, asume todas las obligaciones legales y tributarias inherentes al contrato de compraventa y además las siguientes obligaciones especiales: -----

3.1. Tradición y saneamiento: La propiedad sobre el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato fue adquirida por **EL TRADENTE y/o VENDEDOR** así: --- ---

3.1.1. El lote de terreno sobre el cuál se levanta la etapa I del proyecto "**PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL**", es de propiedad de la fiduciaria **ITAÚ FIDUCIARIA (antes HELM TRUST S.A.)** quien lo adquirió en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado "**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN EL TOMILLAR - ETAPAS I, II, III Y IV**", por constitución de contrato de fiducia mercantil, de Cárdenas Sáenz Luís, Cárdenas Sáenz Juan Andrés, Cárdenas Sáenz de Lara María Magdalena, Cárdenas Sáenz de Uribe Isabel y Cárdenas Sáenz de Hurtado María Teresa Margarita, según Escritura Pública número mil quinientos cincuenta y tres (1553) de cuatro (04) de junio del año dos mil cuatro (2004) de la notaria treinta y cinco (35) del círculo de Bogotá, modificada por las escrituras públicas número mil once (1.011) del veinticinco (25) de abril del año dos mil seis (2006), dos mil ciento veintinueve (2.129) del veintidós (22) de junio de dos mil siete (2007), mil trescientos noventa y seis (1.396) del dieciocho (18) de abril de dos mil ocho (2008) y dos mil doscientos ochenta y nueve (2.289) del nueve (9) de octubre de dos mil doce (2012), setecientos sesenta y ocho (768) del catorce (14) de mayo del dos mil catorce (2014) y mil doscientos treinta y dos (1.232) del veintidós (22) de julio del año dos mil catorce (2014), otorgadas en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. -----

Por medio de la Escritura Pública número cuatro mil cuatrocientos cuarenta y seis (4.446), del veintiséis (26) de octubre de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaria Treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá, la Fiduciaria **HELM TRUST S.A. (hoy ITAÚ FIDUCIARIA)**, obrando como vocera del patrimonio autónomo "**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN EL TOMILLAR - ETAPAS I, II, III Y IV**",



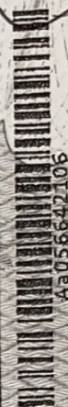
englobó los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria número 50N-1188835, 50N-1188834, 50N-1188833, 50N-46442 y 50N-618995, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, englobe del cual resultó el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20532464 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, posteriormente realizo desenglobe del inmueble resultante atrás mencionado, del cual resultaron los inmuebles en mayor extensión identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20532993 y 50N-20532994.

Por medio de la Escritura Pública número dos mil cuatrocientos veintitrés (2.423), del veintitrés (23) de mayo de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Circulo Notarial de Bogotá, la Fiduciaria **HELM TRUST S.A.** (hoy **ITAÚ FIDUCIARIA**), obrando como vocera del patrimonio autónomo "**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN EL TOMILLAR -ETAPAS I, II, III Y IV**", englobó los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria número 50N-20532994 y 50N-20532993, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, englobe del cual resultó el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20790368 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, constituyó la Urbanización El Tomillar Etapas I, II, III y IV, y desenglobó el inmueble resultante atrás mencionado, del cual resulto el inmueble en mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20793391 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, en el cual se desarrolló y construyó la Etapa I, Subetapa 1, Torre 1 del proyecto "**PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL**".

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR garantiza que el derecho de dominio de los inmuebles objeto de la presente compraventa se encuentra en cabeza del patrimonio autónomo denominado "**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN EL TOMILLAR - ETAPAS I, II, III Y IV**", administrado por la sociedad **ITAÚ FIDUCIARIA** (Antes **HELM TRUST S.A.**), conforme contrato de fiducia perfeccionado a través de la Escritura Pública número mil quinientos cincuenta y tres (1.553) del cuatro (04) de junio de dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Circulo Notarial de Bogotá.

3.1.2. Las construcciones por levantarse en el proyecto "**PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL**" son a expensas de la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE**

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



Aa056642106

OTRO: OFICINA DE TRAMITACIÓN TURBAY
NOTARÍA SETENTA Y SIETE

10751A9A555A4FFW

04-09-18

Notario

Cadenusa

BOGOTA URBANSA S.A., en su condición de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
PARÁGRAFO PRIMERO: EL TRADENTE y/o VENDEDOR garantiza que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato es (son) de su exclusiva y plena propiedad y posesión que no lo(s) ha enajenado por acto anterior, que ha ejercido sobre el(ellos) la quieta, pacífica e ininterrumpida posesión desde que lo(s) adquirió. Igualmente, en lo que le corresponde, garantiza que no están embargados, que no hay pleitos pendientes sobre los mismos, que no pesan sobre ellos condiciones resolutorias, ni censos, ni anticresis, ni arrendamiento por escritura pública, ni derechos de uso, ni de usufructo, ni de habitación, ni patrimonio de familia, que están en un todo a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial de conformidad con el artículo 116 de la ley 9 de 1989, y Contribuciones de Valorización. En todo caso, única, exclusiva y directamente la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN EL TOMILLAR -ETAPAS I, II, III Y IV" y responsable del desarrollo del proyecto saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios conforme a los términos del Código Civil. Así mismo, la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responderá por el saneamiento de la construcción y la estabilidad de la misma. Es así que todas las obligaciones propias del enajenador de los inmuebles objeto de este contrato le corresponden exclusivamente al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** conforme a los términos de la Ley 1796 de 2016 por medio de la cual se establecen medidas enfocadas a la protección de vivienda urbana.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En cuanto a hipotecas, el(los) inmuebles(s) objeto del presente contrato, se encuentra(n) gravado(s) con una hipoteca de mayor extensión constituida por **EL TRADENTE y/o VENDEDOR** a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.** mediante Escritura Pública Número Mil Novecientos Veinticuatro (1924) otorgada el doce (12) de junio de dos mil diecisiete (2017) en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., gravamen que será cancelado en cuanto a la prorrata correspondiente al(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, en este mismo instrumento público.

3.2. SANEAMIENTO PÓR VICIOS REDHIBITORIOS Y POR EVICCION. En cuanto al saneamiento por vicios redhibitorios, **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ**