



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.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social PROYECTOS DE INGENIERIA PATRICIA DIAZ ASESORES CONSULTORES SAS		2. Identificación	
3. Representante legal de la persona jurídica PATRICIA DIAZ BARREIRO		4. Identificación del representante legal 51646565	
6. Dirección CALLE 106 # 56 - 62 OF. 502		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico patriciadiaz@patologiaeingenieria.com	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda ALTOS DE SAMAY		10. Etapa(s) para esta radicación - detalle Torre, Bloque(s), interior(es), etc. UNIC etapa	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 20 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 4 # 6 d 46		13. Localidad - UPZ Candelaria - UPZ 94 LA CANDELARIA	
14. Estrato 2		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 7	
16. Licencia de urbanismo LC 18-5-0216	Fecha de ejecutoria 01062018	Curaduría 5	17. Licencia de construcción LC 18-5-0216
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 409 M2		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 1355	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 1355		23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-8970	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % 75%	
24. Chip(s) AAA0033OCX		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 050C00501498	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 75% \$ 1.394.766.638		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-jul.-2022	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura número	Fecha
31. Tiene Fidencia de administración recursos? SI	Entidad Fiduciaria FIDUCIA CENTRAL	Contrato 78151	Fecha 21-jun-2018
		Vigencia 21-feb-2022	Prórroga 6 MESES

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 adquirentes, 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)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° E400020220034	FECHA 22 FEB 2022
 PATRICIA DIAZ BARREIRO 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: 15 MAR 2022  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 8 de la Resolución 1513 de 2015.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220216282454916207 Nro Matrícula: 50C-501498

Pagina 2 TURNO: 2022-107873

Impreso el 16 de Febrero de 2022 a las 12:43:41 PM

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

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

A: SALAZAR GONZALEZ LUIS E.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-10-1960 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2819 del 22-09-1960 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$104,800

ESPECIFICACION: : 105 APORTE

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

DE: SALAZAR GONZALEZ LUIS EMILIO

A: INVERSIONES Y TEATROS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-03-1963 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES 0 del 1900-01-01 00:00:00 JUZG.5. CIV. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: INVERSIONES Y TEATROS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-03-1965 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 858 del 05-03-1965 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES Y TEATROS LTDA.

A: RODRIGUEZ ULLOA FABIO GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-03-1965 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 858 del 05-03-1965 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ ULLOA FABIO GUILLERMO

A: CIA. COLOMBIANA DE SEGUROS DE VIDA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-03-1965 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 858 del 05-03-1965 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ ULLOA FABIO GUILLERMO

A: NAL. DE CONSTRUCCIONES S.A.

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-05-1965 Radicación: 0



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

Certificado generado con el Pin No: 220216282454916207

Nro Matrícula: 50C-501498

Pagina 1 TURNO: 2022-107873

Impreso el 16 de Febrero de 2022 a las 12:43:41 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 17-09-1973 RADICACIÓN: CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-12-1899

CODIGO CATASTRAL: AAA0033EOCXCOD CATASTRAL ANT: 638

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA LINDA: NORTE: CON CASA QUE FUE DE ARTURO DE BRIGARD Y LUEGO DE LUIS CERON PEREZ. SUR: Y ORIENTE: CON LA CASA # 72 QUE FUE DEL MONASTERIO DE LA CIA Y LUEGO DE MARIA DE JESUS CANCINO.OCCIDENTE: CON LA CARRERA 4. DE POR MEDIO CON CASA DE FLORENTINO GONZALEZ.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 4 6D 46 (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 4 6A 46 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 4 6-80

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-03-1943 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1086 del 28-04-1941 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTRO MARGARITA

A: CASTRO ERNESTO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-08-1958 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2112 del 24-06-1958 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTRO REYES ERNESTO



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

Certificado generado con el Pin No: 220216282454916207 Nro Matrícula: 50C-501498

Pagina 4 TURNO: 2022-107873

Impreso el 16 de Febrero de 2022 a las 12:43:41 PM

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

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-05-1983 Radicación: 1983-43180

Doc: ESCRITURA 1182 del 21-03-1983 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BARRERA BARBOSA JOSE VICENTE

CC# 2200522 X

A: ROA MARIA TERESA

CC# 20002555

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-06-1983 Radicación: 51957

Doc: OFICIO 111 del 23-05-1983 JUZ. 15 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: NACIONAL DE CONSTRUCCIONES S.A.

DE: RODRIGUEZ ULLOA FABIO GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-06-1983 Radicación: 51957

Doc: OFICIO 111 del 23-05-1983 JUZ 15 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INVERSIONES Y TEATROS LTDA.

A: RODRIGUEZ ULLOA FABIO

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-02-1986 Radicación: 1986-21382

Doc: ESCRITURA 6446 del 03-12-1985 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ROA MARIA TERESA

CC# 20002555

A: BARRERA BARBOSA JOSE VICENTE

CC# 2200522 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 18-02-1986 Radicación: 1986-21384

Doc: ESCRITURA 86 del 22-01-1986 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$650,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220216282454916207 Nro Matrícula: 50C-501498

Pagina 3 TURNO: 2022-107873

Impreso el 16 de Febrero de 2022 a las 12:43:41 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 464 del 10-02-1965 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ ULLOA FABIO

X

A: INVERSIONES Y TEATROS LTDA.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-05-1966 Radicación: 0

Doc: OFICIO 638 del 12-05-1966 JUZ. 14 CIV. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: RODRIGUEZ ULLOA FABIO GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-12-1977 Radicación: 1977-103215

Doc: OFICIO 993 del 21-09-1977 JUZ.14 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: RODRIGUEZ ULLOA FABIO GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-12-1977 Radicación: 770103216

Doc: SENTENCIA 0 del 03-04-1972 JUZ. 15 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 109 ADJUDICACION REMATE

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

DE: RODRIGUEZ ULLOA FABIO

A: COMPA/IA COLOMBIANA DE SEGUROS DE VIDA S.A.

X

A: NACIONAL DE CONSTRUCCIONES S.A.

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-08-1981 Radicación: 1981-72192

Doc: ESCRITURA 2585 del 05-08-1981 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CIA. COLOMBIANA DE SEGUROS DE VIDA. S.A. REASEGURADORA.

N:60009077

DE: NACIONAL DE CONSTRUCCIONES

N. 60.030.427

A: BARRERA BARBOSA JOSE VICENTE

CC# 2200522

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220216282454916207 Nro Matrícula: 50C-501498

Pagina 5 TURNO: 2022-107873

Impreso el 16 de Febrero de 2022 a las 12:43:41 PM

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

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

DE: BARRERA BARBOSA JOSE VICENTE	CC# 2200522
A: CIENDUA DE PAEZ EMMA CELINA	CC# 33449392 X
A: PAEZ PONGUTA GENARO ALFONSO	CC# 2832291 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-07-1987 Radicación: 1987-94411

Doc: ESCRITURA 1615 del 01-07-1987 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$650,000

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CIENDUA DE PAEZ EMMA CELINA	CC# 33449392
DE: PAEZ PONGUTA GENARO ALFONSO	CC# 2832291
A: BARRERA BARBOSA JOSE VICENTE	CC# 2200522

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 22-05-1989 Radicación: 1989-34212

Doc: ESCRITURA 1204 del 03-05-1989 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: BARRERA BARBOSA JOSE VICENTE	CC# 2200522 X
A: DIAZ PLAZAS LUIS ENRIQUE	CC# 9520351

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 09-07-1991 Radicación: 42642

Doc: ESCRITURA 2069 del 02-07-1991 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: DIAZ PLAZAS LUIS ENRIQUE	CC# 9520351
A: BARRERA BARBOSA JOSE VICENTE	CC# 2200522 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 01-04-1992 Radicación: 22206

Doc: ESCRITURA 1613 del 04-03-1992 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: BARRERA BARBOSA JOSE VICENTE	CC# 2200522 X
A: GONZALO MARIN HECTOR	C:2921315

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 23-05-1997 Radicación: 1997-42977



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220216282454916207

Nro Matrícula: 50C-501498

Pagina 6 TURNO: 2022-107873

Impreso el 16 de Febrero de 2022 a las 12:43:41 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1738 del 14-05-1997 NOTARIA 4A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: MARTIN HECTOR GONZALO

CC# 2921315

A: BARRERA BARBOSA JOSE VICENTE

CC# 2200522 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 16-09-1997 Radicación: 1997-83025

Doc: ESCRITURA 4497 del 10-09-1997 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: BARRERA BARBOSA JOSE VICENTE

CC# 2200522 X

A: SABOGAL ROMERO LUIS ALBERTO

CC# 2861552

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 31-07-1998 Radicación: 1998-67993

Doc: ESCRITURA 3686 del 23-07-1998 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BTA DC

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: SABOGAL ROMERO LUIS ALBERTO

CC# 2861552

A: BARRERA BARBOSA JOSE VICENTE

CC# 2200522 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 31-05-1999 Radicación: 1999-40487

Doc: ESCRITURA 18 del 08-01-1999 NOTARIA 24 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$49,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BARRERA BARBOSA JOSE VICENTE

CC# 2200522

A: FORERO CHAVEZ JUVENAL USBALDO

CC# 19298433 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 29-08-2003 Radicación: 2003-80410

Doc: ESCRITURA 2278 del 25-08-2003 NOTARIA 40 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: FORERO CHAVEZ JUVENAL USBALDO

CC# 19298433 X

A: MENDIETA HERNANDEZ SAUL GREGORIO

CC# 2861683



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

Certificado generado con el Pin No: 220216282454916207 Nro Matrícula: 50C-501498

Pagina 7 TURNO: 2022-107873

Impreso el 16 de Febrero de 2022 a las 12:43:41 PM

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

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

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 29-08-2007 Radicación: 2007-92556

Doc: ESCRITURA 2607 del 22-08-2007 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 26

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

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

DE: MENDIETA HERNANDEZ SAUL GREGORIO

CC# 2861683

A: FORERO CHAVEZ JUVENAL USBALDO

CC# 19298433 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 19-12-2008 Radicación: 2008-123515

Doc: ESCRITURA 8756 del 03-12-2008 NOTARIA 6 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$110,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FORERO CHAVEZ JUVENAL USBALDO

CC# 19298433

A: PROYECTOS E INGENIERIA CD LTDA

NIT# 9002158559 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 19-12-2008 Radicación: 2008-123515

Doc: ESCRITURA 8756 del 03-12-2008 NOTARIA 6 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: PROYECTOS E INGENIERIA CD LTDA

NIT# 9002158559 X

A: FORERO CHAVEZ JUVENAL USBALDO

CC# 19298433

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 27-01-2009 Radicación: 2009-8185

Doc: ESCRITURA 326 del 26-01-2009 NOTARIA 6 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$73,000,000

Se cancela anotación No: 29

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

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

DE: FORERO CHAVEZ JUVENAL USBALDO

CC# 19298433

A: PROYECTOS E INGENIERIA CD LTDA

NIT# 9002158559

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 12-12-2011 Radicación: 2011-117388

Doc: OFICIO 45110 del 01-12-2011 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION



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

Certificado generado con el Pin No: 220216282454916207 Nro Matrícula: 50C-501498

Pagina 8 TURNO: 2022-107873

Impreso el 16 de Febrero de 2022 a las 12:43:41 PM

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

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

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 01-06-2018 Radicación: 2018-40942

Doc: OFICIO 0479 del 08-05-2018 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 31

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA MAYOR SECRETARIA DE HACIENDA

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 09-08-2018 Radicación: 2018-59925

Doc: OFICIO 1756 del 06-08-2018 JUZGADO 006 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF: 2018-00593

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

DE: FORERO CHAVEZ JUVENAL USBALDO

CC# 19298433

A: PROYECTOS E INGENIERIA CD LTDA

NIT# 9002158559 X

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 16-12-2021 Radicación: 2021-110651

Doc: ESCRITURA 1745 del 15-06-2018 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: PROYECTOS E INGENIERIA CD LTDA

NIT# 9002158559

A: PROYECTOS DE INGENIERIA PATRICIA DIAZ BARREIRO ASESORES CONSULTORES S.A.S.

NIT# 9004242001 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *34*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-95312 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 25 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-9619 Fecha: 26-08-2005

OFICINA DE ORIGEN ESC.18 CORREGIDA VALE.JSC/AUXDEL36/C2005-9619.



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

Certificado generado con el Pin No: 220216282454916207

Nro Matrícula: 50C-501498

Pagina 9 TURNO: 2022-107873

Impreso el 16 de Febrero de 2022 a las 12:43:41 PM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-107873

FECHA: 16-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

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

119013807

BOGOTA ZONA CENTRO LIQUI119
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
MIT 899.999.007-0

Impreso el 17 de Febrero de 2022 a las 01:27:28 p.m.
No. RADICACION: 2022-14858

NOMBRE SOLICITANTE: JUVENAL UBALDO
OFICIO No.: 0160 del 16-02-2022 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOG
OTA D. C.

MATRICULAS 501498 BOGOTA D. C.

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC.(2/100)
11 DEMANDA	N	1	20,600	400
			=====	=====
			20,600	400

Total a Pagar: \$ 21,000

DISCRIMINACION PAGOS:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO

FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCO: 07, DCTO.PAGO:

501498 PIN:

VLR:21000

20

119013808

BOGOTA ZONA CENTRO LIQUI119
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
MIT 899.999.007-0

Impreso el 17 de Febrero de 2022 a las 01:27:33 p.m.

No. RADICACION: 2022-112666

MATRICULA: 50C-501498

NOMBRE SOLICITANTE: JUVENAL UBALDO

CERTIFICADOS: 1

VALOR TOTAL: \$17000

ASOCIADO AL TURNO No: 2022-14858

DISCRIMINACION DEL PAGO:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO

FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCO: 07, DCTO.PAGO:

501498 PIN:

VLR:17000

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**Juzgado Sexto Civil Municipal de Oralidad
de Bogotá**

Carrera 10 No 14 – 33 Piso 5 Edf. Hernando Morales
Teléfono 3422055
cmpl06bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

OFICIO No. 0160
Bogotá D. C. 16 de Febrero de 2022

SEÑOR
REGISTRADOR INSTRUMENTOS
PUBLICOS Y PRIVADOS
ZONA RESPECTIVA

REF. PROCESO: Verbal
RADICACION No.: 11001 40 03 006 2018 00593 00
DEMANDANTE: JUBENAL USBALDO FORERO CHAVES
DEMANDADO: PROYECTOS E INGENIERIA CD LTDA HOY PROYECTOS E INGENIERIA
CD S.A.S EN LIQUIDACION

Comunico a usted que mediante auto de fecha Febrero ocho (8) de dos mil veintidós (2022), dictada dentro del proceso de la referencia, este Despacho ordenó el levantar la medida de INCRPICIÓN DE DEMANDA que pesa sobre el inmueble de propiedad de la parte demandada identificado(a)(s) con la(s) C.C. No(s).900.215.855-9.

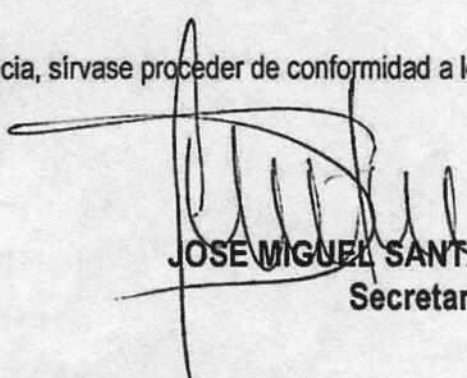
El Inmueble se encuentra ubicado en la CRA 4 No. 6 A 46 (Dirección Catastral) en esa ciudad y determinado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 501498

La medida de embargo le fue notificada mediante oficio No. 1756 de fecha 6 de Agosto de 2018

En caso de existir alguna duda con respecto al trámite ordenado en el presente oficio, si lo considera necesario podrá comunicarse con este Despacho para confirmar la veracidad de la orden judicial impartida.

En consecuencia, sírvase proceder de conformidad a lo dispuesto.

Cordialmente,


JOSE MIGUEL SANTAMARIA GUALLE
Secretario



22 FEB 2022

Antiguo Sistema

FORMULARIO SOLICITUD DE CORRECCIÓN OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTA ZONA CENTRO

FECHA:		CORRECCIÓN RADICADO NO. 3293		
Señor Registrador de Instrumentos Públicos, con fundamento en el Artículo 58 de la Ley 1579 de 2012, solicito a usted ordenar a quien corresponda, se de trámite a la siguiente solicitud: (Campos con * Obligatorio diligenciar)				
NOMBRE DEL SOLICITANTE: Prubica Diaz B				
DIRECCIÓN: Calle 106 # 56-62 o.p.c. 502			TELÉFONO: 3177719866	
CORREO ELECTRÓNICO: *				
INTERÉS JURÍDICO: MARQUE (X) SEGÚN CORRESPONDA: *		FOLIO(S) / MATRÍCULA(S) INMOBILIARIAS(S) * 506-501498		
<input checked="" type="checkbox"/> PROPIETARIO <input checked="" type="checkbox"/> REPRESENTANTE LEGAL <input type="checkbox"/> APODERADO (ACREDITAR) <input type="checkbox"/> OTRO: ¿Cuál?				
MARQUE (X) SEGÚN CORRESPONDA: *				
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	DESCRIPCIÓN, CABIDA Y LINDEROS - COMPLEMENTACIÓN	DIRECCIÓN	ANOTACIÓN (ES): No. 6
EXPLIQUE Y ESCRIBA CLARAMENTE EL MOTIVO SOLICITUD DE CORRECCIÓN (*)				
<p>DELAR SIN EFECTO Y SIN VALOR LA ANOTACION 6. TAMBIEN QUE LA MISMA USUFRUCTO SE REGISTRA LA MISMA ANOTACION 7. DONDE APARECE CANCELADA LA HIPOTECA EN LA ANOTACION 14.</p>				
EN CASO DE OMISION DE ANOTACIONES INDICAR FOLIO EN QUE SI SE REALIZO LA ANOTACION Y/O RADICADO DE DOCUMENTO SOPORTE DE INSCRIPCIÓN PARA INCLUIR LA ANOTACIÓN. (DE NO MOTIVAR LA PETICION LA CORRECCIÓN SERA DEVUELTA SIN ATENDER LO SOLICITADO)				
MARQUE (X) SEGÚN CORRESPONDA: *				
DOCUMENTOS ANEXOS	ORIGINAL	COPIA	SI SU SOLICITUD EXCEDE ESTE FORMATO. PRESENTE PETICION ESCRITA ANEXA	
CERTIFICADO TRADICIÓN			FECHA DE EXPEDICION	
OTROS	SI	SI		
OTROS				
FIRMA Y CEDULA DEL SOLICITANTE: [Firma] # 51.606.105 B.h.				

Nota: Señor Usuario favor diligenciar dos hojas para radicar

19

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

LA PROMETIENTE VENDEDORA		LONGENIERIA- PROYECTOS DE INGENIERIA PATRICIA DIAZ BARREIRO ASESORES CONSULTORES SAS.	
EL PROMETIENTE COMPRADOR			
UBICACIÓN INMUEBLE			
TRADICIÓN			
MATRICULA INMOBILIARIA	50C-501498 Mayor Extensión	CÉDULA CATASTRAL	6 3 8 Mayor Extensión
VALOR TOTAL DE LA VENTA \$			
GRAVAMEN		LIMITACIONES AL DOMINIO	NINGUNO

Entre los suscritos a saber: de una parte **PATRICIA DIAZ BARREIRO** mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía número 51.646.565 expedida en Bogotá quien en su calidad de Gerente y Representante Legal de la sociedad **LONGENIERIA- PROYECTOS DE INGENIERIA PATRICIA DIAZ BARREIRO S.A.S** identificada con el NIT **900.424.200-1** con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad legalmente constituida mediante documento privado de accionista único del 28 de marzo de 2011 bajo el Numero 01464691 en la ciudad de Bogotá , todo lo cual lo acredita con el certificado existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y quien para la presente promesa de compraventa se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y por otra parte, _____ identificado con cédula de ciudadanía número _____ de _____, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá de estado civil _____ en adelante se denominará indistintamente **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se ha celebrado el presente contrato de Promesa de Compraventa que se rige por las normas aplicables sobre la materia y en especial por las siguientes cláusulas previas las siguientes:-----

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Mediante documento privado suscrito el xxxx señora **PATRICIA DIAZ BARREIRO** adquirió la posesión real y material del inmueble por dación en pago por parte de **PROYECTOS E INGENIERIA CD S.A.S-EN LIQUIDACIÓN SIGLA: PEI CD S.A.S.**

SEGUNDA: La señora **PATRICIA DIAZ BARREIRO** escritura pública que se protocolizará ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogota, realizará el aporte en sociedad a del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 50C-501498 a la sociedad **LONGENIERIA – PROYECTOS DE INGENIERIA PATRICIA DIAZ BARREIRO ASESORES CONSULTORES S.A.S.**-----

TERCERA: **PATRICIA DIAZ BARREIRO** tramitó la licencia de construcción como poseedora legitima del inmueble bajo el número 18-5-0216 Fecha de expedición 04 de mayo 2018, Fecha ejecutoria 01 de junio de 2018 en la curaduría urbana número 5 de Bogotá, se otorga prorroga hasta el 2 de Junio del año 2020 por la Curaduria Urbana No 1 y se prorroga el plazo de su vigencia mediante decreto Nacional No 691 por emergencia sanitaria 9 meses más contados a partir del vencimiento de la prorroga es decir hasta el 2 de Abril del 2022. ----

CUARTA: Mediante resolución 0339 del 12 de Mayo de 2016 el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural aprobó la intervención del predio identificado con la matricula inmobiliaria

número 50C-501498. -----

QUINTA: Advierte la sociedad **LONGENIERIA-PROYECTOS DE INGENIERIA PATRICIA DIAZ BARREIRO ASESORES CONSULTORES S.A.S** y así lo acepta y declara **EL PROMETIENTE COMPRADOR** que previamente a la suscripción de este contrato han discutido sobre las condiciones comerciales del inmueble que se promete en venta al igual que la situación jurídica del lote de mayor extensión y que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** ha recibido todas las explicaciones, informaciones y complementaciones que ha requerido, que ha entendido cabalmente los alcances de los derechos que adquiere y de las obligaciones que contrae con la suscripción de este contrato y que el mismo es el resultado de las deliberaciones entre ambas partes sin que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** haya sido obligado a aceptar una cláusula determinada o una cláusula cuyo alcance no haya comprendido.-----

SEXTA: La presente promesa es suscrita directamente por la sociedad **LONGENIERIA-PROYECTOS DE INGENIERIA PATRICIA DIAZ BARREIRO ASESORES CONSULTORES S.A.S** y **EL PROMETIENTE COMPRADOR** sobre las unidades privadas que desarrolle el proyecto y que por ser pago de contado obtiene el beneficio de descuento del XX% sobre el valor comercial del inmueble. -

CLAUSULAS

PRIMERA OBJETO, DESCRIPCIÓN, CABIDA Y LINDEROS.- LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de compraventa real y efectiva a favor de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** quien a su vez se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan el derecho de dominio y de posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO _____, EL GARAJE _____** que hacen parte del **EDIFICIO ALTOS DE SAMAY**, ubicado en la Carrera 4 número 6D-46 de la ciudad de Bogotá, los linderos del inmueble prometido en venta se encuentran contenidos en el plano que hace parte integral de la presente promesa de compraventa cuyas especificaciones se detallarán en el reglamento de propiedad horizontal que más adelante se protocolizará. **PARAGRAFO** No obstante la determinación de linderos y áreas expresadas, la venta del inmueble objeto del presente instrumento, se hace como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.-----

SEGUNDA TRADICION. - El inmueble fue adquirido por aporte en sociedad que hiciera **PATRICIA DIAZ BARREIRO** a las sociedad ----- según escritura pública número _____ del _____ de otorgada en la notaría -----

TERCERA ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES. - Los contratantes en cuanto a las especificaciones generales y características de la construcción de los inmuebles prometidos en venta, se regirán por las siguientes especificaciones: Cimentación en zapatas aisladas con vigas de contrapeso, estructura apoticada en concreto reforzado, fachadas en ladrillo a la vista color cocoa y gris cenizo. Muros divisorios en bloque de arcilla No.4 con acabado en pañete liso y pintura vinilo blanco. El muro pantalla de la escalera va en concreto a la vista y pintura vinilo. El cielorraso de los apartamentos y zonas comunes del segundo al quinto piso es en drywall con vinilo blanco. La ventanearía del edificio es en aluminio color negro. El piso de áreas comunes es en tableta de gres y gravilla mona, en los apartamentos el piso es laminado de 7mm, en áreas sociales y alcobas. En cocina, ropas y baños el piso es en cerámica color gris claro de 50,5 cm. Por 50,5 cm. El muro de la zona húmeda de ropas va enchapado en cerámica gris claro de 50,5 cm. Por 50,5 cm. Los demás muros van

en vinilo color blanco sobre pañete liso. La cocina está compuesta de mueble alto y mueble bajo, ensamblados en madecor color duna y espesor de 15 mm, equipada con lavaplatos en acero inoxidable de 50cm. Por 35cm, incluye grifería mono control. Estufa a gas de dos quemadores marca haceb y o/similar. Calentador a gas o eléctrica marca haceb o similar. El piso del baño es enchapado en cerámica gris claro de 50,5cm, por 50,5cm. Los muros de la cabina de ducha van enchapados con la misma cerámica del piso. La división de baño es en vidrio templado de 8mm. El sanitario es de cerámica color blanco marca corona, referencia laguna de 4.8 lts y/o similar. El lavamanos es en fibra de vidrio color blanco con mueble bajo en madecor color duna de 15mm de espesor. Finalmente, sobre el muro de baño se fija el espejo flotante de 3mm.

A) **EL PROMETIENTE COMPRADOR** declara que conoce los planos que forman parte de la licencia de construcción y urbanismo expedida por la curaduría urbana número cinco (5) de Bogotá.

B) En el caso que a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se le entregue un catálogo promocional y planos ambientados, estos solo serán una aproximación a la realidad, y para todos los efectos legales solo se tomarán los planos urbanísticos y arquitectónicos debidamente aprobados. Pero se deja constancia que el mobiliario y demás elementos decorativos no hacen parte de la presente venta y por lo tanto no pueden ser exigidos a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

C) Para todos los efectos legales serán válidos los planos de modificación, en caso de realizar una reforma o posventa por parte de la **CONSTRUCTORA**, solo se responderá por los materiales y acabados con sujeción a las especificaciones de la construcción dadas a conocer y expresamente aceptadas por el comprador, la **CONSTRUCTORA**, podrá cambiar algunos acabados y materiales de referencias similares a los presentados, cuando las condiciones técnicas así lo aconsejen o cuando algunos acabados hayan salido del mercado, sin permitirse desmejorar la calidad del producto ofrecido.

D) Los inmuebles se venden como cuerpo cierto y no en relación con las medidas dadas a conocer a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** son lo más aproximadas posibles pues pueden presentar variaciones mínimas por ajustes en coordinación de planos estructurales con los arquitectónicos y/o hidráulicos, y/o eléctricos y/o ajustes de obra. **PARAGRAFO: LA PROMETIENTE VENDEDORA** mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA** en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor, así mismo se obliga a cumplir todo lo establecido en dicha ley.

E) Si **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, llegare a contratar obras adicionales, el costo de estas obras deberá ser canceladas por anticipado y sobre los materiales que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** suministre **LA PROMETIENTE VENDEDORA** no da ninguna garantía, y en caso de tener que efectuar alguna reparación que llegase a comprometer estos materiales, los materiales para las reparaciones deberán ser suministrados nuevamente por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. Y si terminase este contrato por cualquier motivo, el costo adicional de estas obras adicionales que ya han sido ejecutadas parcial o totalmente, no será reintegrado a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** podrá retirar los materiales que no se hayan utilizado y desprender las mejores efectuadas, siempre y cuando que ello se haga sin detrimento del inmueble. -----

CUARTA REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. -El proyecto del cual hace parte los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa se encuentren sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal consagrado en la ley 675 de 2001. En el Reglamento de

Propiedad Horizontal se determinan con precisión las áreas y zonas de uso común de la copropiedad, los factores de la misma, todo lo cual acepta desde ahora **EL PROMETIENTE COMPRADOR. PARAGRAFO: LA PROMETIENTE VENDEDORA**, podrá reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal modificando el área, los coeficientes u otras regulaciones, cuando las necesidades o el desarrollo del proyecto así lo ameriten. -----

QUINTA DESTINACIÓN. -El bien prometido en venta y que es materia del presente contrato se destinará exclusivamente a vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por el adquirente o por sus causahabientes a cualquier título. -----

SEXTA OTRAS OBLIGACIONES. - LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a transferir los derechos de dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, gravámenes, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, censo, anticresis y en general de todo gravamen. También se obliga **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a entregar la paz y salvos de pago de impuestos y de administración, tasas, contribuciones causadas hasta la fecha de escritura pública que solemniza este contrato y entrega del inmueble; Así mismos servicios públicos (agua, luz, gas) y administración de áreas comunes que tenga el predio. -----

SEPTIMA PRECIO Y FORMA DE PAGO.-El precio total del inmueble prometido en venta es la suma de _____ (\$ xxxxxxxx M/CTE) suma de dinero que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a pagar a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** con **EL PROMETIENTE COMPRADOR.**-----

OCTAVA CLAUSULA PENAL: LOS PROMETIENTES establecen para el caso de incumplimiento, una penalidad de correspondiente al 10% del valor total del inmueble sin necesidad de probar perjuicios. Respecto a la pena que como sanción de incumplimiento se pacta rigen las disposiciones contenidas en los Artículos 1859 del Código Civil y 886 de Código del Comercio.-----

NOVENA ENTREGA REAL POSESION MATERIAL Y SUS MEJORAS.- En común acuerdo entre las partes **LA PROMETIENTE VENDEDORA** realizará la entrega y posesión material del inmueble objeto del presente contrato de compraventa, el día de la firma de la Escritura Pública que solemnice este contrato. Es entendido que será a cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** cualquier suma que se cause o liquide a partir del día de la entrega del inmueble, proveniente de cualquier entidad Nacional, Departamental y Municipal por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes; Así mismos servicios públicos (agua, luz, gas) y administración de áreas comunes que tenga el predio.

PARAGRAFO: En ningún caso **LA PROMETIENTE VENDEDORA** será responsable de las demoras en que pueda incurrir las Empresas de Servicios Públicos en la instalación y el mantenimiento de servicios públicos de Energía, Acueducto y Alcantarillado, Gas Natural, salvo negligencia de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, como el inmueble prometido en venta será entregado cuando este provisto de los servicios públicos de Energía, Acueducto y Alcantarillado, en el evento que las empresas públicas encargadas no las hubieren instalado sin culpa de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará el incumplimiento por parte de esta última. La instalación de la línea telefónica y su aparato telefónico correrá por cuenta de **EL PROMETIENTE COMPRADOR. LA PROMETIENTE VENDEDORA** hace constar que entregará el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos, en consecuencia, no será responsable de eventuales reajustes liquidados o hecho exigible con posterioridad a la entrega del inmueble. -----

DECIMA: PROTOCOLIZACION Y ESCRITURACIÓN. - La Escritura Pública de Compraventa que solemnice este contrato, se otorgará el día _____ de julio de 2022 en la Notaria No _____ del círculo de Bogotá a las 10:00 a.m. -----

DECIMA PRIMERA: DERECHOS NOTARIALES, GASTOS DE REGISTRO Y RETENCION EN LA FUENTE. Los derechos y gastos notariales de venta que se causen en razón del perfeccionamiento del presente contrato serán cancelados por partes iguales. Los gastos de beneficencia y registro serán cancelados por parte **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. La retención en la fuente, será a cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. Los gastos de copia de escrituras, tesorería, registro de venta, solicitud del certificado de libertad, correrán por cuenta de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. -----

DECIMA SEGUNDA: MODIFICACIONES AL CONTRATO Solo se podrá modificar la presente promesa de compraventa, mediante cláusula u "OTROSÍ" que se agregue al presente instrumento firmado por las partes contratantes. -----

DECIMA TERCERA CESIÓN. Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito de ambas partes. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. -----

DECIMA CUARTA.- DECLARACIONES DE LOS PROMETIENTES.-EL PROMETIENTE COMPRADOR y LA PROMETIENTE VENDEDORA de las condiciones civiles ya indicadas, manifiestan que aceptan en todas sus partes la presente promesa de compraventa y declaran que no han sido vinculados por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos; ni se encuentran incluidos en listas para el control de lavado de activos administrados por cualquier autoridad nacional o extranjera. Además, declaran que el presente documento invalida cualquier otro acuerdo verbal o escrito sobre la negociación en este contenida.

DECIMA QUINTA. - MERITO EJECUTIVO. - Las partes declaran y aceptan que del presente documento se desprende una obligación clara, expresa y exigible de conformidad con el artículo 422 del C.G.P. y en consecuencia la parte cumplida podrá demandar ejecutivamente a la parte incumplida, renunciando ambas partes a la constitución en mora y a los requerimientos de ley, de conformidad en lo previsto en el artículo 1608 del Código Civil. Así las cosas, este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas. -----

Para constancia de lo anterior se firma el () de de 2022, en 2 ejemplares de un mismo valor, tenor y contenido. -----

LA PROMETIENTE VENDEDORA

EL PROMETIENTE COMPRADOR

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: _____

NÚMERO: _____

FECHA: _____

DOS MIL VEINTIUNO (2021), OTORGADA EN LA NOTARÍA SETENTA Y TRES (73) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. = _____

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: _____

CÉDULAS CATASTRAL: _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: RURAL (-) URBANO (X). = _____

INMUEBLE y DIRECCIÓN: APARTAMENTO NÚMERO _____

QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO ALTOS DE SAMAY - PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDOS EN LA NOMENCLATURA URBANA COMO CARRERA CUARTA (4) NÚMERO SEIS D – CUARENTA Y SEIS (6D – 46) HOY, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. = _____

CODIGO	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	VALOR.
0125	COMPRAVENTA	\$

Para el apartamento No _____ \$

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR **SI () NO ()**

=PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO=

LA PARTE VENDEDORA:	IDENTIFICACIÓN
PATRICIA DIAZ BARREIRO	C.C 51.646.565

LA PARTE COMPRADORA:	IDENTIFICACIÓN
	CC.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, en la Notaría setenta y tres (73) del círculo de Bogotá, Distrito Capital, cuya notaria

Es en la fecha señalada en el encabezado; se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: _____

Comparecieron PATRICIA DIAZ BARREIRO mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiano, identificado con cédula de ciudadanía número 51.646.565 expedida en Bogotá de estado civil soltera quien obra en nombre propio y en representación de la firma LONGENIERIA, identificada bajo el NIT 900424200-1, con domicilio en la ciudad de Bogotá; , quienes en adelante y para los efectos del presente instrumento se denominarán **LA PARTE VENDEDORA**, de una parte, y por otra parte, , mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, de nacionalidad Colombiana, identificada con cédula de ciudadanía número expedida en ..., de estado civil....., obrando en nombre propio y....mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, de nacionalidad Colombiana, identificada con cédula de ciudadanía número expedida en Bogotá, de estado civil.....

, obrando en nombre propio, quienes en adelante y para los efectos del presente instrumento se denominarán **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron: =

PRIMERO: Que **LA PARTE VENDEDORA**, transfiere a título de venta la totalidad de los derechos que tiene a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, quien adquiere a su vez los derechos de dominio, propiedad y posesión que tiene **LA PARTE VENDEDORA**, sobre los siguientes inmuebles: =====

EL APARTAMENTO NÚMERO

, **QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO ALTOS DE SAMAY - PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDOS EN LA NOMENCLATURA URBANA COMO CARRERA CUARTA (4), NÚMERO SEIS D CUARENTA Y SEIS (6D - 46) HOY - DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, cuyos linderos y demás especificaciones se transcriben textualmente del título antecedente y son los siguientes:

=====

LINDEROS GENERALES:: =====

POR EL NORTE: _____

Comparecieron PATRICIA DIAZ BARREIRO mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiano, identificado con cédula de ciudadanía número 51.646.565 expedida en Bogotá de estado civil soltera quien obra en nombre propio y en representación de la firma LONGENIERIA, identificada bajo el NIT 900424200-1, con domicilio en la ciudad de Bogotá; , quienes en adelante y para los efectos del presente instrumento se denominarán **LA PARTE VENDEDORA**, de una parte, y por otra parte, , mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, de nacionalidad Colombiana, identificada con cédula de ciudadanía número expedida en ... , de estado civil...., obrando en nombre propio y....mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, de nacionalidad Colombiana, identificada con cédula de ciudadanía número expedida en Bogotá, de estado civil.....

, obrando en nombre propio, quienes en adelante y para los efectos del presente instrumento se denominarán **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron: =_____

PRIMERO: Que **LA PARTE VENDEDORA**, transfiere a título de venta la totalidad de los derechos que tiene a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, quien adquiere a su vez los derechos de dominio, propiedad y posesión que tiene **LA PARTE VENDEDORA**, sobre los siguientes inmuebles: =====

EL APARTAMENTO NÚMERO

, **QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO ALTOS DE SAMAY - PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDOS EN LA NOMENCLATURA URBANA COMO CARRERA CUARTA (4), NÚMERO SEIS D CUARENTA Y SEIS (6D - 46) HOY - DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, cuyos linderos y demás especificaciones se transcriben textualmente del título antecedente y son los siguientes:

=====

LINDEROS GENERALES:: =====

POR EL NORTE:: _____

POR EL SUR: _____

POR EL ORIENTE: _____

POR EL OCCIDENTE: _____

LINDEROS ESPECIALES: APARTAMENTO

: APARTAMENTO

DEPENDENCIAS: Consta de: _____

A este inmueble le corresponden el folio de matrícula inmobiliaria número **50C** - de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., la cédula catastral número _____

PARQUEADERO NUMERO

A este inmueble le corresponden el folio de matrícula inmobiliaria número **50C** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., la cédulas catastral número _____

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida, linderos y medidas citadas de el inmueble objeto de este contrato, el cual se enajenan y que se identificaron anteriormente, la venta se hace como cuerpo cierto y quedan comprendidas todas las anexidades, construcciones, usos, costumbres, servidumbres presentes y futuras, sin excepción alguna. _____

PARAGRAFO SEGUNDO: Que en la presente venta se incluye un derecho en común y proindiviso sobre las áreas de propiedad común del **EDIFICIO ALTOS DE SAMAY PROPIEDAD HORIZONTAL**, en proporción al coeficiente de propiedad que le corresponde al inmueble que se transfiere en venta, coeficiente que indica la proporción con que debe concurrir **LA PARTE COMPRADORA** a las expensas

comunes, tal como lo indica el Reglamento de copropiedad. = _____

PARÁGRAFO TERCERO: EL EDIFICIO ALTOS DE SAMAY , PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace parte integrante el inmueble objeto de este contrato, se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal, elevado a escritura pública número.... otorgada en la Notaria setenta y tres (73) de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. = _____

SEGUNDO: TRADICIÓN: La bien inmueble materia de esta compraventa fueron adquiridos por **LA PARTE VENDEDORA**, de la siguiente manera: _____
los comparecientes lo adquirieron así: _____

TERCERO: SANEAMIENTO: Declara **LA PARTE VENDEDORA**, que los inmuebles que constituyen objeto y materia del contrato contenido en esta escritura pública es de su exclusiva propiedad, que su dominio y posesión no lo ha enajenado por acto anterior, y que se encuentra libre de todo gravamen, pleitos pendientes, condiciones resolutorias o limitativas del dominio, censos, anticresis, arrendamiento por escritura, y afectación a vivienda familiar. Expresa igualmente que será a cargo de **LA PARTE VENDEDORA**, el pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas o derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal por concepto de valorización, impuesto predial o complementarios, así como el pago de servicios públicos causados con anterioridad a la fecha de esta escritura. En todo caso, **LA PARTE VENDEDORA**, saldrá al saneamiento de hecho y de derecho que la ley establece. = _____

PARÁGRAFO: Manifiesta **LA PARTE COMPRADORA**, conocer el estado actual de las cuentas de los servicios públicos domiciliarios del inmueble objeto del presente contrato. = _____

CUARTO: Que los inmuebles que se transfieren en venta por este contrato están a Paz y Salvo por concepto de tasas, valorizaciones y contribuciones, por servicios municipales y que los que por algún motivo no se hubieren cancelado, correrán por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA**, siempre que su liquidación corresponda a fecha anterior al día del otorgamiento de este instrumento. = _____

QUINTO: Que el precio de esta venta es la suma de _____

MILLONES DE PESOS (\$ _____) MONEDA CORRIENTE, que **LA PARTE COMPRADORA** le ha pagado a **LA PARTE VENDEDORA** y que ésta declara recibida a satisfacción a la firma de este documento de la siguiente manera: _____

Para el apartamento _____ \$

Para el garaje _____ \$

PARAGRAFO: Dando cumplimiento al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de diciembre 27 de 2019, **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA** declaran bajo la gravedad de juramento: _____

1.- Que el precio incluido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; = _____

2.- Que no existen sumas de dinero o cualquier otra contraprestación que se haya pactado, convenido o facturado por fuera de ésta escritura. = _____

SEXTO: ENTREGA.- Que **LA PARTE VENDEDORA**, hace entrega real y material de los inmuebles objeto de esta venta a la firma de la presente escritura pública. _____

SÉPTIMO: GASTOS.- Los gastos notariales que se causen por concepto del otorgamiento de la presente escritura serán de cuenta de los contratantes por partes iguales y los gastos que corresponden a los impuestos de registro y Beneficencia serán por cuenta únicamente de **LA PARTE COMPRADORA**. La retención en la fuente será a cargo de **LA PARTE VENDEDORA**. _____

15

OCTAVO: DECLARACIÓN. - Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes y derechos entregados para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionadas con alguna actividad ilícita contempladas en la Ley 1708 de 2014; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Manifiestan igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública, no se realizan con bienes o recursos obtenidos o transferidos en operaciones que puedan ser considerados como lavado de activos. = _____

Presentes: _____
obrando en nombre propio y declaran: = _____

a) Que aceptan la presente escritura de compraventa que se le hace con las anotaciones descritas de los bienes y las demás declaraciones contenidas en las cláusulas precedentes por corresponder a lo pactado entre las partes. = _____

b) Que dan por recibido real y materialmente los inmuebles objeto de este contrato.

c) Que conocen y aceptan que por tratarse de la compra de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, manifiesta tener conocimiento y se acoge a las normas que sobre propiedad horizontal se establece en la Ley 675 de Agosto 3 de 2001. = _____

=HASTA AQUÍ LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS. =

DECLARACIONES SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: = _____

LA PARTE VENDEDORA manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de la presente escritura pública, que el inmueble objeto del presente contrato NO se encuentra afectado a vivienda familiar (Ley 258 de 1.996; reformada por la Ley 854 de fecha 25 de noviembre de 2.003 por medio de la cual se modifica el artículo 1º y el párrafo 2º del artículo 4º). = _____

El Notario Encargado, hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley

258 de 1996 reformada por la Ley 854 de 2003 por medio de la cual se modifica el artículo 1º y el párrafo 2º del artículo 4º indago a **LA PARTE COMPRADORA** sobre la existencia del matrimonio o de unión marital o la vigencia de la sociedad conyugal, si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondieron bajo la gravedad del juramento: = _____

1) Que sus estados civiles: casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada y soltera sin union marial de hecho. _____

2) Que _____ poseen otro bien inmueble afectado a vivienda familiar y que _____ afectan los inmuebles a vivienda familiar, por adquirir en común y proindiviso. _____

3) El Notario Encargado, deja constancia expresa que el inmueble que se adquiere por este instrumento _____ queda afectado a vivienda familiar. = _____

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES: =

1.- FORMULARIO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2021. _____

Formulario No. _____

Dirección: _____

Matricula Inmobiliaria: _____

Avalúo Catastral: _____

Fecha: _____

Entidad Que Recibe El Pago: _____

- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL, EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. _____

Pin De Seguridad: _____

Dirección: _____

Matricula Inmobiliaria: 050C _____

Cédula Catastral: _____

Chip: _____

Fecha de expedición: _____

Fecha de vencimiento: _____

Consecutivo No. _____

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización. _____

***.- INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS** _____

Chip Predial: DATOS DEL REPORTE: _____

Valido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales. _____

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información Tributaria. Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información. _____

Válido para insertar en el protocolo Notarial. _____

2.- FORMULARIO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2021. _____

Formulario No. _____

Dirección: _____

Matricula Inmobiliaria: _____

Avalúo Catastral: \$1 _____

Fecha: _____

Entidad Que Recibe El Pago: _____

***.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL, EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.** _____

Pin De Seguridad: _____

Dirección: _____

Matricula Inmobiliaria: _____

Cédula Catastral: _____

Chip: _____

Fecha de expedición: _____

Fecha de vencimiento: _____

Consecutivo No. _____

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización. _____

***.- INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS** _____

Chip Predial: DATOS DEL REPORTE: _____

Valido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales. _____

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información Tributaria.

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información. _____

Válido para insertar en el protocolo Notarial. _____

3).- Se protocolizan Certificados de Tradición y Libertad expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. = _____

4).- PARÁGRAFO: (Ley 675/2001). ELA NOTARIA ENCARGADA, hace constar que conforme a lo establecido en la Ley 675 de 2001 (artículo 29), exigió el paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el

administrador del Conjunto, del cual hace parte el inmueble objeto de la presente escritura, que conforme a lo declarado por los otorgantes a la fecha no existe administración y por lo tanto no se están cancelando suma alguna por concepto de expensas por administración, así lo manifiesta y se responsabiliza de dicha declaración la parte que transfiere el derecho de dominio; manifestaron tanto LOS VENDEDORES como LOS COMPRADORES, que responderán solidariamente por la deuda que tenga el inmueble objeto de este contrato por concepto de pago de Administración, en caso de aparecer hasta la fecha de la firma del presente instrumento.=====

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9° Decreto Ley 960 de 1970): El (La) **Notario(a) encargado** responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo.= _____

(Artículos 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970): Se advirtió a los otorgantes de ésta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el **Notario encargado** no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la **Notaria**. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. La suscrita Notaria encargada advierte a las partes que conocen el contenido del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de diciembre 27 de 2019 y que conocen sus consecuencias. = _____

RETENCIÓN EN LA FUENTE: De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, El bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta del uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de _____

El Notario setenta y tres (73) encargado del Círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido el certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y para ser tenidos en cuenta para la presentación de la Declaración de Renta del Enajenante.

= _____

IMPUESTO DE IVA: De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de _____ por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales. = _____

NOTAS DE ADVERTENCIA: = _____

PRIMERA.- Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir la venta en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. = _____

SEGUNDA.- Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. = _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro del término establecido, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario encargado, quien en esta forma lo autoriza. La presente escritura pública se elaboró en las hojas de papel notarial números: _____

12

26

LA PARTE COMPRADORA

Derechos Notariales	\$
Superintendencia	\$
Fondo Nacional de Notariado	\$

RESOLUCIÓN 00536 DE 22/01/2021- MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 00545 DE 25/01/2021 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO _____

LA PARTE VENDEDORA:

CC No.
 TELÉFONO:
 DIRECCIÓN:
 ESTADO CIVIL:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 CORREO ELECTRÓNICO:

CC No.
 TELÉFONO:
 DIRECCIÓN:
 ESTADO CIVIL:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 CORREO ELECTRÓNICO:

LA PARTE COMPRADORA:

DIRECCIÓN :

TELÉFONO :

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

C.C.

DIRECCIÓN :

TELÉFONO :

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

NOTARIO SETENTA Y TRES (73) (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.
VOCERA DEL ENCARGO FIDUCIARIO
PREVENTAS ALTOS DE SAMAY
CODIGO SUPER 78151**

INFORMA

1. Que mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de junio de dos mil dieciocho (2.018), la sociedad PROYECTOS DE INGENIERIA PATRICIA DIAZ BARREIRO ASESORES CONSULTORES S.A.S. con NIT. 900.424.200 en calidad de Constituyente y FIDUCIARIA CENTRAL S.A con NIT. 800.171.372-1 en calidad de Fiduciaria, celebraron un Contrato de Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración y Pagos PREVENTAS ALTOS DE SAMAY.
2. Que el objeto del contrato de Encargo Fiduciario consiste en que LA FIDUCIARIA facilite a EL CONSTITUYENTE, el proceso de promoción y comercialización del PROYECTO; reciba y administre durante la fase de preventa del Proyecto el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por LOS ADHERENTES para la futura adquisición de las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO quienes se vincularán al Fondo Abierto que administra LA FIDUCIARIA hasta el cumplimiento de LAS CONDICIONES para la liberación de los recursos, de tal manera que, una vez cumplidas LAS CONDICIONES para iniciar con la ejecución del PROYECTO, entregue a EL CONSTITUYENTE o al patrimonio autónomo que se constituya – de ser el caso -, los recursos administrados para la construcción del mismo en la medida en que se cumplan dichas CONDICIONES.

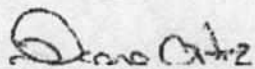
La utilización del vehículo Fiduciario para el contrato obedece al interés de EL CONSTITUYENTE de brindar transparencia y confianza en la administración de los recursos que se vinculen al desarrollo del PROYECTO.

3. Que el proyecto denominado ALTOS DE SAMAY, estará conformado por dos (2) torres de cinco (5) pisos cada una, para un total de veinte (20) apartamentos, ocho (08) parqueaderos y dos (02) locales comerciales. Dicho proyecto se desarrollará sobre el lote ubicado en la carrera 4 N° 6D-46, en la Manzana 30 de la localidad de la Candelaria de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-00501498.

Que a la fecha de la presente comunicación para el desarrollo del proyecto ALTOS DE SAMAY, se encuentran vinculadas siete (7) personas interesadas en adquirir siete (7) unidades resultantes del proyecto inmobiliario. Como resultado de estas negociaciones, el proyecto cuenta con un flujo de caja total pactada por valor de \$1.544.096.800,00 de los cuales se ha recibido en la fiduciaria por parte de los compradores la suma de \$598.529.822,00 y como saldo pendiente por recibir la suma de \$945.566.978,00.

La presente comunicación se expide a solicitud del Constituyente en la ciudad de Bogotá el dos (2) de febrero de 2022.

Cordialmente,



DIANA MARIA ORTIZ
Directora de Operaciones

E: Milena Patiño.
R: Diana Ortiz.

*Le recordamos que puede acudir al Defensor del Consumidor Financiero de la Fiduciaria: Serna Consultores & Asociados Ltda. Defensor Principal: Carlos Mario Serna Jaramillo, Defensor Suplente: Sonia Elizabeth Rojas Izaquita. Dirección Avenida Calle 72 No. 6-30 Piso 18 Bogotá D.C., Teléfonos: 467 37 68 – 467 37 69 Bogotá D.C., Correo electrónico: defensoria@skol-serna.net

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrero 43C No 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT 800.171.372-1

www.fiducentral.com



CONSOLIDADO ESTADO DE PAGOS

#Vinculación	#Energio	Estado	Ruta/Ubicación	Unidades	Cpro	Nit Adquirente	Descrip. Adqui	Tipo Operación	Valor Pactado	Valor Pagado	Valor Recaudado	Saldo ó Diferencia
29551	1002066241	ACT	PROY	APTO-APTO 40	CI	80076550	MALAGON MED	CUOTA INICIAL	\$ 91.972.000,00	\$ 91.977.000,00	\$ -	\$ -5.000,00
29551	1002066241	ACT	PROY	APTO-APTO 40	CR	80076550	MALAGON MED	CREDITO	\$ 137.958.000,00	\$ -	\$ -	\$ 137.958.000,00
29759	1002066229	ACT	PROY	APTO-APTO 202	CI	19399507	FERIA URIBE MA	CUOTA INICIAL	\$ 88.642.452,00	\$ 89.440.000,00	\$ -	\$ -7.975,48,00
29759	1002066229	ACT	PROY	APTO-APTO 202	CR	19399507	FERIA URIBE MA	CREDITO	\$ 132.963.348,00	\$ -	\$ -	\$ 132.963.348,00
30174	1002066233	ACT	PROY	APTO-APTO 502	CI	11445267	AVAILA ACOSTA	CUOTA INICIAL	\$ 79.508.000,00	\$ 69.508.000,00	\$ -	\$ 10.000.000,00
30174	1002066233	ACT	PROY	APTO-APTO 502	CR	11445267	AVAILA ACOSTA	CREDITO	\$ 119.262.000,00	\$ -	\$ -	\$ 119.262.000,00
30558	1002066245	ACT	PROY	APTO-APTO 303	CI	52967450	RICO BARRERA	CUOTA INICIAL	\$ 93.800.000,00	\$ 83.800.000,00	\$ -	\$ 10.000.000,00
30558	1002066245	ACT	PROY	APTO-APTO 303	CR	52967450	RICO BARRERA	CREDITO	\$ 140.479.000,00	\$ -	\$ -	\$ 140.479.000,00
30738	1002066237	ACT	PROY	APTO-APTO 403	CI	79341617	CASTAÑO PAVA	CUOTA INICIAL	\$ 94.400.000,00	\$ 94.400.022,00	\$ -	\$ -22,00
30738	1002066237	ACT	PROY	APTO-APTO 403	CR	79341617	CASTAÑO PAVA	CREDITO	\$ 141.600.000,00	\$ -	\$ -	\$ 141.600.000,00
30910	1002066230	ACT	PROY	APTO-APTO 505	CI	52730079	MORA HERNAN	CUOTA INICIAL	\$ 71.940.000,00	\$ 71.940.000,00	\$ -	\$ -
30910	1002066230	ACT	PROY	APTO-APTO 505	CR	52730079	MORA HERNAN	CREDITO	\$ 107.910.000,00	\$ -	\$ -	\$ 107.910.000,00
35347	1002066243	ACT	PROY	APTO-APTO 503	CI	1018432050	MORA MARTINE	CUOTA INICIAL	\$ 97.464.800,00	\$ 97.464.800,00	\$ -	\$ -
35347	1002066243	ACT	PROY	APTO-APTO 503	CR	1018432050	MORA MARTINE	CREDITO	\$ 146.197.200,00	\$ -	\$ -	\$ 146.197.200,00
TOTAL									\$ 1.544.096.800,00	\$ 598.529.822,00	\$ -	\$ 945.566.978,00

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS
PREVENTAS ALTOS DE SAMAY**

Entre los suscritos, **CARLOS MAURICIO ROLDÁN MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 71.595.208 expedida en Medellín, quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, identificada con el NIT 800.171.372-1, sociedad de servicios financieros domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera - *adjunto*-, sociedad fiduciaria que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**; por una parte, y por la otra, **PATRICIA DIAZ BARREIRO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 51.646.565 de Bogotá D.C., quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de la sociedad **PROYECTOS DE INGENIERIA PATRICIA DIAZ BARREIRO ASESORES CONSULTORES S.A.S.**, identificada con NIT. 900.424.200-1, constituida mediante documento privado de accionista único del 28 de marzo de 2.011, inscrita el 28 de marzo de 2.011, bajo el número 01464691 del Libro IX, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.-*adjunto*- quién en adelante y para todos los efectos se denominará como **EL CONSTITUYENTE**, han decidido celebrar el presente contrato de **Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración y Pagos** el cual se regirá por las cláusulas contenidas en este documento, y en lo no previsto en ellas, por las normas legales vigentes que regulen la materia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: La sociedad **PROYECTOS DE INGENIERIA PATRICIA DIAZ BARREIRO ASESORES CONSULTORES S.A.S.**, se encuentra interesada en adelantar por su cuenta y riesgo la promoción y ejecución del proyecto inmobiliario denominado **ALTOS DE SAMAY**, conformado dos (02) torres de cinco (5) pisos cada una, para un total de veinte (20) apartamentos, ocho (08) parqueaderos y dos (2) locales comerciales.

La anterior descripción, bajo el entendido que los diseños podrán estar sujetos a ajustes futuros, introducidos de conformidad con la licencia de construcción que se apruebe para el proyecto.

SEGUNDA: El proyecto inmobiliario denominado **ALTOS DE SAMAY**, se adelantará sobre un lote ubicado en Carrera 4 Numero 6D-46, en la Manzana 30 de la Localidad de la Candelaria de la Ciudad de Bogotá D.C, identificado con el Número de Matrícula Inmobiliaria 50C-00501498 de la Oficina de

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



FIDUCENTRAL S.A.

Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, cuyo titular inscrito del derecho de dominio es la sociedad **PROYECTOS E INGENIERIA CD LTDA**, quien autorizó a la sociedad citada en la consideración anterior, para adelantar la promoción, comercialización y desarrollo del proyecto antes mencionado, sobre los inmuebles de su propiedad. Mediante comunicación de fecha (24) de Mayo de dos mil dieciocho (2.018), la cual se adjunta al presente contrato.

TERCERA: El presente encargo fiduciario se celebra con el fin de que **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, por instrucción de **EL CONSTITUYENTE**, reciba los recursos entregados por las personas interesadas en separar y posteriormente adquirir las unidades privadas resultantes del proyecto inmobiliario denominado **ALTOS DE SAMAY**, mediante su vinculación al Fondo Abierto que administra **FIDUCIARIA CENTRAL S.A**, con el propósito de administrar los recursos que entreguen las mismas, y una vez cumplidas las condiciones establecidas en el presente contrato de encargo fiduciario para la liberación de los recursos, estos sean entregados a **EL CONSTITUYENTE** o a el patrimonio autónomo que se constituya – *de ser el caso* - para el desarrollo del proyecto inmobiliario **ALTOS DE SAMAY**.

Previos los anteriores considerandos, las partes acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEFINICIONES: Para la adecuada interpretación del presente contrato, se determinan las siguientes definiciones, salvo que en otras partes de este contrato se les atribuya expresamente un significado distinto:

- 1.1. **FIDUCIARIA:** Es la sociedad **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, entidad de servicios financieros autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, encargada de administrar los recursos que ingresen al Encargo Fiduciario que se conforma a través de la celebración del presente Contrato.
- 1.2. **ENCARGO FIDUCIARIO:** Es la figura jurídica elegida para la administración de los recursos, en virtud de la cual **EL CONSTITUYENTE** instruye de manera expresa e irrevocable a **LA FIDUCIARIA** respecto de la administración de los mismos.
- 1.3. **EL CONSTITUYENTE:** Es la sociedad **PROYECTOS DE INGENIERIA PATRICIA DIAZ BARREIRO ASESORES CONSULTORES S.A.S.**, identificada con NIT. 900.424.200-1, quien se encuentra interesada en adelantar por su cuenta y riesgo los diseños, promoción, comercialización, venta y construcción del proyecto inmobiliario denominado **ALTOS DE SAMAY**.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE
DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS PREVENTAS ALTOS DE SAMAY**



La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la **FIDUCIARIA**, es asumido por el **ENCARGANTE**. Se deja constancia en este contrato que ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO**, garantizan ningún tipo de rentabilidad o beneficio

- 1.7 **BENEFICIARIOS:** Es beneficiario del presente contrato de Encargo Fiduciario **EL CONSTITUYENTE** o el patrimonio autónomo que se constituya – *de ser el caso* –, en los términos que se señalan en este contrato.
- 1.8 **UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO:** Son las unidades resultantes del **PROYECTO**, con sus respectivos usos, parqueaderos según corresponda, que serán objeto de promoción, comercialización y venta por parte de **EL CONSTITUYENTE**.
- 1.9 **LAS CONDICIONES:** Es el mínimo de requisitos que requiere **EL CONSTITUYENTE** respecto del proyecto inmobiliario denominado **ALTOS DE SAMAY**, para la liberación de los recursos destinados a dicho proyecto.

SEGUNDA.- FASES DE OPERACIÓN DEL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO: Para facilitar el control de actividades que realiza **LA FIDUCIARIA** en desarrollo de su gestión, el presente contrato se divide en tres (3) fases, de la siguiente manera:

- 2.1. **PRIMERA FASE:** Consiste en la etapa en que la fiduciaria recibe y administra los recursos provenientes de las personas naturales o jurídicas, vinculados como **ENCARGANTES**, interesadas en adquirir las unidades resultantes del **PROYECTO ALTOS DE SAMAY**, recursos que serán administrados en el Fondo Abierto que administra **LA FIDUCIARIA**, hasta el cumplimiento de las condiciones financieras, técnicas y legales.
- 2.2 **SEGUNDA FASE:** Consiste en la verificación del cumplimiento de cada una de las **CONDICIONES** establecidas en el presente contrato por parte de **EL CONSTITUYENTE**, respecto del proyecto inmobiliario denominado **ALTOS DE SAMAY**, para la liberación de los recursos destinados al desarrollo del mismo.

Cumplidas las condiciones para la liberación de los recursos del **PROYECTO**, estos serán entregados a **EL CONSTITUYENTE** o al **FIDEICOMISO** que se constituya, para la ejecución del mismo.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1



ICP-000004



CO-00000004



04-0110001

- 1.4. **PROYECTO:** Se entenderá por tal, el proyecto inmobiliario denominado **ALTOS DE SAMAY**, conformado dos (02) torres de cinco (5) pisos cada una, para un total de veinte (20) apartamentos, ocho (08) parqueaderos y dos (2) locales comerciales, se adelantará sobre el lote ubicado en Carrera 4 Numero 6D-46, en la Manzana 30 de la Localidad de la Candelaria de la Ciudad de Bogotá D.C, identificado con el Número de Matrícula Inmobiliaria 50C-00501498.

La anterior descripción, bajo el entendido que los diseños podrán estar sujetos a ajustes futuros, introducidos de conformidad con la licencia de construcción que se apruebe para el proyecto.

El tiempo de promoción del proyecto será de **OCHO (08) MESES** contados a partir de la celebración del presente contrato de encargo fiduciario, término que de ser necesario se prorrogará automáticamente por el mismo término.

EL CONSTITUYENTE ha estimado como tiempo de construcción de (18) meses aproximadamente, contados a partir del acta de inicio de obra.

- 1.5 **ENCARGANTES:** Son aquellas personas naturales o jurídicas interesadas en la adquisición de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO**, quienes se vincularán al Fondo Abierto que administra **LA FIDUCIARIA**, e impartirán a **LA FIDUCIARIA** a través de la correspondiente **CARTA DE INSTRUCCIÓN**, instrucciones para el manejo de sus recursos, para el efecto junto con el reglamento y prospecto del Fondo de Inversión Colectiva. La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la **FIDUCIARIA**, es asumido por el **ENCARGANTE**. Se deja constancia en este contrato que ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO**, garantizan ningún tipo de rentabilidad o beneficio.
- 1.6 **CARTA DE INSTRUCCIÓN:** Es el documento suscrito por cada uno de **LOS ENCARGANTES**, el cual indica la **UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO** que se encuentra interesado en adquirir el **ENCARGANTE**, el valor y forma de pago de la misma, y la forma como se administrarán sus recursos hasta el cumplimiento de **LAS CONDICIONES** para la liberación de los recursos establecidas en el presente Contrato de Encargo Fiduciario; junto con la Carta de Instrucciones, el **ENCARGANTE** suscribirá el reglamento y prospecto del Fondo Abierto que administra la **FIDUCIARIA**.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.377-1



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS PREVENTAS ALTOS DE SAMAY



2.3 **TERCERA FASE:** Hace referencia a la liquidación del contrato de encargo fiduciario y la presentación de la Rendición Final de Cuentas, por el giro de la totalidad de los recursos administrados por **LA FIDUCIARIA**, previo cumplimiento de las condiciones mencionadas en la etapa anterior, o el no cumplimiento de las mismas dentro del término estipulado.

TERCERA.- OBJETO: El objeto del presente contrato de Encargo Fiduciario consiste en que **LA FIDUCIARIA** facilite a **EL CONSTITUYENTE**, el proceso de promoción y comercialización del **PROYECTO**; reciba y administre durante la fase de preventa del Proyecto el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por **LOS ENCARGANTES** para la futura adquisición de las **UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO** quienes se vincularán al Fondo Abierto que administra **LA FIDUCIARIA** hasta el cumplimiento de **LAS CONDICIONES** para la liberación de los recursos, de tal manera que, una vez cumplidas **LAS CONDICIONES** para iniciar con la ejecución del **PROYECTO**, entregue a **EL CONSTITUYENTE** o al patrimonio autónomo que se constituya - *de ser el caso* -, los recursos administrados para la construcción del mismo en la medida en que se cumplan dichas **CONDICIONES**.

La utilización del vehículo Fiduciario para el presente contrato obedece al interés de **EL CONSTITUYENTE** de brindar transparencia y confianza en la administración de los recursos que se vinculen al desarrollo del **PROYECTO**.

Parágrafo Primero: El presente contrato no se celebra con fines de garantía, ni se trata de una fuente de pago.

Parágrafo Segundo: Los Recursos objeto de administración, serán invertidos en los Fondos de Inversión que administra **LA FIDUCIARIA** o cualquier Fondo de Inversión que cuente con calificación AAA en Calidad Crediticia y sean administrados por entidades financieras debidamente autorizadas, supervisadas, vigiladas y controladas por la Superintendencia Financiera de Colombia en los términos establecidos en este contrato.

CUARTA.- CONDICIONES PARA LA LIBERACIÓN DE LOS RECURSOS: La entrega a **EL CONSTITUYENTE** o al **FIDEICOMISO** que se constituya - *de ser el caso* - del ciento por ciento (100%) de los dineros recibidos por **LOS ENCARGANTES** en el Fondo Abierto que administra **LA FIDUCIARIA**, correspondientes a las unidades inmobiliarias del **PROYECTO** a las cuales cada uno de ellos se vincule, junto con los eventuales rendimientos que éstos hubieren generado, se hará siempre y cuando **EL CONSTITUYENTE** acredite ante **LA FIDUCIARIA**, el cumplimiento de los siguientes requisitos, respecto del **PROYECTO**, dentro del término dispuesto en este contrato fiduciario:

- 4.1 Aprobación y expedición de la Licencia de construcción para el **PROYECTO**, debidamente ejecutoriada.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 806.173.372-1



- 4.2 La entrega a **LA FIDUCIARIA** de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delimitación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable, sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.
- 4.3 Allegar el estudio de títulos con concepto favorable de los inmuebles sobre los cuales se va a desarrollar el **PROYECTO**, elaborado por uno de los abogados autorizados por **LA FIDUCIARIA**, y seleccionado por el **CONSTITUYENTE**, en el que se evidencie la cancelación de cualquier limitación o gravamen que pese sobre el mismo.
- 4.4 Certificados de Tradición y Libertad - con una expedición no mayor a 30 días - del inmueble sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**, en el que conste el **cien por ciento (100%)** de la titularidad jurídica en cabeza de **EL CONSTITUYENTE**, o, de un **FIDEICOMISO**, libres de todo gravamen y limitación al dominio, salvo el que de ser el caso se constituya a favor de la entidad financiera que llegare a financiar la construcción del **PROYECTO**, tramitado directamente por **EL CONSTITUYENTE** para obtener el punto de equilibrio financiero.
- 4.5 Radicación en firme de los documentos para enajenar las unidades resultantes del **PROYECTO**.
- 4.6 Acreditar que al momento de la entrega o traslado de los recursos, **EL CONSTITUYENTE** se encuentra a paz y salvo con **LA FIDUCIARIA** por pago de comisiones y por cualquier concepto derivado del presente contrato.
- 4.7 Certificación suscrita por **EL CONSTITUYENTE**, en la que conste que los recursos que serán liberados por **LA FIDUCIARIA** correspondientes al valor entregado para la adquisición de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** por parte de **LOS ENCARGANTES** en virtud de haber cumplido las condiciones de inicio de construcción, se aplicarán única y exclusivamente al desarrollo del mismo, en virtud de lo dispuesto en el presente contrato y en las **CARTAS DE INSTRUCCIONES**.
- 4.8 Contar con el cierre financiero del **PROYECTO**, esto es, que con los recursos propios aportados por **EL CONSTITUYENTE**, los recursos aportados por los **ENCARGANTES**, y los percibidos por el otorgamiento de crédito, se cubra la totalidad de los costos directos e indirectos del **PROYECTO**, para lo cual se deberá presentar certificación suscrita por el Representante Legal y Revisor Fiscal o Contador Público del **CONSTITUYENTE**.
- 4.9 Carta de pre-aprobación del crédito emitida por una entidad financiera a favor de **EL CONSTITUYENTE**, con destino al desarrollo del **PROYECTO**. En caso de no requerir de un crédito, deberá presentar certificación suscrita por el Representante Legal y Revisor Fiscal o Contador Público del **CONSTITUYENTE**, en donde manifiesten que cuentan con los recursos suficientes para el desarrollo del **PROYECTO**.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT: 900.171.372-1



certificada



certificada



certificada

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE
DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS PREVENTAS ALTOS DE SAMAY**



El término para el cumplimiento de las condiciones para la liberación de los recursos será de **OCHO (08) MESES** contados a partir de la celebración del presente contrato de encargo fiduciario, término que de ser necesario se prorrogará automáticamente por el mismo término.

En el evento en que se requiera ampliar el término para el cumplimiento de las **CONDICIONES**, deberá suscribirse otro sí al presente contrato en ese sentido, previa autorización de cada uno de **LOS ENCARGANTES** que a la fecha se encuentren vinculados. En todo caso, la ampliación del término deberá efectuarse antes del vencimiento de la fecha pactada para el efecto en este contrato y en las **CARTAS DE INSTRUCCIONES**.

QUINTA.- BENEFICIARIOS: Es beneficiario del presente encargo fiduciario **EL CONSTITUYENTE o EL FIDEICOMISO**, del cien por ciento (100%) de los recursos administrados para el proyecto inmobiliario denominado **ALTOS DE SAMAY**, junto con los rendimientos financieros, una vez éste acredite el cumplimiento de **LAS CONDICIONES** previstas en la *Cláusula Cuarta* anterior del presente contrato, y contempladas en las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** suscritas por **LOS ENCARGANTES**.

Cualquier sustitución del **CONSTITUYENTE** implica la sustitución automática de la calidad de **BENEFICIARIO** a favor del nuevo **CONSTITUYENTE**.

Parágrafo Primero: **LOS ENCARGANTES** serán beneficiarios respecto de los recursos entregados en virtud de las **CARTAS DE INSTRUCCIÓN** en el evento en que **EL CONSTITUYENTE** no acredite el cumplimiento de **LAS CONDICIONES** dentro del término contemplado en el presente contrato, (tiempo de promoción del proyecto), o, desistan de su vinculación, casos en los cuales **LA FIDUCIARIA** deberá hacer entrega del valor de su aporte junto con los rendimientos financieros que se hubieren generado previas las deducciones y retenciones que correspondan.

La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la **FIDUCIARIA**, es asumido por el **ENCARGANTE**.

SEXTA.- INSTRUCCIONES PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL ENCARGO FIDUCIARIO: En desarrollo del objeto del presente encargo, **LA FIDUCIARIA** obrará bajo las siguientes instrucciones:

- 6.1. Recibir y administrar durante la fase de preventas el cien por ciento (100%) de los recursos que entreguen **LOS ENCARGANTES** al Fondo Abierto que administra **LA FIDUCIARIA**, vinculados como futuros adquirentes de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** de conformidad con lo establecido en las **CARTAS DE INSTRUCCIONES**,

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



FIDUCENTRAL S.A.

TRILIBRO

hasta el cumplimiento de las condiciones para la liberación de los recursos por parte del **CONSTITUYENTE**.

- 6.2. Invertir en el Fondo Abierto que administra **LA FIDUCIARIA**, los recursos que se comprometen a entregar **LOS ENCARGANTES**, en virtud de lo dispuesto en el presente contrato, y en la Carta de Instrucciones que cada uno de ellos entregue al momento de su vinculación al respectivo Fondo.
- 6.3. Reportar al **CONSTITUYENTE** mensualmente, el movimiento del Fondo Abierto **LA FIDUCIARIA**, destinado al recibo de los citados recursos, con el fin de que éste adelante el proceso de control de cartera, de acuerdo con los plazos por ella acordados con las personas interesadas en vincularse al proyecto, los cuales se encontrarán plasmados en la respectiva Carta de Instrucciones.

En el evento en que se presente devolución de cheques, éstos serán remitidos por **LA FIDUCIARIA** al **CONSTITUYENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a su devolución para que efectúe el trámite correspondiente.

- 6.4. Liberar los recursos administrados una vez cumplidas **LAS CONDICIONES** de que trata la **Cláusula Cuarta** anterior, para el desarrollo del **PROYECTO**; condiciones que constarán en la Carta de Instrucciones que cada **ENCARGANTE** entregará al momento de su vinculación al Fondo Abierto que administra **LA FIDUCIARIA**, y entregarlos al **CONSTITUYENTE** o al patrimonio autónomo que se constituya – *de ser el caso* –, para que los mismos sean utilizados en la ejecución del **PROYECTO**.
- 6.5. En los eventos en los cuales la terminación de la relación contractual se deba a incumplimiento o desistimiento de **LOS ENCARGANTES**, efectuar la respectiva retención de las sumas de dinero que por concepto de indemnización por el incumplimiento o desistimiento de **LOS ENCARGANTES** indique **EL CONSTITUYENTE**.
- 6.6. Liquidar el presente contrato en el evento en que **EL CONSTITUYENTE** no acredite ante **LA FIDUCIARIA** el cumplimiento de **LAS CONDICIONES**, relacionadas en la **Cláusula Cuarta** anterior.
- 6.7. Si vencido el plazo con el que cuenta **EL CONSTITUYENTE**, para el cumplimiento de las condiciones para la liberación de los recursos del **PROYECTO**, es decir el tiempo de promoción y su prórroga, y este no ha acreditado ante **LA FIDUCIARIA** el cumplimiento, sin lugar a indemnización alguna, **LA FIDUCIARIA**, previa notificación de éste hecho por parte del **CONSTITUYENTE** a **LOS ENCARGANTES**, pondrá a disposición los dineros por

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín. Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: Fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

ellos entregados junto con los eventuales rendimientos financieros que los mismos hubieren producido, previas las deducciones y retenciones que correspondan, de conformidad con el reglamento del Fondo Abierto administrado por **LA FIDUCIARIA**.

- 6.8. Si pasados diez (10) días de vencido el plazo de promoción del **PROYECTO**, junto con su prórroga, **LA FIDUCIARIA** no ha recibido por parte del **CONSTITUYENTE** la notificación a **LOS ENCARGANTES** en la que se indique no haber cumplido con **LAS CONDICIONES** para la liberación de los recursos, ésta realizará la entrega de los dineros recibidos a cada **ENCARGANTE** junto con los eventuales rendimientos financieros que los mismos hubieren producido, previas las deducciones y retenciones que correspondan, de conformidad con el reglamento del Fondo Abierto administrado por **LA FIDUCIARIA**.
- 6.9. Registrar en la contabilidad del negocio fiduciario, la titularidad de los recursos entregados por **LOS ENCARGANTES**, en cabeza del (los) beneficiario(s) del presente contrato, una vez cumplidas las condiciones para la liberación de los recursos.
- 6.10. Las demás instrucciones que imparta **EL CONSTITUYENTE** en virtud del presente contrato.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: LA FIDUCIARIA tiene obligaciones de medio y no de resultado; se desprenden de este contrato las siguientes:

- 7.1. Enviar mensualmente a **EL CONSTITUYENTE** un extracto que contenga el movimiento del Fondo Abierto que administra **LA FIDUCIARIA**, en lo referente a los recursos depositados por **LOS ENCARGANTES** en el mencionado fondo.
- 7.2. Entregar a **EL CONSTITUYENTE** las tarjetas de recaudo referenciado de **LAS UNIDADES INMOBILIARIAS** que conforman el **PROYECTO**, las cuales serán entregadas por éste a **LOS ENCARGANTES**, para el recaudo de las sumas de dinero que correspondan a las cuotas que cada uno de ellos se obliga a depositar de conformidad con las **CARTAS DE INSTRUCCIÓN**.
- 7.3. Realizar el cargue bancario diariamente, de conformidad con el listado de Tarjetas de Recaudo asignadas a **LOS ENCARGANTES** por las **UNIDADES INMOBILIARIAS** que conforman el **PROYECTO**.
- 7.4. Efectuar la entrega a favor de **EL CONSTITUYENTE** de los recursos administrados por medio del presente **ENCARGO FIDUCIARIO**, o transferir los mismos al **FIDEICOMISO**

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioscliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



una vez se verifique el cumplimiento de **LAS CONDICIONES** para la liberación de los recursos del **PROYECTO**, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula cuarta del presente contrato. Una vez recibidos los documentos solicitados en debida forma, **LA FIDUCIARIA** contará hasta con ocho (8) días hábiles para realizar el desembolso respectivo.

- 7.5. Rendir cuentas comprobadas de su gestión a **EL CONSTITUYENTE** cada seis (6) meses, contados a partir de la suscripción del presente contrato, en el entendido que las Rendiciones de Cuentas pueden ser enviadas mediante correo electrónico al e-mail registrado por **EL CONSTITUYENTE** en el presente contrato, en la cláusula de domicilio y notificaciones.
- 7.6. Informar a **EL CONSTITUYENTE** de nuevas circunstancias que puedan incidir de manera desfavorable en el resultado del Encargo que consta en este documento.
- 7.7. Llevar la contabilidad de conformidad con la normatividad vigente.
- 7.8. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza de sus obligaciones o deba apartarse de las instrucciones que se le dan en este documento. Cuando **LA FIDUCIARIA** solicite las instrucciones referidas, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado hasta tanto se produzca la respuesta correspondiente, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna.
- 7.9. Presentar a los Organismos de Vigilancia y Control Fiscal, la información contable y financiera que éstos requieran del presente negocio fiduciario.

7.10. Las demás establecidas en el presente contrato o en la ley.

Parágrafo Primero: **EL CONSTITUYENTE** con la suscripción del presente contrato acepta que las rendiciones de cuentas le sean presentadas mediante correo certificado, o electrónico al e-mail registrado en la cláusula de domicilio y notificaciones.

OCTAVA: OBLIGACIONES DEL CONSTITUYENTE: Son obligaciones de **EL CONSTITUYENTE**, adicional a las indicadas en el presente contrato, las que se indican a continuación:

- 8.1. Entregar a **LA FIDUCIARIA** a la firma del presente contrato, los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT -, actualizar anualmente la información en forma veraz y verificable o cada vez que se le solicite.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.172-1

- 8.2. Efectuar la publicidad del **PROYECTO** en la que se mencione que los recursos del mismo son administrados por **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, a través del Fondo Abierto que administra **LA FIDUCIARIA**, dando cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I expedida por la Externa 024 de 2016 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, las que la sustituyan, modifiquen o adicionen.
- 8.3. Recibir a la firma del presente contrato el manual de imagen corporativa que entregará la **FIDUCIARIA**, con las indicaciones de publicidad de conformidad con las normas vigentes sobre la materia, manual que hace parte de éste contrato como un anexo al mismo.
- 8.4. **EL CONSTITUYENTE** mediante la suscripción del presente contrato se obliga a suministrar a **LOS ENCARGANTES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA** por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.
- 8.5. **EL CONSTITUYENTE** mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante **LOS ENCARGANTES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.
- 8.6. Informar a las personas interesadas en vincularse al **PROYECTO**, la conformación del mismo, así como, la posibilidad de modificaciones al número de unidades inmobiliarias que conformaran las diferentes etapas del mismo.
- 8.7. Entregar a **LOS ENCARGANTES** las tarjetas de recaudo referenciado, para que realicen el depósito de las sumas de dinero que cada uno se obliga a entregar de conformidad con **LAS CARTAS DE INSTRUCCIÓN**.
- 8.8. Remitir a **LA FIDUCIARIA** un listado que contenga la identificación de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, así como la identificación de la tarjeta de recaudo asignada a cada **ENCARGANTE**.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: fiduciaria@fiduciaris.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

[Handwritten signature]

- 8.9. Suscribir junto con cada **ENCARGANTE**, las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** a través de las cuales éstos se obligan a entregar sumas de dinero al Fondo Abierto que administra **LA FIDUCIARIA**, cartas en las que igualmente se indicará la unidad inmobiliaria del **PROYECTO** objeto de su vinculación, valor, y fechas de pago que se hayan acordado previamente con **EL CONSTITUYENTE**.
- 8.10. Entregar para el cumplimiento de **LAS CONDICIONES**, el presupuesto del **PROYECTO**, debidamente firmado por **EL CONSTITUYENTE** y su contador o revisor fiscal según fuere el caso, en el formato establecido por la **FIDUCIARIA** para tal efecto.
- 8.11. Entregar para el cumplimiento de **LAS CONDICIONES**, el flujo de caja del **PROYECTO**, debidamente firmado por **EL CONSTITUYENTE** y su contador o revisor fiscal según fuere el caso.
- 8.12. Entregar para el cumplimiento de **LAS CONDICIONES**, cuadro general de áreas, del **PROYECTO**, aprobado por la Curaduría Urbana respectiva.
- 8.13. Entregar para el cumplimiento de **LAS CONDICIONES**, el listado de precios de las unidades del **PROYECTO** vinculadas con el punto de equilibrio, debidamente firmado por **EL CONSTITUYENTE**.
- 8.14. Recopilar la documentación de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias resultantes de las diferentes etapas del **PROYECTO**, exigida por las normas sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT - así como realizar la entrevista personal a cada uno de ellos, en desarrollo de la subcontratación gratuita que para el efecto **EL CONSTITUYENTE** conviene con **LA FIDUCIARIA** mediante la suscripción de este contrato.
- 8.15. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados con **LOS ENCARGANTES** interesados en adquirir las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO**.
- 8.16. Informar a **LA FIDUCIARIA** cuando **LOS ENCARGANTES** se encuentren en mora en el pago de una o más cuotas sucesivas de las que se obligan a depositar en virtud de las **CARTAS DE INSTRUCCIÓN**, y en ese sentido instruir a la **FIDUCIARIA** al respecto.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.172-1

www.fiducenral.com



- 8.17. Notificar por escrito a **LA FIDUCIARIA** en los casos en que por cualquier causa se interrumpa o termine la relación contractual con alguno de **LOS ENCARGANTES**, eventos en los cuales **LA FIDUCIARIA** previa instrucción en tal sentido del **CONSTITUYENTE** devolverán a éstos los dineros depositados en el Fondo Abierto junto con los eventuales rendimientos financieros, previas las deducciones y retenciones que correspondan en el reglamento del mencionado Fondo que administra **LA FIDUCIARIA**.

En los eventos en los cuales la terminación de la relación se deba a incumplimiento o desistimiento de **LOS ENCARGANTES**, **EL CONSTITUYENTE** tienen la facultad de aplicar al **ENCARGANTE** la respectiva indemnización por el incumplimiento o desistimiento, caso en el cual deberá instruir por escrito a **LA FIDUCIARIA** para que le sea girado a su favor, a título de indemnización y por cuenta del respectivo **ENCARGANTE**, un porcentaje del **Quince por ciento (15%)** del valor total del inmueble en el entendido que la indemnización se aplica al **ENCARGANTE** por cuenta única y exclusiva de **EL CONSTITUYENTE**.

- 8.18. Notificar por escrito a cada **ENCARGANTE** la obtención de **LAS CONDICIONES**, y en consecuencia, la autorización de liberación de recursos, en la fecha en que la misma se produzca indicando el número y nombre de la cuenta, y la entidad bancaria en que aquellos deben efectuar las consignaciones, en caso de que sea diferente a la cuenta del Fondo Abierto que administra **LA FIDUCIARIA**.
- 8.19. Asumir los gastos y costos que genere la administración y giro de los recursos que por falta de la notificación a que se refiere el numeral anterior continúen siendo consignados por **LOS ENCARGANTES** en la cuenta del Fondo Abierto que administra **LA FIDUCIARIA**, a partir de la fecha en la que se autorice la liberación de recursos por haberse obtenido **LAS CONDICIONES**.
- 8.20. Entregar a **LA FIDUCIARIA**, a más tardar el quinto (5º) día hábil siguiente a que se lo solicite, los recursos necesarios para la ejecución del presente encargo, y en general los gastos y costos que se generen con ocasión del mismo.
- 8.21. Prestar su colaboración, cuando así se requiera para la realización del objeto del presente encargo.
- 8.22. Otorgar en la fecha de firma del presente contrato un (1) pagaré en blanco junto con su carta de instrucciones para diligenciarlo a favor de **LA FIDUCIARIA**, con el objeto de

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757
Medellín: Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioscliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducenral.com



garantizar el cumplimiento del pago de las comisiones fiduciaras que aquí se estipulan como remuneración.

- 8.23. Pagar a **LA FIDUCIARIA** la remuneración pactada en este contrato.
- 8.24. Abstenerse de recibir directamente recursos por parte de **LOS ENCARGANTES**, futuros adquirentes de las unidades resultantes del **PROYECTO**.
- 8.25. Impartir a **LA FIDUCIARIA** las demás instrucciones que re requieran el cumplimiento del objeto de este contrato.
- 8.26. Remitir a **LA FIDUCIARIA** los soportes, documentos e información necesaria de su gestión así como la inversión de los recursos al **PROYECTO**, para realizar los registros contables en el **FIDEICOMISO** que se constituya.

Parágrafo Primero: Queda expresamente prohibido que **EL CONSTITUYENTE** o los promotores y/o comercializadores autorizados, directamente o por medio de sus agentes o empleados, reciban dinero, aportes, cuotas o anticipos de los **ENCARGANTES** o futuros adquirentes de las unidades resultantes del **PROYECTO**.

NOVENA.- DERECHOS DEL CONSTITUYENTE: Además de los derechos derivados de la celebración del presente contrato, **EL CONSTITUYENTE** tendrá los siguientes derechos, los cuales guardan relación de causalidad con la finalidad de este contrato:

- 9.1. Exigir a **LA FIDUCIARIA** el cumplimiento de sus obligaciones y ejercer la acción de responsabilidad frente a ella por su incumplimiento.
- 9.2. Pedir la remoción de **LA FIDUCIARIA** y nombrar el sustituto, cuando a ello hubiere lugar.
- 9.3. Aprobar el informe final que le presente **LA FIDUCIARIA** a la terminación del contrato.

DÉCIMA.- DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los derechos derivados del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** tendrá los derechos señalados en la ley:

- 10.1. Exigir al **CONSTITUYENTE** el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
- 10.2. Facturar mensualmente a **EL CONSTITUYENTE** la comisión fiduciaria establecida en el

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

presente contrato de fiducia.

10.3. Percibir la comisión fiduciaria pactada.

10.4. Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: LA FIDUCIARIA responde hasta la culpa leve, definida en el artículo 63 inciso 2o. del Código Civil, en el cumplimiento de su gestión conforme a lo establecido en el artículo 1243 del Código de Comercio. LA FIDUCIARIA responderá por realizar todas las actividades necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado, y en especial no garantizará el cumplimiento de las obligaciones de ninguna de las partes del presente contrato.

Es entendido que la responsabilidad de LA FIDUCIARIA se contrae en adelantar las gestiones que expresamente se prevén en este contrato, y por tanto, se predica de la gestión de administración de los recursos que conforman el ENCARGO FIDUCIARIO y tan sólo por ella responderá en los términos del presente contrato.

LA FIDUCIARIA en ningún caso asume en forma directa o a título institucional las obligaciones adquiridas por EL CONSTITUYENTE, razón por la cual siempre deberá entenderse que LA FIDUCIARIA en relación con el ENCARGO FIDUCIARIO actúa única y exclusivamente como administradora del mismo y en ningún caso como obligada directa o solidaria de dichas obligaciones, motivo por el cual no asume ninguna responsabilidad ante cualquier incumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONSTITUYENTE.

Parágrafo Primero: LA FIDUCIARIA no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero, o la violación de deberes legales o contractuales por parte de EL CONSTITUYENTE.

Parágrafo Segundo: LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de actuar, válidamente y sin responsabilidad alguna de su parte, frente a instrucciones de EL CONSTITUYENTE manifiestamente ilegales o contrarias a los fines del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- GESTIÓN DE RIESGOS: Los riesgos asociados al negocio a que se refiere este contrato son aquellos referidos en la propuesta comercial presentada por LA FIDUCIARIA y aceptada por EL CONSTITUYENTE en virtud del cual se celebra el mismo y forma parte integral del presente contrato; los mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por LA FIDUCIARIA para la gestión de tales riesgos, son los

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9269

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioscliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.871.372-1

www.fiducenral.com



FIDUCIARIA S.A.

REGISTRO DE COMERCIO

siguientes:

Con relación al **RIESGO LEGAL**: La Fiduciaria cuenta con un procedimiento adecuado de estructuración de negocios, el cual contempla entre otros aspectos, la revisión de documentos necesarios para la celebración de los contratos fiduciarios, revisión del alcance del contrato, revisión de las obligaciones de **EL CONSTITUYENTE** y de la Fiduciaria de acuerdo con el objeto del contrato. Con relación al **RIESGO OPERATIVO**: La Fiduciaria cuenta con herramientas como procesos, manuales, políticas, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, entre otros. Para hacer seguimiento y control a las herramientas anteriores, cuenta con mecanismos como el sistema de control interno y el sistema de administración de riesgo operativo (SARO).

Con relación al **RIESGO DE MERCADO**: La Fiduciaria cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, manuales, comité de riesgo de mercado, comité de inversiones, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing (procedimiento que mide la efectividad del modelo que se está utilizando) y Stress Testing (procedimiento que mide las pérdidas potenciales que puede sufrir un portafolio ante una situación de crisis en el mercado en el que opera) que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR.

Con relación al **RIESGO DE LIQUIDEZ**: cuenta con herramientas para la medición conforme a la metodología aceptada por la Superintendencia Financiera de Colombia, dicha metodología se encuentran consignadas en el Manual de Gestión de Riesgos y Tesorería. No obstante lo anterior, **EL CONSTITUYENTE** conoce y acepta que para el presente negocio **LA FIDUCIARIA** no aplicará el riesgo de liquidez conforme a la normatividad vigente.

Con relación al **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO**: La Fiduciaria cuenta con procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La Fiduciaria cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual implementado al interior de la misma, sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT-

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín. Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioscliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.571.372-1



224

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS PREVENTAS ALTOS DE SAMAY



Con relación al **RIESGO REPUTACIONAL**: Este riesgo se genera en la mayoría de los casos como consecuencia de las situaciones de riesgo antes citadas y por ende las herramientas y mecanismos para su mitigación se encuentran descritos en los ítems anteriores.

Las partes con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

DÉCIMA TERCERA.- REMUNERACIÓN: LA FIDUCIARIA tendrá derecho a recibir a título de remuneración, las siguientes sumas:

- 13.1 La suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$ 3.500.000.00) más IVA** como comisión de estructuración, la cual será cancelada, por una sola vez, previa a la firma del contrato fiduciario.
- 13.2 Una comisión fija mensual equivalente a **UNO PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (1.5 SMMLV) más IVA**, desde la fecha de firma del contrato y hasta la liquidación del mismo.
- 13.3 La suma equivalente a **UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV) más IVA**, por cada documento de modificación u otrosí del contrato fiduciario.
- 13.4 La suma equivalente a **SEIS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (6 SMMLV) más IVA**, si se determina que el Fiduciario ceda su posición de administrador del Contrato a otra entidad fiduciaria.
- 13.5 Por cada desistimiento se cobrara la suma de **SETENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 70.000.00 MCTE)**.

Parágrafo Primero: EL CONSTITUYENTE se obliga a cancelar las sumas antes descritas, a más tardar en la fecha de vencimiento de la factura. La remuneración aquí descrita debe ser adicionada en el valor que corresponda por concepto de IVA.

Parágrafo Segundo: EL CONSTITUYENTE, se obliga dentro de los dos (2) días siguientes al pago de la remuneración fiduciaria, a remitir el soporte del pago a **LA FIDUCIARIA**, para su correspondiente identificación.

Parágrafo Tercero: La remuneración establecida en ésta cláusula, se causará en forma

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757
Medellín - Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: fiduciaria@fiduciaria.com serviciosalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

VIGILADO POR SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

anticipada dentro de los primeros diez (10) días del mes y con fecha máxima de pago hasta el día treinta (30) de cada mes, por lo tanto **EL CONSTITUYENTE**, se obliga a realizar el pago en el plazo establecido en éste parágrafo.

Parágrafo Cuarto: **EL CONSTITUYENTE** acepta expresamente, con la suscripción de este contrato, que la certificación sobre el monto de la remuneración adeudada a **LA FIDUCIARIA** suscrita por el Representante Legal y su Contador, prestará merito ejecutivo suficiente para su cobro por vía judicial o extrajudicial a **EL CONSTITUYENTE**, sin necesidad de requerimiento alguno por el valor consignado en dicha certificación.

Parágrafo Quinto: Los gastos, honorarios, costos y pagos necesarios para el cumplimiento de este contrato, y los que se generen por su celebración, ejecución, terminación y liquidación, sean ellos de origen contractual, reglamentario o legal, serán a cargo de **EL CONSTITUYENTE**.

Parágrafo Sexto: El pago de las comisiones señaladas en la presente cláusula, serán descontadas del **FONDO DE RESERVA**, y en caso de que dichos recursos fueren insuficientes o no existieren, su pago será asumido directamente por **EL CONSTITUYENTE** quien se obliga a cancelar las sumas antes descritas, a más tardar en la fecha de vencimiento de la respectiva factura.

DÉCIMA CUARTA.- PUBLICIDAD: **EL CONSTITUYENTE** podrá efectuar directamente o a través de un tercero, publicación o cualquier tipo de publicidad del **PROYECTO** en medios de comunicación de cualquier naturaleza que involucren directa o indirectamente a **LA FIDUCIARIA**, previa aprobación escrita de ésta, siguiendo para el efecto los términos y condiciones indicados en el presente contrato sobre la publicidad del **PROYECTO**.

DÉCIMA QUINTA.- DECLARACIÓN: Las partes que suscriben el presente contrato hacen las siguientes declaraciones en relación con su celebración:

- 15.1. No constituye por parte de **LA FIDUCIARIA** de manera alguna, directa ni indirectamente, la promoción de venta de las unidades privadas del **PROYECTO** que se desarrollaran por cuenta y riesgo de **EL CONSTITUYENTE**.
- 15.2. No se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la enajenación de inmuebles.
- 15.3. **LA FIDUCIARIA** no participará en el desarrollo del **PROYECTO** ni como constructor, ni como interventor, ni como comercializador, ni como enajenador, ni de manera alguna.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioscliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT: 800.171.372.1

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE
DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS PREVENTAS ALTOS DE SAMAY**



Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio del **PROYECTO**, que se requiera para llevar a cabo el mencionado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo.

Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **LA FIDUCIARIA** por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores.

- 15.4. **LA FIDUCIARIA** en desarrollo del objeto del presente contrato administrará los recursos vinculados al **PROYECTO**, y los liberará a favor de **EL CONSTITUYENTE** para que sean utilizados en la construcción del **PROYECTO**, una vez haya verificado el cumplimiento de las condiciones de conformidad con la *Cláusula Cuarta* anterior.

DÉCIMA SEXTA.- VIGENCIA: El término de duración del presente Encargo Fiduciario es de **OCHO (08) MESES**, contados a partir de la suscripción del presente contrato, término que de ser necesario podrá ser prorrogado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado, a menos que **EL CONSTITUYENTE**, indique lo contrario mediante comunicación escrita.

Parágrafo Primero: En el evento en que el término aquí dispuesto no sea suficiente para el cumplimiento de **LAS CONDICIONES**, este podrá prorrogarse por el mismo término en el que se prorrogue la promoción del **PROYECTO**, siempre y cuando se haya cumplido con lo previsto para el efecto en el presente contrato.

Parágrafo Segundo: En el evento en que se cumplan **LAS CONDICIONES** en un término inferior al pactado en la presente cláusula, no existirá sanción alguna, ni cobros extraordinarios diferentes a los pactados en este contrato fiduciario para dar por terminado el presente contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA.- TERMINACIÓN: Este encargo terminará por las siguientes causas:

- 17.1. Por haberse cumplido plenamente su objeto, inclusive antes del término previsto en la cláusula anterior.
- 17.2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto.
- 17.3. Por vencimiento del término estipulado.
- 17.4. Por incumplimiento de **EL CONSTITUYENTE** en relación con la presentación anual o cada vez que se les solicite, de la información que exigen las normas legales vigentes sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT -.
- 17.5. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.377-1

www.fiducenral.com



- 17.6. Por mutuo acuerdo escrito entre las partes, quedando obligada **EL CONSTITUYENTE** a notificar esta circunstancia a **LOS ENCARGANTES**.
- 17.7. Por solicitud de **EL CONSTITUYENTE** de manera unilateral, previa notificación de cada **ENCARGANTE** y devolución de los recursos a cada uno de los mismos.
- 17.8. Por el no pago de la comisión fiduciaria pacta en este contrato.
- 17.9. Por las demás dispuestas en este contrato y en la ley.

DÉCIMA OCTAVA.- LIQUIDACIÓN: Ocurredida una causal de terminación del contrato **LA FIDUCIARIA** procederá de manera inmediata a la liquidación del mismo, la que tendrá la duración necesaria para ese fin. Para este efecto se llevará el siguiente orden:

- 18.1. En primer término **EL CONSTITUYENTE** procederá al pago de las sumas que se deban a **LA FIDUCIARIA** por concepto de su remuneración no pagada, así como de la totalidad de los gastos y costos que se adeuden por cualquier concepto.
- 18.2. En segundo término se procederá con el pago de los demás gastos directos e indirectos en que se incurra con ocasión a la ejecución el encargo fiduciario.

Parágrafo Primero: Todos los costos y gastos que deban ser pagados con ocasión de la liquidación del presente contrato, se realizarán con cargo a los recursos existentes en el encargo fiduciario, de no existir recursos disponibles en el mismo, serán sufragados por **EL CONSTITUYENTE**.

En todo caso, la liquidación del **ENCARGO FIDUCIARIO** se entenderá culminada cuando se hayan entregado todos y cada uno de los recursos administrados de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente contrato.

Parágrafo Segundo: Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, **LA FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, entendiéndose que si dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a su presentación no se formulan observaciones, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, ésta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

DÉCIMA NOVENA.- CESIÓN: **EL CONSTITUYENTE** podrá ceder su posición contractual en el presente Encargo, previa información de tal circunstancia por parte de **EL CONSTITUYENTE** a la totalidad de **ENCARGANTES** que en desarrollo de este contrato se hayan vinculado al Fondo Abierto que administra **LA FIDUCIARIA**, quienes contarán con cinco (5) días a partir del recibo de

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT: 800.171.372-1

www.fiducentral.com



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS PREVENTAS ALTOS DE SAMAY



dicha notificación para manifestar por escrito su continuidad en el **PROYECTO** con el cesionario o su retiro del mismo. Transcurrido el término señalado sin recibir **LA FIDUCIARIA** al respecto comunicación alguna, se entiende aceptada la cesión y continuará la ejecución del contrato en los mismos términos inicialmente pactados. La cesión deberá informarse por escrito a **LA FIDUCIARIA**.

No obstante lo expuesto, **LA FIDUCIARIA** se reserva el derecho de solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión y podrá objetar la vinculación del cesionario simplemente mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida a **EL CONSTITUYENTE**, sin que para ello se requiera motivación alguna.

VIGÉSIMA.- MÉRITO EJECUTIVO: Es igualmente claro para las partes, que las obligaciones que por este acto se adquieren constituyen obligaciones de dar y hacer exigibles ejecutivamente de manera conjunta o individual según corresponda, para lo cual el presente contrato prestarán mérito ejecutivo.

VIGÉSIMA PRIMERA.- CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN: EL CONSTITUYENTE autoriza a **LA FIDUCIARIA** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a las centrales de Riesgo Crediticio que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la unidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la **CIFIN**, y las normas legales que regulan la materia.

Igualmente manifiesta que conoce y acepta, que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero - **CIFIN** -, y demás entidades que manejen este tipo de información, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES Para todos los

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioscliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducenral.com



VERIFICAR AUTENTICIDAD EN

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

efectos del presente contrato se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C, y las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

**PROYECTOS DE INGENIERIA PATRICIA DIAZ BARREIRO ASESORES CONSULTORES
S.A.S.**

Dirección: Carrera 16 Numero 79-31 Oficina 702

Ciudad: Bogotá D.C

Teléfono:

e-mail: padiba17@yahoo.es /direccióncomercial@patologiaeingenieria.com

LA FIDUCIARIA:

Dirección: Avenida El Dorado No. 69 A – 51 Torre B Piso 3

Ciudad: Bogotá

Teléfono: 4124707

Email: fiduciaria@fiducentral.com

En el evento en que por cualquier circunstancia no sea posible localizar a **EL CONSTITUYENTE** durante la ejecución de este negocio, dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la fecha de envío de la comunicación mediante correo certificado por parte de **LA FIDUCIARIA**, requiriendo su presencia para dar cumplimiento al objeto del presente contrato, los recursos entregados por **LOS ENCARGANTES** quedarán automáticamente a disposición de **LOS ENCARGANTES**.

VIGÉSIMA TERCERA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Para solucionar cualquier diferencia que surja derivada de la celebración, ejecución o liquidación del presente contrato, las partes buscarán mecanismos alternativos de solución de conflictos, tales como la negociación directa, la amigable composición y la conciliación. En tal evento dispondrán de un término de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas haga una solicitud en tal sentido, término que podrá ser prorrogado por las partes de común acuerdo por una sola vez, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

VIGÉSIMA CUARTA.- INDEMNIDAD: EL CONSTITUYENTE, se obliga a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A – 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E – mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS PREVENTAS ALTOS DE SAMAY

reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obligan a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL CONSTITUYENTE** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido a **EL CONSTITUYENTE**.

VIGÉSIMA QUINTA.- TRIBUTOS: EL CONSTITUYENTE, a su leal saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana, y que tiene constituida todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios. Así mismo, **EL CONSTITUYENTE** declara que previamente a la celebración del presente contrato realizó bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que la **FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

VIGÉSIMA SEXTA.- GOBERNABILIDAD SOCIEDAD ANÓNIMAS. Para todos los efectos legales, si más de una persona ostenta la calidad de **CONSTITUYENTE** y se hace necesario tomar alguna decisión que no cuente con la instrucción previa de los mismos, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita, remitida a las direcciones registradas por **EL CONSTITUYENTE**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Constituyentes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- MANIFESTACIÓN ESPECIAL DE EL CONSTITUYENTE: EL CONSTITUYENTE declara que conoce que cuenta con un mecanismo en caso de tener una queja o una inquietud respecto de los servicios o productos ofrecidos por **LA FIDUCIARIA**, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1328 de 2009 y la normatividad vigente aplicable a la materia, y que por tanto podrá acudir ante el correspondiente Defensor del Consumidor Financiero el cual puede ser contactado en el link: www.fiducentral.com, en la parte de servicio al cliente.

FIDUCIARIA S.A. X

\$

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com serviciosccliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT: 800.171.772-1

www.fiducentral.com



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE
DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS PREVENTAS ALTOS DE SAMAY**



En constancia de lo anterior se suscriben en ____ (____) ejemplares del mismo tenor y valor legal, a los 21 JUN. 2018.

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

LA FIDUCIARIA

CARLOS MAURICIO ROLDÁN MUÑOZ

C.C. 71.595.208 expedida en Medellín

Representante Legal

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

EL CONSTITUYENTE

PATRICIA DIAZ BARREIRO,

C.C 51.646.565 de Bogotá D.C.

Representante Legal

**PROYECTOS DE INGENIERIA PATRICIA DIAZ BARREIRO ASESORES CONSULTORES
S.A.S., NIT. 900.424.200-1.**

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



**OTROSI N° 03 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS
- PREVENTA ALTOS DE SAMAY**

- I) **PATRICIA DIAZ BARREIRO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 51.646.565 de Bogotá D.C., quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de la sociedad **PROYECTOS DE INGENIERIA PATRICIA DIAZ BARREIRO ASESORES CONSULTORES S.A.S.**, identificada con NIT. 900.424.200-1, constituida mediante documento privado de accionista único del 28 de marzo de 2.011, inscrita el 28 de marzo de 2.011, bajo el número 01464691 del Libro IX, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.-*adjunto*- quién en adelante y para todos los efectos se denominará como **EL CONSTITUYENTE**.
- II) **CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **71.595.208** expedida en Medellín, quien en su Representante Legal obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** identificada con el **NIT.800.171.372-1**, sociedad de servicios financieros domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera – adjunto- , sociedad que en adelante y para efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA**.

Quienes se denominarán conjuntamente como "Las partes", manifestaron que han decidido por el presente documento suscribir Otrosí N° 03 **AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS – PREVENTAS ALTOS DE SAMAY**, el cual se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación, y en lo no previsto en ellas, por la ley vigente aplicable, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Primera: Que mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de junio de dos mil dieciocho (2018), se celebró entre **PROYECTOS DE INGENIERIA PATRICIA DIAZ BARREIRO ASESORES CONSULTORES S.A.S.**, en calidad de **EL CONSTITUYENTE**, y **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, un contrato de encargo fiduciario irrevocable de administración y pagos – preventas Altos de Samay.

Segunda: Que el objeto del citado contrato, consiste en que **LA FIDUCIARIA** facilite a **EL CONSTITUYENTE**, el proceso de promoción y comercialización del **PROYECTO**; reciba y administre durante la fase de preventa del Proyecto el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por **LOS ENCARGANTES** para la futura adquisición de las **UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO** quienes se vincularán al Fondo Abierto que administra **LA FIDUCIARIA** hasta el cumplimiento de **LAS CONDICIONES** para la liberación de los recursos, de tal manera que, una vez cumplidas **LAS CONDICIONES** para iniciar con la ejecución del **PROYECTO**, entregue a **EL CONSTITUYENTE** o al patrimonio autónomo que se constituya – *de ser el caso* -, los recursos administrados para la construcción del mismo en la medida en que se cumplan dichas **CONDICIONES**.

Tercera: Que mediante comunicación de fecha tres (03) de septiembre del dos mil diecinueve, radicada en las oficinas de **LA FIDUCIARIA**, **EL CONSTITUYENTE** solicitó a **LA FIDUCIARIA** modificar el contrato de fiducia mercantil, en el sentido de ampliar el término para el cumplimiento de las condiciones de giro, el cual se efectuó a través de la suscripción del otrosí No.01 al contrato de **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS PREVENTAS – ALTOS DE SAMAY** este mencionado otrosí fue suscrito en la fecha de veintisiete (27) de noviembre del dos mil diecinueve (2019) y amplió el termino de vigencia por ocho (08) meses del encargo fiduciario.

Cuarta: Que mediante comunicación de fecha veintiuno (21) de diciembre del dos mil veinte (2020), radicada en las oficinas de **LA FIDUCIARIA**, **EL CONSTITUYENTE** solicitó a **LA FIDUCIARIA** modificar el contrato de fiducia mercantil, en el sentido de ampliar el término para el cumplimiento de las condiciones de giro, el cual se efectuó a través de la suscripción del otrosí No.02 al contrato de **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS PREVENTAS – ALTOS DE SAMAY** este mencionado otrosí fue suscrito en la fecha de dieciocho (18) de febrero del dos mil veintidós (2022) Y amplió el termino de vigencia por seis (06) meses del encargo fiduciario.

OTROSÍ No. 01 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS - PREVENTA ALTOS DE SAMAY

- I) **PATRICIA DIAZ BARREIRO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 51.646.565 de Bogotá D.C., quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de la sociedad **PROYECTOS DE INGENIERIA PATRICIA DIAZ BARREIRO ASESORES CONSULTORES S.A.S.**, identificada con NIT. 900.424.200-1, constituida mediante documento privado de accionista único del 28 de marzo de 2.011, inscrita el 28 de marzo de 2.011, bajo el número 01464691 del Libro IX, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.-*adjunto*- quién en adelante y para todos los efectos se denominará como **EL CONSTITUYENTE**.
- II) **CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **71.595.208** expedida en Medellín, quien en su Representante Legal obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** identificada con el **NIT.800.171.372-1**, sociedad de servicios financieros domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera - *adjunto* -, sociedad que en adelante y para efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA**.

Quienes se denominarán conjuntamente como "Las partes", manifestaron que han decidido por el presente documento suscribir Otrosí No. 1 **AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS - PREVENTAS ALTOS DE SAMAY**, el cual se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación, y en lo no previsto en ellas, por la ley vigente aplicable, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Primera: Que mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de junio de dos mil dieciocho (2018), se celebró entre **PROYECTOS DE INGENIERIA PATRICIA DIAZ BARREIRO ASESORES CONSULTORES S.A.S.**, en calidad de **EL CONSTITUYENTE**, y **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, un contrato de encargo fiduciario irrevocable de administración y pagos - preventas Altos de Samay.

Segunda: Que el objeto del citado contrato, consiste en que **LA FIDUCIARIA** facilite a **EL CONSTITUYENTE**, el proceso de promoción y comercialización del **PROYECTO**; reciba y administre durante la fase de preventa del Proyecto el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por **LOS ENCARGANTES** para la futura adquisición de las **UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO** quienes se vincularán al Fondo Abierto que administra **LA FIDUCIARIA** hasta el cumplimiento de **LAS CONDICIONES** para la liberación de los recursos, de tal manera que, una vez cumplidas **LAS CONDICIONES** para iniciar con la ejecución del **PROYECTO**, entregue a **EL CONSTITUYENTE** o al patrimonio autónomo que se constituya - *de ser el caso* -, los recursos administrados para la construcción del mismo en la medida en que se cumplan dichas **CONDICIONES**.

Tercera: Que mediante comunicación de fecha tres (3) de septiembre de 2019, radicada en las

FIDUCIARIA CENTRAL BOGOTÁ
RECIBIDA SIN VERIFICAR ANEXOS



8865903

FEC:2019/11/12 HOR:04:39:43 P:
DOS EJEMPLARES OTROSÍ NUMERO 1

oficinas de **LA FIDUCIARIA, EL CONSTITUYENTE** solicitaron a **LA FIDUCIARIA** modificar el contrato de fiducia mercantil, en el sentido de ampliar el término para el cumplimiento de las condiciones de giro.

Previos los antecedentes anteriormente señalados, las partes determinan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes acuerdan modificar el numeral 1.4 de la Cláusula primera del Contrato de encargo fiduciario, con el fin modificar las condiciones de giro, el cual quedará de la siguiente manera:

(...)

1.4. PROYECTO: Se entenderá por tal, el proyecto inmobiliario denominado ALTOS DE SAMAY, conformado por un Edificio de cinco (5) pisos, veinte (20) apartamentos, ocho (08) parqueaderos y dos (2) locales comerciales, se adelantará sobre el lote ubicado en Carrera 4 Numero 6D-46, en la Manzana 30 de la Localidad de la Candelaria de la Ciudad de Bogotá D.C, identificado con el Número de Matrícula Inmobiliaria 50C-00501498.

La anterior descripción, bajo el entendido que los diseños podrán estar sujetos a ajustes futuros, introducidos de conformidad con la licencia de construcción que se apruebe para el proyecto.

El tiempo de promoción del proyecto será de OCHO (08) MESES contados a partir del vencimiento de la prórroga fijado en el contrato de encargo fiduciario, es decir a partir del 22 de octubre de dos mil diecinueve (2.019), término que de ser necesario se prorrogará automáticamente por el mismo término.

(...)

SEGUNDA: Las partes acuerdan modificar la Cláusula cuarta del Contrato de encargo fiduciario, con el fin modificar el término para las condiciones de giro, el cual quedará de la siguiente manera:

"CUARTA.- CONDICIONES PARA LA LIBERACIÓN DE LOS RECURSOS: La entrega a EL CONSTITUYENTE o al FIDEICOMISO que se constituya – de ser el caso - del ciento por ciento (100%) de los dineros recibidos por LOS ENCARGANTES en el Fondo Abierto que administra LA FIDUCIARIA, correspondientes a las unidades inmobiliarias del PROYECTO a las cuales cada uno de ellos se vincule, junto con los eventuales rendimientos que éstos hubieren generado, se hará siempre y cuando EL CONSTITUYENTE acredite ante LA FIDUCIARIA, el cumplimiento de los siguientes requisitos, respecto del PROYECTO, dentro del término dispuesto en este contrato fiduciario:

4.1 Aprobación y expedición de la Licencia de construcción para el PROYECTO, debidamente ejecutoriada.

4.2 La entrega a LA FIDUCIARIA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien, de acuerdo con la normatividad local aplicable, sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.

TERCERA: Las partes acuerdan modificar el numeral 13.3 de la Cláusula Décima Tercera del Contrato de encargo fiduciario, con el fin modificar el valor de la comisión por modificación del presente otrosí, el cual quedará de la siguiente manera:

"DÉCIMA TERCERA.- REMUNERACIÓN: LA FIDUCIARIA tendrá derecho a recibir a título de remuneración, las siguientes sumas:
(...)

13.3 La suma equivalente a **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) más IVA**, por el presente otrosí al contrato fiduciario.
(...)

CUARTA: Las partes acuerdan modificar la Cláusula Décima sexta del Contrato de encargo fiduciario, con el fin modificar la vigencia del mismo, el cual quedará de la siguiente manera:

DÉCIMA SEXTA.- VIGENCIA: El término de duración del presente Encargo Fiduciario es de **OCHO (08) MESES**, contados a partir del veintiuno (21) de octubre de dos mil diecinueve (2.019), término que de ser necesario podrá ser prorrogado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado, a menos que **EL CONSTITUYENTE**, indique lo contrario mediante comunicación escrita.

QUINTA: Los demás términos y condiciones descritos en el contrato de Encargo Fiduciario y sus modificaciones, continúan vigentes y no sufren alteración alguna por el presente otrosí.

Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá D.C., a los _____, en dos (02) ejemplares del mismo tenor y valor.

LA FIDUCIARIA



CARLOS MAURICIO ROLDÁN MUÑOZ

C.C. 71.595.208 expedida en Medellín
Representante Legal

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

27 NOV. 2019

EL CONSTITUYENTE



PATRICIA DIAZ BARREIRO,

C.C 51.646.565 de Bogotá D.C.
Representante Legal

PROYECTOS DE INGENIERIA PATRICIA DIAZ BARREIRO ASESORES CONSULTORES S.A.S., NIT. 900.424.200-1.

La presente hoja de firmas hace parte integral del presente **OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO- PREVENTAS ALTOS DE SAMAY**

OTROSI No. 02 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS - PREVENTA ALTOS DE SAMAY

- I) **PATRICIA DIAZ BARREIRO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 51.646.565 de Bogotá D.C., quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de la sociedad **PROYECTOS DE INGENIERIA PATRICIA DIAZ BARREIRO ASESORES CONSULTORES S.A.S.**, identificada con NIT. 900.424.200-1, constituida mediante documento privado de accionista único del 28 de marzo de 2.011, inscrita el 28 de marzo de 2.011, bajo el número 01464691 del Libro IX, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.-*adjunto*- quién en adelante y para todos los efectos se denominará como **EL CONSTITUYENTE**.
- II) **CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **71.595.208** expedida en Medellín, quien en su Representante Legal obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** identificada con el **NIT.800.171.372-1**, sociedad de servicios financieros domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera – *adjunto* -, sociedad que en adelante y para efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA**.

Quienes se denominarán conjuntamente como "Las partes", manifestaron que han decidido por el presente documento suscribir Otrosí No. 02 **AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS – PREVENTAS ALTOS DE SAMAY**, el cual se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación, y en lo no previsto en ellas, por la ley vigente aplicable, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Primera: Que mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de junio de dos mil dieciocho (2018), se celebró entre **PROYECTOS DE INGENIERIA PATRICIA DIAZ BARREIRO ASESORES CONSULTORES S.A.S.**, en calidad de **EL CONSTITUYENTE**, y **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, un contrato de encargo fiduciario irrevocable de administración y pagos – preventas Altos de Samay.

Segunda: Que el objeto del citado contrato, consiste en que **LA FIDUCIARIA** facilite a **EL CONSTITUYENTE**, el proceso de promoción y comercialización del **PROYECTO**; reciba y administre durante la fase de preventa del Proyecto el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por **LOS ENCARGANTES** para la futura adquisición de las **UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO** quienes se vincularán al Fondo Abierto que administra **LA FIDUCIARIA** hasta el cumplimiento de **LAS CONDICIONES** para la liberación de los recursos, de tal manera que, una vez cumplidas **LAS CONDICIONES** para iniciar con la ejecución del **PROYECTO**, entregue a **EL CONSTITUYENTE** o al patrimonio autónomo que se constituya – *de ser el caso* -, los recursos administrados para la construcción del mismo en la medida en que se cumplan dichas **CONDICIONES**.

Tercera: Que mediante comunicación de fecha tres (03) de septiembre del dos mil diecinueve, radicada en las oficinas de **LA FIDUCIARIA**, **EL CONSTITUYENTE** solicitó a **LA FIDUCIARIA** modificar el contrato de fiducia mercantil, en el sentido de ampliar el término para el cumplimiento de las condiciones de giro, el cual se efectuó a través de la suscripción del otrosí No.01 al contrato de **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS PREVENTAS – ALTOS DE SAMAY** este mencionado otrosí fue suscrito en la fecha de veintisiete (27) de noviembre del dos mil diecinueve

(2019) y amplio el termino de vigencia por ocho (08) meses del encargo fiduciario prorrogable automáticamente por el mismo tiempo ocho (08) meses, esto es hasta el veintiuno (21) de febrero de 2021.

Cuarta: Que mediante comunicación de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil veinte (2020), radicada en las oficinas de **LA FIDUCIARIA, EL CONSTITUYENTE** solicitaron a **LA FIDUCIARIA** modificar el contrato de fiducia mercantil, en el sentido de ampliar el término para el cumplimiento de las condiciones de giro y promoción del proyecto.

Previos los antecedentes anteriormente señalados, las partes determinan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes acuerdan modificar el numeral 1.4 de la cláusula tercera del contrato encargo fiduciario, con el fin de modificar las condiciones de giro el cual quedará de la siguiente manera:

(...) 1.4 PROYECTO PARAGRAFO NUMERO 03: El tiempo de promoción del proyecto será *de SEIS (06) meses contados a partir del veintiuno (21) de febrero de dos mil veintiuno (2021) esto será hasta el veintiuno (21) de agosto de dos mil veintios (2021), a menos que EL CONSTITUYENTE, indique lo contrario mediante comunicación escrita.*

SEGUNDA: Las partes acuerdan modificar la Cláusula parágrafo segundo numeral 4.9 del Contrato de encargo fiduciario, con el fin de modificar la vigencia de las condiciones de giro del mismo, el cual quedará de la siguiente manera:

*Parágrafo segundo numeral 4.9: El término para el cumplimiento de las **CONDICIONES**, del proyecto, será de ocho (06) meses contados a partir del veintiuno (21) de febrero de dos mil veintiuno (2021) esto será hasta el veintiuno (21) de agosto de dos mil veintios (2021), a menos que EL CONSTITUYENTE, indique lo contrario mediante comunicación escrita.*

TERCERA: Los demás términos y condiciones descritos en el contrato de Encargo Fiduciario y sus modificaciones, continúan vigentes y no sufren alteración alguna por el presente otrosí.

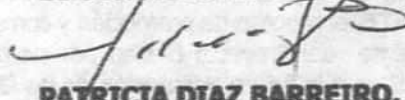
Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá D.C., a los 18/02/2021 en dos (02) ejemplares del mismo tenor y valor.

LA FIDUCIARIA



CARLOS MAURICIO ROLDÁN MUÑOZ
C.C. 71.595.208 expedida en Medellín
Representante Legal
FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

EL CONSTITUYENTE



PATRICIA DIAZ BARREIRO,
C.º 51.646.565 de Bogotá D.C.
Representante Legal

**PROYECTOS DE INGENIERIA PATRICIA DIAZ
BARREIRO ASESORES CONSULTORES S.A.S.,**
NIT. 900.424.200-1.

La presente hoja de firmas hace parte integral del presente **OTROSÍ No. 02 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO- PREVENTAS ALTOS DE SAMAY**

(2019) y amplio el termino de vigencia por ocho (08) meses del encargo fiduciario prorrogable automáticamente por el mismo tiempo ocho (08) meses, esto es hasta el veintiuno (21) de febrero de 2021.

Cuarta: Que mediante comunicación de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil veinte (2020), radicada en las oficinas de **LA FIDUCIARIA, EL CONSTITUYENTE** solicitaron a **LA FIDUCIARIA** modificar el contrato de fiducia mercantil, en el sentido de ampliar el término para el cumplimiento de las condiciones de giro y promoción del proyecto.

Previos los antecedentes anteriormente señalados, las partes determinan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes acuerdan modificar el numeral 1.4 de la cláusula tercera del contrato encargo fiduciario, con el fin de modificar las condiciones de giro el cual quedará de la siguiente manera:

(...) 1.4 PROYECTO PARAGRAFO NUMERO 03: El tiempo de promoción del proyecto será *de SEIS (06) meses contados a partir del veintiuno (21) de febrero de dos mil veintiuno (2021) esto será hasta el veintiuno (21) de agosto de dos mil veintiunos (2021), a menos que EL CONSTITUYENTE, indique lo contrario mediante comunicación escrita.*

SEGUNDA: Las partes acuerdan modificar la Cláusula parágrafo segundo numeral 4.9 del Contrato de encargo fiduciario, con el fin de modificar la vigencia de las condiciones de giro del mismo, el cual quedará de la siguiente manera:

*Parágrafo segundo numeral 4.9: El término para el cumplimiento de las **CONDICIONES**, del proyecto, será de ocho (06) meses contados a partir del veintiuno (21) de febrero de dos mil veintiuno (2021) esto será hasta el veintiuno (21) de agosto de dos mil veintiunos (2021), a menos que EL CONSTITUYENTE, indique lo contrario mediante comunicación escrita.*

TERCERA: Los demás términos y condiciones descritos en el contrato de Encargo Fiduciario y sus modificaciones, continúan vigentes y no sufren alteración alguna por el presente otrosí.

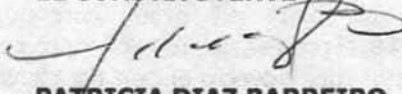
Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá D.C., a los 18/02/2021 en dos (02) ejemplares del mismo tenor y valor.

LA FIDUCIARIA



CARLOS MAURICIO ROLDÁN MUÑOZ
C.C. 71.595.208 expedida en Medellín
Representante Legal
FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

EL CONSTITUYENTE



PATRICIA DIAZ BARREIRO,
C.C. 51.646.565 de Bogotá D.C.
Representante Legal
**PROYECTOS DE INGENIERIA PATRICIA DIAZ
BARREIRO ASESORES CONSULTORES S.A.S.,**
NIT. 900.424.200-1.

La presente hoja de firmas hace parte integral del presente **OTROSÍ No. 02 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO- PREVENTAS ALTOS DE SAMAY**

FECHA EXPEDICION: 04 MAY 2018

FECHA EJECUTORIA: 01 JUN 2018

DIRECCIONES: KR 4 6 D 46 (ACTUAL)

EL CURADOR URBANO N° 5 DE BOGOTA, D.C., MARIANO PINILLA POVEDA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, LA LEY 810 DE 2003 Y EN CONSIDERACION DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA,

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA UNA EDIFICACION EN CINCO (5) PISOS CON USOS DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO VECINAL EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): KR 4 6 D 46 (ACTUAL), CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050C00501498, CON CHIP(S) # AAA0033E0CX LOTE: 638 MANZANA: 030 URBANIZACION: BELEN, LOCALIDAD LA CANDELARIA, TITULAR(ES): DIAZ BARREIRO PATRICIA IDENTIFICADO CON CC: 51646889 EN CALIDAD DE: POSEEDOR, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: DIAZ BARREIRO PATRICIA (CÉDULA: 51646889 MATRÍCULA: 2620223742 DE CND), CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Decret. 492 de 2007 a. UPZ No:94 La Candelaria b. SN: 2 c. Usos: I d. Edific.: UNI
 e. A. Actividad: f. Zona: Centro Tradicional g. Tratamiento: Conservación h. Mod. Urb.: Sector Antiguo
 1.3 ZN RIESGO a. Remoción en Masa: MEDIA b. Inundación: NO APLICA
 1.4 MICRO-ZONIFICACION 3 PIEDEMONTE B

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS	2.2 ESTACION	2.3 SECTOR DEMANDA	2.4 ESTR.	2.5 SISE. CONSTRUCTIVO
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO UN	P.Res V-Pub Bic.	D	EST-2 LOTEO INDIVIDUAL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA 20	5 2 2	N/A-VIS NO APLICA	2.6 USOS ESPECÍFICOS
COMERCIO	VECINAL B 2	0 0 0		Vivienda Multifamiliar Comercio Vecinal B

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
EDIFICIO ALTOS DEL SAMAY	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE 409.20	Vivienda Multifamiliar	1,296.76	0.00	0.00	1,296.76	0.00	0.00	0.00	1,296.76
SOTANO 0.00	Comercio	58.47	0.00	0.00	58.47	0.00	0.00	0.00	58.47
SEMISOTANO 0.00	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO 282.81	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES 1,072.42	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO 1,355.23	TOTAL INTERVENIDO	1,355.23	0.00	0.00	1,355.23	0.00	0.00	0.00	1,355.23
LIBRE PRIMER PISO 128.39	GESTION ANTERIOR				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO			0
	TOTAL CONSTRUIDO				1,355.23	DEMOLICIÓN TOTAL			01.82

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO
a. No. PISOS HABITABLES 5	a. TIPOLOGÍA CONTINUA	a. ANTEJARDIN
b. ALTURA EN MTS.: 13.25 Y 0 Y 0	b. AISLAMIENTOS	0 Mts. POR KR 4
c. SÓTANOS 0	b. LATERAL N/A	0 Mts. POR 0
d. SEMISÓTANO NO	b. LATERAL 2(*) N/A	b. CERRAMIENTO
e. No. EDIFICIOS 1	c. POSTERIOR 4.35	NO
f. ETAPAS CONSTRUCCION 1	d. POSTERIOR 2(*) N/A	Mts. 0 ALTURA 0 Mts.
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION NO	e. ENTRE EDIFICACIONES N/A Y N/A	c. VOLADIZO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA NO	f. EMPATES Y PATIOS N/A X N/A	0 Mts. POR KR 4
i. INDICE DE OCUPACION 0.69	g. OTROS N/A	0 Mts. POR 0
j. INDICE DE CONSTRUCCION 3.08		d. RETROCESOS
		N/A

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACION	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	82.31	87.83
SERVICIOS COMUNALES	19.23	20.52
ESTACION ADICIONAL	0	0

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACION ZAPATAS AISLADAS GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT. BAJO
 TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO - DMO METODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
 ANALISIS SISMICO: ANALISIS DINAMICO ELASTICO NBR10

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Documento	Cantidad	Detalle	Cantidad
Plano Anteproyecto IDPC	12	Plano Anteproyecto Ministerio de Cultura	3
Area Estudio de Buitos	4	Memoria Cálculo Estructurales	1
Plano Estructurales	19	Anexo Memoria de Cálculo	2

5. PRECISIONES

UBICACION NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL
 LA EDIFICACION DEBERA TENER EN CUENTA EL CODIGO ELECTRICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TECNICO DE REDES ELECTRICAS -RETE- RESOLUCION 18 9498 DE ABRIL 28 DE 2009 ARTICULO 13 -DISTANCIA DE SEGURIDAD- Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELECTRICAS ALEJANAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AEREAS.
 EL PROYECTO CUENTA CON RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO No 2061 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 EXPEDIDA POR EL MINISTERIO DE CULTURA EN DONDE SE APRUEBA EL PROYECTO SOLICITADO
 EL PROYECTO CUENTA CON RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO NO 0358 DEL 13 DE MAYO DEL 2018 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCION NO 0328 DEL 07 DE ABRIL DEL 2017, PRORROGADO MEDIANTE LA RESOLUCION 0338 DEL 4 DE MAYO DEL 2017 CON VIGENCIA HASTA EL 31 DE NOVIEMBRE DEL 2017, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL EN DONDE SE APRUEBA EL PROYECTO SOLICITADO.
 HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO UN SOLO JUEGO DE 12 PLANOS BELLADOS POR EL MINISTERIO DE CULTURA Y EL INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL IDPC
 ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SIGMO RESISTENTE NBR-10.
 EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.8.5 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCION SE REALICE APROPIADAMENTE SEGUN EL LITERAL A.1.3.8.5 DE NBR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO.
 EL PROYECTO CUENTA CON LA RESPUESTA OFICIAL DE IDIGER NO 92865 RESPECTO DE FENOMENO DE REMOCION EN MASA MEDIA, POR EL CUAL NO HAY RESTRICCIONES PARA LA CONSTRUCCION EN EL PREDIO
 EL PREDIO ESTA SUJETO AL PAGO DE PLUSVALIA POR ASIGNACION DE NUEVO TRATAMIENTO CON MAYOR EDIFICABILIDAD, PAGO REALIZADO EL DIA 17 DE ABRIL DEL 2018 EN EL BANCO DAVIVIENDA S.A CON EL NUMERO DE RECIBO 201800287 POR UN VALOR DE \$ 14.884.000, Y RADICADO ANTE ESTE DESPACHO EL DIA 26 DE ABRIL DE 2018
 EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA RECONSTRUIR Y REHABILITAR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PREDIO (B) EN ERICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 218 DE 2016 - CARTILLA DE ANDENES-
 VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.
 Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Firma Curador Urbano N° 5	Profesional Responsable	Ingeniero	Vo Bo Jurídico	Vo Bo
	MARILETH MORALES MORALES C.C. 4.35012201-42409002	CAROLINA ALVARADO TAPIERO M.P. N° 25202-117215 CND	RECTORIA ENITH ALVARADO Y. P. N° 881189	COORDINADOR

Bogotá D.C.

Doctor(a):

PATRICIA DIAZ

LONGENIERIA

Dirección Electrónica: patriciadiaz@patologiaeingenieria.com

BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

Asunto: PRONUNCIAMIENTO POR VERIFICACIÓN OBRAS DE MITIGACION PROYECTO ALTOS DE SAMAY

Respetados Señores:

En primer lugar, es pertinente señalar que conforme el literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda *"Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente."*

Ahora bien, para el proyecto "EDIFICIO ALTOS DE SAMAY" ubicado en la Kr 4 6D 96, conforme a la construcción 18-5-0216 ejecutoriada el 01 de junio de 2018, se encontró que el predio está ubicado en zona de amenaza por remoción en masa categoría MEDIA, en esta situación y teniendo en cuenta la normatividad bajo la cual fue expedida la licencia para el proyecto, dentro del otorgamiento de la radicación de documentos se encuentra, que conforme el literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, se debe verificar la existencia de obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo.

En este sentido, y una vez verificada la solicitud elevada mediante el radicado 1-2022-4423 y 1-2022-6093 y los anexos derivados de estos, para el proyecto "EDIFICIO ALTOS DE SAMAY" ubicado en la Kr 4 6D 96 se encontró que adjuntan respuesta oficial emitida por IDIGER

RO-125284 del 16 de febrero de 2022, la cual señala que *"Conforme con el Decreto 555 de 2021, Artículo 22: "Procesos de urbanización y/o construcción en áreas de amenaza y riesgo por movimientos en masa e inundación", y en concordancia con la Resolución 110 de 2014, para el predio de la referencia, por encontrarse en una zona categorizada como amenaza Media por movimientos en masa, para el trámite de licencia de construcción NO SE REQUIERE la presentación de estudio detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa para adjuntar a la solicitud de estudio, tramite y expedición de la licencia ."*

Teniendo en cuenta lo anterior, y que la licencia de construcción LC-18-5-0216 ejecutoriada el 01 de junio de 2018, fue expedida bajo tratamiento de conservación, y no cuenta con antecedentes de actos administrativos anteriores, nos permitimos informar que para predios que no fueron objeto de trámite de licencia de urbanización, el IDIGER se pronunció con la respuesta oficial RO-95622, mediante la cual citan que: *"(...) El IDIGER emite conceptos para los estudios detallados de amenaza y riesgo, previo a la expedición de licencia de urbanización, y únicamente para esta clase de licencias (...)".*

En consecuencia, para el proyecto "EDIFICIO ALTOS DE SAMAY" ubicado en la Kr 4 6D 96, al haber tramitado solo licencia construcción, no cuenta con estudio fase II que haya contado con concepto de IDIGER, por consiguiente, no hay medidas de mitigación para verificar por parte de esta Subdirección, conforme a los literales d) y e) del Art. 141 del Decreto 190 de 2004:

"d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa."

e. La Subsecretaría de Control de Vivienda verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, y que hace parte de la licencia de urbanismo."

Teniendo en cuenta lo anterior esta Subdirección encuentra viabilidad para continuar con la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto EDIFICIO ALTOS DE SAMAY" ubicado en la Kr 4 6D 96, adjuntando copia de este oficio.

Finalmente, se informa que dentro de la documentación necesaria para que esta Subdirección emita pronunciamiento, NO se requieren documentos de hidrología ni estabilidad del proyecto que incluyeron en el radicado 1-2022-4423 de los anexos correspondientes a los folios del 7 y 8, y estos documentos tampoco son objeto de verificación de esta Subdirección, por lo tanto, quedan sin efecto.

Cabe aclarar que no se certifica el cumplimiento al literal d) del artículo 141 del Decreto 190 "d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa." Puesto que de acuerdo con la respuesta oficial emitida por IDIGER RO-95622 en esta situación no hay obras de mitigación objeto de verificación por parte de esta Subdirección.

No obstante, el responsable, promotor o gestor del proyecto deberá dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia contenidas en el Reglamento NSR-10, en relación con la obligación de realizar un estudio geotécnico conforme a su Título H, a menos que se trate de edificaciones que apliquen el Título E y cumplan los requisitos para no realizar dichos estudios, por no estar en las condiciones del Numeral E.2.1.2. Cuando se requiera realizar estudios geotécnicos, estos se deberán desarrollar en un todo de conformidad con el Título H de la NSR-10, prestando especial atención al "Estudio de Estabilidad de Laderas y Taludes" requeridos en el numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el capítulo H.5 "Estabilidad de Taludes", que en su numeral H.5.2 establece los requisitos para la estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997, La Ley 1523 de 2012 y el decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto "EDIFICIO ALTOS DE SAMAY" ubicado en la Kr 4 6D 96.

Cordialmente,

JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: Arq. Nayibe Abdulhussein Torres – Contratista Subdirección de Prevención y Seguimiento.



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ

Nro. Rad: 2-2022-8970

Fecha: 21/02/2022 05:56:11 PM

Anexos: 1

JF6

Reviso: Arq. Ma. Alexandra Cortes Rincón – Contratista Subdirección de Prevención y Seguimiento.

Página número 4 de 4

Documento Electrónico: 72233677-22ec-4c5a-b520-d8c60fc6f5fe

Carrera 13 # 52 – 25
Conmutador: 3581600
www.habitatbogota.gov.co

Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

57

INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO 16-02-2022 03:
 Al Contestar Cite este Nro.: 2022EE1876 O 1 Fol: 1 Anex: 0
 Origen: Sd 901 - SUBD. DE ANALISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE C./GARCIA GARCIA PATRICIA DIAZ
 Destino: LONGENIERIA/PATRICIA DIAZ
 Asunto: RO-125284
 Observ: MARIO PALOMINO

Bogotá D.C.
 Para consultar el estado de su gestión visite www.idiger.gov.co/correspondencia



Al responder cite este número:
RO-125284

Señora:
PATRICIA DÍAZ B
 Representante Legal
 Proyectos de Ingeniería Patricia Díaz Basesores Consultores SAS
 CL 106 # 56 – 62 OF 502
 E-mail: patriciadiaz@patologiaeingenieria.com
 Teléfono: 3172719866
 Ciudad

ASUNTO: Radicación IDIGER No. 2022ER832. Solicitud de Información de amenaza y/o riesgo para trámite de licencia de construcción.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud del asunto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, una vez consultadas las bases de datos y sistemas de información geográfica disponibles para el predio objeto de consulta, informa que se obtuvieron los siguientes resultados:

El predio con dirección KR 4 # 6D – 46, CHIP Catastral: AAA0033EOCX, se localiza en el barrio catastral Santa Bárbara de la localidad 17- Candelaria, el cual no hace parte del programa de legalización y regularización de barrios.

De acuerdo con el Mapa CG-3.3.1 "Amenaza por movimientos en masa" y Mapa CG-3.3.4 "Amenaza por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas", del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio objeto de la consulta presenta una categorización de amenaza media por movimientos en masa y categorización de amenaza baja por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas.

De igual forma el predio se encuentra dentro del mapa CG-3.3.2 "Áreas con condición de amenaza por movimientos en masa".

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), con relación a los antecedentes del predio se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, adicionalmente se informa que para dicho predio no se han registrado eventos de emergencia.

De acuerdo con los resultados de la consulta de información se concluye:

Conforme con el Decreto 555 de 2021, Artículo 22: "Procesos de urbanización, parcelación y/o construcción en áreas con condición de amenaza y riesgo por movimientos en masa e inundación.", y en concordancia con la Resolución 110 de 2014, para el predio de la referencia, por encontrarse en una zona categorizada como amenaza Media por

RO- 125284

Página 1 de 2



movimientos en masa, para el trámite de licencia de construcción **NO SE REQUIERE** la presentación de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa para adjuntar a la solicitud de estudio, tramite y expedición de la licencia.

No obstante, se deberá cumplir con las normas de sismo resistencia contenidas en el Reglamento NSR-10, en relación con la obligación de contratar un estudio geotécnico conforme a su Título H, a menos que se trate de edificaciones que apliquen el Título E y cumplan los requisitos para no realizar dichos estudios, por no estar en las condiciones del Numeral E.2.1.2. Cuando se requiera realizar estudios geotécnicos, éstos se deberán desarrollar en un todo de conformidad con el Título H de la NSR-10, prestando especial atención al "Estudio de estabilidad de laderas y taludes" requeridos en el numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el Capítulo H.5 "Estabilidad de Taludes", que en su numeral H.5.2 establece los requisitos para la estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10, conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la Ley 400 de 1997, la Ley 1523 de 2012 y el Decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

El presente pronunciamiento se emite a solicitud del interesado y registra la información disponible y vigente a la fecha de emisión del mismo, en concordancia con la normatividad vigente, no actualiza, modifica ni reemplaza recomendaciones dadas por esta entidad mediante conceptos y diagnósticos técnicos emitidos con anterioridad y no constituye permiso de ocupación o desarrollo urbano.

Esta certificación solo aplica para el predio objeto de la consulta y para el trámite indicado en el asunto.

Cordialmente,

PILAR DEL ROCIO GARCÍA GARCÍA
Subdirectora de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

	Nombre	Firma	Fecha
Proyectó:	Geo. Mario Alejandro Palomino, Contratista, CPS-IDIGER-133-2022		15-02-2022
Revisó:	Ing. Luis Esteban Montaña Forero, Profesional Especializado Cod. 222 Grado 29		16-02-2022
Aprobó:	Ing. Luis Esteban Montaña Forero, Profesional Especializado Cod. 222 Grado 29		
Cc:	N/A		
Anexos	N/A		
Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo hemos encontrado ajustado a las normas y disposiciones legales, razón por la cual lo presentamos para la firma.			

RO- 125284

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



ALCALDÍA MAJOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 2 de 2

INSTITUTO DISTRITAL DE
**GESTIÓN DE RIESGOS
Y CAMBIO CLIMÁTICO**

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

ADORA URBANA

Q. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

NIT: 51.716.336-9

REFERENCIA: 11001-1-20-0863.

11001-1-20-1200

02 JUN 2020

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 18-5-0216 del 04 de mayo de 2018, expedida por el Curador Urbano No. 5 Ing. MARIANO PINILLA POVEDA, para el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50C-501498, CHIP AAA0033EOCX, localizado en la KR 4 6 D 46 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de La Candelaria.

LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y el Decreto Distrital 670 de 2017 y,
CONSIDERANDO

Que el día 04 de mayo de 2018 el Curador Urbano No. 5 Ing. MARIANO PINILLA POVEDA, expidió Licencia de Construcción No. LC 18-5-0216, en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50C-501498, CHIP AAA0033EOCX, localizado en la KR 4 6 D 46 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de La Candelaria, Acto administrativo que cobró fuerza ejecutoria el 01 de junio de 2018.

Que como Constructor responsable figura, la Ingeniera Civil PATRICIA DIAZ BARREIRO, identificada con C.C. No. 51.646.565 y portadora de la Matrícula Profesional No. 25202-23742 CND.

Que la Ingeniera Civil PATRICIA DIAZ BARREIRO, identificada con C.C. No. 51.646.565, poseedora del predio objeto de estudio, presentó ante esta Curaduría Urbana el día 12 de mayo de 2020, mediante radicación No.11001-1-20-0863, solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 18-5-0216 del 04 de mayo de 2018 y ejecutoriada el 01 de junio de 2018.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 (Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio) vigente al momento de radicación de la presente solicitud, en su artículo 2.2.6.1.2.4.1, el cual fue modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, establece:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

(...)

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra".

Que la solicitud de Prórroga de la Licencia, cumple con los requisitos consagrados en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y la Ingeniera Civil PATRICIA DIAZ BARREIRO, identificada con C.C. No. 51.646.565 y portadora de la Matrícula Profesional No. 25202-23742 CND, en calidad de Constructor Responsable certificó que ya se iniciaron las obras autorizadas mediante la citada licencia.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 1 De Bogotá, D.C. ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,



60

Continuación Acto Administrativo No. 11001-1-20-1200 02 JUN 2020

“Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 18-5-0216 del 04 de mayo de 2018, expedida por el Curador Urbano No. 5 Ing. MARIANO PINILLA POVEDA, para el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50C-501498, CHIP AAA0033EOCX, localizado en la KR 4 6 D.46 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de La Candelaria.”

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder la prórroga de la Licencia de Construcción No. LC 18-5-0216 del 04 de mayo de 2018, expedida por el Curador Urbano No. 5 Ing. MARIANO PINILLA POVEDA, para el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50C-501498, CHIP AAA0033EOCX, localizado en la KR 4 6 D 46 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de La Candelaria, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, la cual fue ejecutoriada el día 01 de junio de 2018, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016.

PARÁGRAFO: Hace parte del Acto administrativo la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor Responsable.

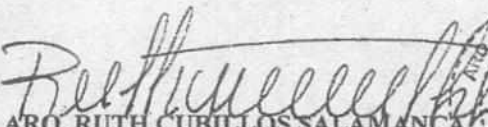

ARTÍCULO 2° La presente prórroga rige a partir del 01 de junio de 2020 y su vigencia se extiende hasta el 01 de junio de 2021.

ARTÍCULO 3° Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones establecidas en la Licencia de Construcción No. LC 18-5-0216 del 04 de mayo de 2018, ejecutoriada el 01 de junio de 2018 se mantienen vigentes.

ARTÍCULO 4° El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 02 JUN 2020


ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.


Proyectó: María Paula Maldonado.
Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los



67
05 NOV 2021

Bogotá, D.C.,

Oficio No.

21 - 1 - 02813

SEÑORA

DIAZ BARREIRO PATRICIA

EMAIL. patriciadiaz@patologiaeingenieria.comasistenciatecnica@patologiaeingenieria.com

Dirección: CL 106 No 56 62 Oficina 502

Celular: 3172719866

Ciudad

REFERENCIA: Radicación correspondencia No. 211987 del 12 de octubre de 2021.

Respetada señora Patricia, reciba un cordial saludo:

Acuso recibo de su comunicación, radicada en este Despacho, con el número de correspondencia No. 211987 del 12 de octubre de 2021, mediante el cual solicita "se ratifique la ampliación de nueve (9) meses en el plazo de vencimiento de la licencia construcción LC 18-5-0216, en virtud del alivio otorgado por el gobierno nacional por motivo de la pandemia mundial Covid-19."

Al respecto me permito informarle, que el Decreto Nacional 1077 de 2015 (Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), en su artículo 2.2.6.1.2.4.1, el cual fue modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, establece:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

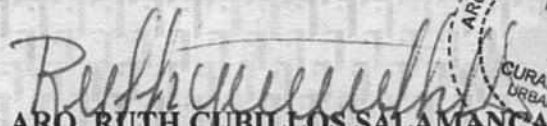
Las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento y las licencias de parcelación para saneamiento, tienen una vigencia de doce (12) meses no prorrogables."

Sin embargo, de acuerdo a la Emergencia Sanitaria ocasionada por el COVID-19, declarada mediante el Decreto No. 417 del 17 de marzo de 2020, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 691 del 22 de mayo de 2020, mediante el cual se establece en su Artículo primero que "Adiciónese un parágrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: (...) "PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes" (subrayado fuera de texto).



De acuerdo a lo anterior y en atención a su solicitud, me permito informarle que la Licencia de Construcción No. LC 18-5-0216 del 04 de mayo de 2018, prorrogada mediante Acto administrativo No. 11001-1-20-1200 del 02 de junio de 2020, se encontraba vigente al 01 de junio de 2020, razón por la cual cuentan con la prórroga automática por un termino de nueve meses, en virtud de la normatividad antes señalada; Por lo anterior me permito aclarar que la nueva vigencia de la Licencia Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. LC 18-5-0216 del 04 de mayo de 2018, ejecutoriada el 01 de junio de 2018, será hasta el 01 de marzo de 2022.

Cordialmente,


ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá



Proyectó: Yeimi Trujillo



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

211
812

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: ALTOS DE SAMAY
 ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 20
 DIRECCIÓN: KR. 4 # 6D-46
 CONSTRUCTORA: LONGENIERIA
 FECHA (dd-mm-aa): 3/11/2021

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
Zapatas aisladas convigas de contrapeso

2.2. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
Porticos en concreto reforzado

2.4. MAMPOSTERÍA
2.4.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:
Ladrillo gran formato (.50x.12x.06) color cocoa y gris cenizo, instalado en fachada principal y fachada posterior. Segun planos arquitectonicos de fachadas.

2.4.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:
Bloque de arcilla No. 4 (.30x.20x.10) Instalado en muros divisorios internos y en muros de fachada posterior y culatas.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES
 En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
Pañete liso sobre muros divisorios, en muros de fachada posterior y en muros de culatas.
El muro pantalla de la escalera queda en concreto a la vista por ambas caras desde el primer hasta el quinto piso.

2.6. VENTANERÍA
 ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO
 P.V.C. SI NO OTRA SI Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada principal en ladrillo gran formato a lavista en ladrillo color cocoa y gris cenizo. Fachada Posterior: ladrillo cocoa a la vista. y pañete liso. Ventanería en aluminio color negro y vidrio 5mm.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Tableta de gres y gravilla mona lavada.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Zona verde sintetica y placa afinada.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Estructura metalica a la vista y huellas en madera.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento posterior en muro en concreto reforzado a la vista y bloque de arcilla No. 4 pañetado.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque plastico subteraneo fabricado en resina de poliestileno.HighTank o similar

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR SI NO

Capacidad para 6 pasajeros y seis paradas.

3.2. VIDEO CAMARAS SI NO

Camaras de video instaladas en cada piso.

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO**3.4. PARQUE INFANTIL** SI NO**3.5. SALÓN COMUNAL** SI NO

Sala comunal y oficina de administracion.

3.6. GIMNASIO SI NO**3.7. SAUNA** SI NO**3.8. TURCOS** SI NO**3.9. PISCINA** SI NO**3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS** SI NO

Un parqueadero para discapacitados decubierto.

3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO

Un parqueadero para visitantes.

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO**3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA** SI NO**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS****4.1. CARPINTERÍA****4.1.1. CLOSET** SI NO

Características y materiales a utilizar:

walk in closet en madecor de 15 mm. Color duna, incluye cajoneras, entrepaños y bolillos.

1851

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
En madecor de 36 mm. Color Duna. Incluye cerradura marca Yale o similar.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
En madecor de 36 mm. Color Duna. Incluye cerradura marca Yale o similar.

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES: Piso laminado de 7mm. De espesor, tono de madera.
- 4.2.2. HALL'S Piso laminado de 7 mm. Color madera.
- 4.2.3. HABITACIONES Piso laminado de 7 mm. Color madera.
- 4.2.4. COCINAS Ceramica (50,5 x 50,5) color gris claro.
- 4.2.5. BAÑO: Ceramica (50,5 x 50,5) color gris claro.

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES Vinilo color blanco sobre pañete liso
- 4.3.2. HABITACIONES Vinilo color blanco sobre pañete liso.
- 4.3.3. COCINAS Vinilo color blanco sobre pañete liso y ceramica en zona humeda.
- 4.3.4. BAÑO: Vinilo color blanco sobre pañete liso y ceramica en zona humeda.

4.4. COCINAS Características:

- 4.4.1. HORNO SI NO N.A.
- 4.4.2. ESTUFA SI NO A gas natural, de dos quemadores.
- 4.4.3. MUEBLE SI NO Mueble alto y bajo en madecor de 15mm. Color duna.
- 4.4.4. MESÓN SI NO Meson en granito pulido color hasped. Espesor 2cm.
- 4.4.5. CALENTADOR SI NO A gas natural. Marca Haceb o similar.
- 4.4.6. LAVADERO SI NO

4.5. BAÑOS Características:

- 4.5.1. MUEBLE SI NO Mueble bajo en madecor de 15mm.color duna.
- 4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO Ceramica (50,5 x 50,5) color gris claro.
- 4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO Enchape sobre muros ducha en Ceramica (50,5 x 50,5) color gris claro.
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO Division en vidrio templado de 8"
- 4.5.5. ESPEJO SI NO Espejo flotante de 4mm.

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural