



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

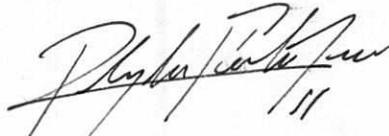
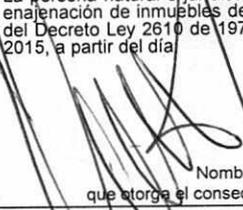
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S</b>		2. Identificación Número(TI) <b>NIT 901.323.060-7</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>ALEJANDRO POVEDA LARA</b>		4. Identificación del representante legal <b>1.072.717.407</b>	
5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2021148</b>		6. Dirección <b>Calle 93B # 18 - 12 OF 501</b>	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>contabilidad@grupoaccanto.com</b>		8. Teléfono <b>8058140</b>	

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>SAHARA</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>ÚNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>84 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>AK 7 # 146 - 45</b>		13. Localidad - UPZ <b>Usaquén - UPZ 13 LOS CEDROS</b>	
14. Estrato <b>4</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>108</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria <b>11001-3-21-0816</b>		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria <b>19-ene.-2022</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>1,509.11</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>7,769.2</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>7,769.2</b>		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>0%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>N°</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0110ADRJ</b>		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) <b>50N-1037227</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>5.8% \$ 1.764.900.336</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>01-may.-2024</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escripción número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escripción número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria Escripción número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>SI</b>		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga <b>FIDUCIARIA BOGOTA 2-3-94421 04-sept.-2020 04-12-2021 15 meses</b>	

### 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° <b>400020220039</b>		FECHA <b>12 8 FEB 2022</b>	
 <b>ALEJANDRO POVEDA LARA</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día  <b>Dany Alan</b> Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos <b>12 2 MAR 2022</b>			

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 NOROCCIDENTAL**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220114129353374745**

**Nro Matrícula: 50N-1037227**

Pagina 1 TURNO: 2022-15261

Impreso el 14 de Enero de 2022 a las 10:37:12 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-02-1987 RADICACIÓN: 1986-79504 CON: DOCUMENTO DE: 01-04-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0110ADRJCOD CATASTRAL ANT: U.S.U 146 A 7 2

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 7A. N. 146-45 CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 1.509.11 M2. Y CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 2186 DE 6 DE MAYO DE 1.986, NOTARIA 4A. DE BOGOTA. SEGUN DECRETO N. 1711 DE JULIO DE 1.984.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

QUE FIESTA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A ARIAS REYES RIGOBERTO SEGUN ESCRITURA 404. DEL 28-09-81 DE LA NOTARIA DE CHOCONTA ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A JOSUE RUEDA Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA 409 DEL 09-09-02-73 DE LA NOTARIA 1A DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A POLO LIZARAZO JOSE SEGUN ESCRITURA 1528 DEL 06-05-64 DE LA NOTARIA 1A DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

4) AK 7 146 45 (DIRECCION CATASTRAL)

3) AVENIDA CARRERA 7 #146-55

2) AVENIDA 7A #146-45

1) AVENIDA 7 146-45

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 113041

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 03-07-1986 Radicación: 79504

Doc: ESCRITURA 2186 del 06-05-1986 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: FIESTA LTDA

NIT# 60074008

A: MU/OZ DE PACHECO NOHORA AMPARO

CC# 41624640 X

A: PACHECO PRECIADO JAIME

CC# 19069939 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 03-07-1986 Radicación: 75504



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

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

**Certificado generado con el Pin No: 220114129353374745**

**Nro Matrícula: 50N-1037227**

Pagina 2 TURNO: 2022-15261

Impreso el 14 de Enero de 2022 a las 10:37:12 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2186 del 06-05-1986 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MU/OZ DE PACHECO NOHORA AMPARO

CC# 41624640 X

DE: PACHECO PRECIADO JAIME OSWALDO

X

A: RUEDA SANCHEZ JOSUE

CC# 93669

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 03-07-1991 Radicación: 30653

Doc: ESCRITURA 1725 del 28-03-1990 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA (SIC).

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

DE: RUEDA SANCHEZ JOSUE

CC# 93669

A: MU/OZ DE PACHECO NOHORA (SIC).

X

A: PACHECO PRECIADO JAIME OSWALDO

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 19-05-1994 Radicación: 1994-31233

Doc: ESCRITURA 2201 del 02-05-1994 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: : 211 HIPOTECA DE DERECHOS PROINDIVISO 50%

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

DE: MU/OZ DE PACHECO NOHORA AMPARO

CC# 41624640 X

A: VEREDA LIMITADA

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 14-04-2000 Radicación: 2000-19868

Doc: ESCRITURA 1140 del 04-04-2000 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A LA ESCRITURA 2186 DEL 06-05-1986 NOT 4, EN CUANTO AL NOMBRE CORRECTO DEL PROPIETARIO QUE ES OSWALDO JAIME PACHECO PRECIADO Y NO COMO HABIA QUEDADO ESCRITO.

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

A: MU/OZ TENORIO SONIA CONSUELO

CC# 51605816 X

A: PACHECO PRECIADO OSWALDO JAIME

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 14-04-2000 Radicación: 2000-19868

Doc: ESCRITURA 1140 del 04-04-2000 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$163,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%.

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

DE: PACHECO PRECIADO OSWALDO JAIME

A: MD ASESORIAS JURIDICAS CONTABLES E INMOBILIARIAS LIMITADA - MD ASESORIAS LTDA

NIT# 8300343152X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NOROCCIDENTAL  
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
 (al servicio de la justicia)

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

**Certificado generado con el Pin No: 220114129353374745**

**Nro Matrícula: 50N-1037227**

Pagina 3 TURNO: 2022-15261

Impreso el 14 de Enero de 2022 a las 10:37:12 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 21-08-2001 Radicación: 2001-45512

Doc: ESCRITURA 3027 del 28-06-2001 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$177,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA = 50%

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

MD ASESORIAS JURIDICAS CONTABLES E INMOBILIARIAS LIMITADA - MD ASESORIAS LTDA	NIT# 8300343152
A: PACHECO MU/OZ ANGELA LILIANA	CC# 52451410 X
A: PACHECO MU/OZ JAIME DAVID	CC# 80133788 X
A: PACHECO MU/OZ MARTHA JEANNETH	CC# 52052285 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 21-08-2001 Radicación: 2001-45512

Doc: ESCRITURA 3027 del 28-06-2001 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO SOBRE DERECHOS DE CUOTA = 50%

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

DE: PACHECO MU/OZ ANGELA LILIANA	CC# 52451410 X
DE: PACHECO MU/OZ JAIME DAVID	CC# 80133788 X
DE: PACHECO MU/OZ MARTHA JEANNETH	CC# 52052285 X
A: MU/OZ DE PACHECO NOHORA AMPARO	CC# 41624640 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 21-08-2001 Radicación: 2001-45512

Doc: ESCRITURA 3027 del 28-06-2001 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: PACHECO MU/OZ ANGELA LILIANA	CC# 52451410 X
A: PACHECO MU/OZ JAIME DAVID	CC# 80133788 X
A: PACHECO MU/OZ MARTHA JEANNETH	CC# 52052285 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 26-01-2007 Radicación: 2007-7745

Doc: ESCRITURA 36 del 11-01-2007 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$120,000,000

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: VEREDA LIMITADA	NIT# 8600486773
A: MU/OZ DE PACHECO NOHORA AMPARO	CC# 41624640 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 28-01-2010 Radicación: 2010-7421



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

**Certificado generado con el Pin No: 220114129353374745**

**Nro Matricula: 50N-1037227**

Pagina 4 TURNO: 2022-15261

Impreso el 14 de Enero de 2022 a las 10:37:12 AM

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

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

Doc: OFICIO 3986 del 25-01-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 01-03-2010 Radicación: 2010-17706

Doc: OFICIO EE54995 del 22-02-2010 SECRETARIA DE HACIENDA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

A: MU/OZ DE PACHECO NOHORA AMPARO

CC# 41624640 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 02-08-2010 Radicación: 2010-64904

Doc: OFICIO 5660359331 del 14-07-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 12-08-2010 Radicación: 2010-68499

Doc: OFICIO EE392569 del 05-08-2010 SECRETARIA DE HACIENDA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO COACTIVO

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU- .15118426 SEGUN RESOLUCION DDI184903 DEL 05/08/2010

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA -ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.-

A: MU/OZ DE PACHECO NOHORA

X CC 41624640

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 28-09-2010 Radicación: 2010-82493

Doc: ESCRITURA 4691 del 17-09-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SOBRE EL DERECHO DE CUOTA DEL 50%

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

DE: MU/OZ DE PACHECO NOHORA AMPARO

CC# 41624640 X

A: VEREDA LIMITADA

NIT# 8600486773

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 03-03-2011 Radicación: 2011-17031



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 220114129353374745

Nro Matrícula: 50N-1037227

Pagina 5 TURNO: 2022-15261

Impreso el 14 de Enero de 2022 a las 10:37:12 AM

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

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

Doc: OFICIO 11-217 del 18-02-2011 JUZGADO 35 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA -PROC.#10-0454-

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

DE: BOTERO JUAN ANDRES

A: PACHECO MU/OZ JAIME DAVID

CC# 80133788 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 10-05-2013 Radicación: 2013-33204

Doc: OFICIO 211 del 08-05-2013 JUZGADO 005 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF:PROCESO 2010-454.JUZGADO

QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION PARA FALLO DE PROCESOS EJECUTIVOS Y ORDINARIOS.DESEMBARGO DE LA CUOTA PAR

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

DE: BOTERO JUAN ANDRES

A: PACHECO MU/OZ JAIME DAVID

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 03-10-2013 Radicación: 2013-75387

Doc: OFICIO 3028 del 30-09-2013 JUZGADO 035 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF. 2010-0454

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

DE: BOTERO JAIME ANDRES

A: PACHECO MU/OZ JAIME DAVID

CC# 80133788 X

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 02-06-2015 Radicación: 2015-37608

Doc: OFICIO EE14835059 del 12-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL 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: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 08-03-2018 Radicación: 2018-15562

Doc: OFICIO 2018EE9292 del 05-03-2018 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL EFECTO PLUSVALIA

**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 NOROCCIDENTAL**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**
**Certificado generado con el Pin No: 220114129353374745**
**Nro Matrícula: 50N-1037227**

Pagina 6 TURNO: 2022-15261

Impreso el 14 de Enero de 2022 a las 10:37:12 AM

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

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 12-10-2018 Radicación: 2018-68076

Doc: OFICIO 3648 del 09-10-2018 JUZGADO 024 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL PROCESO 201800328

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

DE: CAICEDO CEBALLOS CARLOS ARTURO

CC# 19103555

DE: CARCAICE S.A.S.

NIT# 8600780987

A: MU/OZ DE PACHECO NOHORA AMPARO

CC# 41624640

A: PACHECO MU/OZ ANGELA LILIANA

CC# 52451410

A: PACHECO MU/OZ JAIME DAVID

CC# 80133788

A: PACHECO MU/OZ MARTHA JEANNETH

CC# 52052285

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 17-01-2019 Radicación: 2019-2386

Doc: CERTIFICADO 1558 del 23-08-2018 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES USUFRUCTO DEL 50%

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

DE: MU/OZ DE PACHECO NOHORA AMPARO

CC# 41624640

A: PACHECO MU/OZ ANGELA LILIANA

CC# 52451410

A: PACHECO MU/OZ JAIME DAVID

CC# 80133788

A: PACHECO MU/OZ MARTHA JEANNETH

CC# 52052285

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 17-01-2019 Radicación: 2019-2386

Doc: CERTIFICADO 1558 del 23-08-2018 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

A: PACHECO MU/OZ ANGELA LILIANA

CC# 52451410 X

A: PACHECO MU/OZ JAIME DAVID

CC# 80133788 X

A: PACHECO MU/OZ MARTHA JEANNETH

CC# 52052285 X

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 02-04-2019 Radicación: 2019-20420

Doc: OFICIO 19-0552 del 07-03-2019 JUZGADO 035 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO SINGULAR NO.2010-00454-00



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NOROCCIDENTAL

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220114129353374745

Nro Matrícula: 50N-1037227

Pagina 7 TURNO: 2022-15261

Impreso el 14 de Enero de 2022 a las 10:37:12 AM

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

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

PRESENTAN COPIA DE CERTIFICACION NO. 0039 DEL 4 DE FEBRERO DEL 2019 POR LA OFICINA DE APYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES Y CERTIFICACION DEL JUZGAOO 35 CIVIL DEL CIRCUITO FECHA 18-01-2019

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

DE: BOTERO JUAN ANDRES

CC# 80090195

PACHECO MU/OZ JAIME DAVID

CC# 80133788 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 04-07-2019 Radicación: 2019-40789

Doc: ESCRITURA 2002 del 20-06-2019 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: MU/OZ DE PACHECO NOHORA AMPARO

CC# 41624640

DE: PACHECO MU/OZ ANGELA LILIANA

CC# 52451410

DE: PACHECO MU/OZ JAIME DAVID

CC# 80133788

DE: PACHECO MU/OZ MARTHA JEANNETH

CC# 52052285

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA PA. FIDEICOMISO 7TH - FIDUBOGOTA

X NIT.830.055.897-7

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 30-07-2019 Radicación: 2019-47286

Doc: CERTIFICADO 428 del 21-06-2019 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA SEGUN ESCRITURA 2003 DE 20-06-2019 NOTARIA 44 DE BOGOTA

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

DE: VEREDA S.A.S. HOY EN LIQUIDACION ANTES VEREDA LTDA NIT.8600486773

MU/OZ DE PACHECO NOHORA AMPARO

CC# 41624640

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 17-03-2020 Radicación: 2020-16349

Doc: ESCRITURA 286 del 11-02-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO E.P.NO. 2002 DEL 20 DE JUNIO DE 2019 OTORGADA EN LA NOTAF 44 BOGOTA.D.C.

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

DE: MU/OZ DE PACHECO NOHORA AMPARO

CC# 41624640

DE: PACHECO MU/OZ ANGELA LILIANA

CC# 52451410

DE: PACHECO MU/OZ JAIME DAVID

CC# 80133788

DE: PACHECO MU/OZ MARTHA JEANNETH

CC# 52052285

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO 7TH NIT. 800142383-7



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

Certificado generado con el Pin No: 220114129353374745

Nro Matrícula: 50N-1037227

Pagina 8 TURNO: 2022-15261

Impreso el 14 de Enero de 2022 a las 10:37:12 AM

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

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

X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 30-10-2020 Radicación: 2020-43490

Doc: OFICIO 2307 del 15-10-2020 JUZGADO 024 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEMANDA PROCESO VERBAL 2018-00328

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

DE: CAICEDO CEBALLOS CARLOS ARTURO

CC# 19103555

CARCAICE S.A.S.

NIT# 8600780987

A: MU/OZ DE PACHECO NOHORA AMPARO

CC# 41624640

A: PACHECO MU/OZ ANGELA LILIANA

CC# 52451410

A: PACHECO MU/OZ JAIME DAVID

CC# 80133788

A: PACHECO MU/OZ MARTHA JEANNETH

CC# 52052285

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*28\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-4657 Fecha: 15-05-2009

ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 03 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 25 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-7459 Fecha: 01-08-2019

C2019-7459.DGG.SECCION PERSONAS, TRADENTE INCLUIDA DE ACUERDO AL TITULO VALE ART 59 DE LEY 1579 DE 2012.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 220114129353374745**

**Nro Matrícula: 50N-1037227**

Pagina 9 TURNO: 2022-15261

Impreso el 14 de Enero de 2022 a las 10:37:12 AM

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

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

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-15261**

**FECHA: 14-01-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Amalia de Jesús Tirado Vargas*

El Registrador: AMALIA DE JESUS TIRADO VARGAS



**PROYECTO SAHARA UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 7 #146- 45 DE  
LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C.  
PROMESA DE COMPRAVENTA.**

**APARTAMENTO** \_\_\_\_\_ **PARQUEADERO(S)** \_\_\_\_\_  
**DEPÓSITO** \_\_\_\_\_ **PROYECTO SAHARA**

Entre los suscritos,

la sociedad **DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.**, sociedad identificada con el NIT. 901.323.060-7, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida por mediante documento privado de Asamblea de Accionistas del tres (03) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), inscrita el diecisiete (17) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) bajo el número 02506963 del libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 1**), quien en adelante se denominará **PROMITENTE VENDEDOR**. Por su parte, el (la) señor (a) \_\_\_\_\_ mayor de edad, vecino (a) y domiciliado (a) en \_\_\_\_\_, identificado con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, manifestaron que han decidido celebrar el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, en adelante la Promesa", la que se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA-. OBJETO DEL CONTRATO.** La **PROMITENTE VENDEDORA** promete y se obliga a enajenar a título de compraventa en favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, y ésta promete y se obliga a adquirir a igual título, el derecho real de dominio y posesión radicados sobre **EL(LOS) APARTAMENTO(S)** \_\_\_\_\_, **EL(LOS) PARQUEADERO(S)** \_\_\_\_\_, **Y EL(LOS) DEPÓSITO(S)** \_\_\_\_\_ que harán parte del **PROYECTO SAHARA**, inmuebles cuyas características y linderos conforme a los planos del Proyecto que **LA PROMITENTE COMPRADORA** declara conocer.

**SEGUNDA-. DESCRIPCIÓN.**

**TERCERA. PROPIEDAD DEL LOTE DE TERRENO DONDE SE CONSTRUYE EL PROYECTO.** El lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número **50N-1037227**, fue adquirido a título de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil en favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO 7TH – FIDUBOGOTÁ**, mediante escritura pública número dos mil dos (2.002) del veinte

(20) de junio del año dos mil diecinueve (2.019), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro del Círculo de Bogotá D.C., que fuera debidamente registrada.

**PARÁGRAFO:** La construcción está siendo ejecutada por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, de conformidad con los planos aprobados por la Curaduría Urbana \_\_\_\_\_, mediante Resolución No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

**CUARTA-. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. LA PROMETIENTE COMPRADORA** manifiesta expresamente que conoce y acepta: **(a)** Que el **PROYECTO SAHARA** será sometido a Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2.001. **(b)** Que en tal virtud, se obliga a observar íntegramente las disposiciones del Reglamento de Propiedad Horizontal al que someterá el citado proyecto, así como a sus modificaciones, y en particular, a contribuir al pago oportuno de las expensas comunes necesarias de acuerdo con los coeficientes de copropiedad que aquel determine. **(c)** Que el reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO SAHARA** se otorgará con fundamento en la aprobación que la Curaduría Urbana \_\_\_\_\_ imparta a los planos de propiedad horizontal. **(d)** Que una vez el reglamento de propiedad horizontal sea elevado a Escritura Pública, el mismo será inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, a efectos de que a las unidades privadas objeto del presente contrato les sean asignadas las correspondientes matrículas inmobiliarias. **(e)** Que **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, como propietaria inicial, se reserva el derecho de modificar y/o corregir errores del reglamento de propiedad horizontal, de hacer las aclaraciones que sean necesarias, modificaciones de tipo técnico o jurídico al proyecto inicial, durante el transcurso de la construcción y hasta la entrega final del proyecto. **(f)** Que se obliga a pagar a partir de la fecha señalada para la entrega de los inmuebles objeto del presente contrato y dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes, las expensas comunes necesarias, que conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto, establezca la administración provisional designada, y que reconocerá y pagará intereses de mora sobre cuotas o saldos de cuotas de administración no cancelados, a la tasa máxima legal vigente permitida en la fecha en que se realice el cobro, renunciando a cualquier tipo de requerimiento por la vía judicial. **(g)** Que en consideración a que la formación catastral de los predios resultantes de divisiones materiales y de la construcción propiamente dicha, es un proceso que puede tardar varios meses, en el evento en que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** para efectos de transferir el dominio de las unidades privadas del proyecto, se viere precisada a cancelar impuestos prediales, liquidado sobre el terreno de mayor extensión sobre el cual se construye, **LA PROMETIENTE COMPRADORA** queda obligada a rembolsar a aquella, el valor del impuesto a su cargo, liquidado proporcionalmente con base en los COEFICIENTES DE COPROPIEDAD desde la fecha de la transferencia hasta la fecha del pago respectivo. El reembolso deberá efectuarse dentro de los quince (15) días calendario, siguientes a la fecha en que **LA PROMETIENTE**

**VENDEDORA** le remita la cuenta de cobro del impuesto predial a su cargo, pues es entendido que la obligación de pago de los impuestos prediales, es a cargo de los compradores de las unidades de vivienda a partir de la fecha en que se les transfiera su dominio, siendo dicha obligación inherente al derecho de propiedad.

**QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio total de la compraventa prometida, es la suma de \_\_\_\_\_ **PESOS M/CTE** (\$ \_\_\_\_\_), que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** se obliga a pagar a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, así:

- a) La suma de \_\_\_\_\_ **M/CTE.** ( \$ \_\_\_\_\_ ).
- b) El saldo, es decir, la suma de \_\_\_\_\_ **PESOS M/CTE.** ( \$ \_\_\_\_\_ ) dentro de un plazo no mayor a treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que se otorgue la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, con el producto de un crédito que **La PROMETIENTE COMPRADORA** solicitará, gestionará y obtendrá de una entidad financiera (en adelante la "ENTIDAD FINANCIERA"), el cual estará garantizado con hipoteca sobre el (los) inmueble (s) prometido (s) en venta, en las condiciones y plazos establecidos por la misma, gravamen que se constituirá en la escritura pública de compraventa que dará cumplimiento a este contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMETIENTE COMPRADORA** se obliga a presentar ante la ENTIDAD FINANCIERA, los documentos que den fe de la solicitud de crédito correspondiente con tres (3) meses de antelación a la fecha pactada para el otorgamiento de la citada escritura pública de compraventa, debiendo realizar todos y cada uno de los trámites necesarios ante la entidad crediticia y cumplir todos los requisitos exigidos por la misma, siendo su responsabilidad obtener el crédito aludido.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PROMETIENTE COMPRADORA** autoriza desde ahora a la ENTIDAD FINANCIERA para que el producto del préstamo sea entregado por ésta, directamente a **LA PROMETIENTE VENDEDORA.**

**PARÁGRAFO TERCERO. INTERESES DE FINANCIACIÓN. LA PROMETIENTE COMPRADORA** se obliga a reconocer y a pagar a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, intereses a la tasa vigente y legal permitida según el Banco de La Republica, a partir de la fecha en que deba recibir materialmente el (los) inmueble (s) prometidos en venta y hasta la fecha en que sea cancelado el saldo del precio de la compraventa.

**PARÁGRAFO CUARTO. INTERESES DE MORA.** En caso de mora en el pago de una cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato a cargo de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, ésta se obliga a pagar a **LA PROMETIENTE**

**VENDEDORA** intereses mensuales sobre cuotas de Capital atrasadas, a la tasa máxima permitida, sin que el reconocimiento de dichos intereses implique prórroga en los plazos.

**PARÁGRAFO QUINTO.** Los pagos que haga **LA PROMETIENTE COMPRADORA** serán aplicados primero, a los intereses que tenga pendientes de cancelación y los excedentes se abonarán al precio de los inmuebles.

**PARÁGRAFO SEXTO.** En la fecha de otorgamiento de la Escritura pública que habrá de dar cumplimiento a las estipulaciones de este contrato, **LA PROMETIENTE COMPRADORA** se obliga suscribir un pagaré a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** por el mismo valor del crédito aprobado, como garantía del pago del saldo del precio y de los intereses convenidos, mientras se hace efectivo el desembolso por parte de la ENTIDAD FINANCIERA y sin perjuicio del pagaré que debe suscribir a la orden de dicha entidad, por el crédito hipotecario. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a devolver el pagaré a **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, una vez se haya efectuado el desembolso del crédito por parte de la ENTIDAD FINANCIERA y se hayan cancelado los intereses que se hubieren causado.

**SEXTA-. CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS. (a)** En caso de que la ENTIDAD FINANCIERA no se pronuncie sobre la aprobación del crédito mencionado en la Cláusula que antecede, dentro de un término de treinta (30) días calendario contados a partir del radicado de la solicitud, o en el evento de que el crédito no sea concedido a **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, el presente contrato de Promesa de Compraventa quedará resuelto de pleno derecho, sin necesidad de pronunciamiento judicial alguno, caso en el cual, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** restituirá los dineros entregados con ocasión de la firma de este contrato a **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, sin intereses, dentro de los quince (15) días calendario siguientes, sin aplicación de la Cláusula Penal de que más adelante se trata. **(b)** En el evento en que la ENTIDAD FINANCIERA otorgare el préstamo por una suma inferior a la solicitada por **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, ésta tendrá un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de la notificación por de la ENTIDAD FINANCIERA en tal sentido, para acordar con **LA PROMETIENTE VENDEDORA** la forma de pago de la suma de dinero que faltare, mediante la firma del correspondiente Otrosí a este Contrato, pago que en ningún caso podrá exceder el plazo que se tiene pactado para el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa. Vencido este término sin que se hubiere efectuado el pago de la suma de dinero faltante, el presente contrato de Promesa de Compraventa quedará resuelto de pleno derecho, sin necesidad de pronunciamiento judicial alguno, caso en el cual **LA PROMETIENTE VENDEDORA** restituirá los dineros entregados con ocasión de la firma de este contrato a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** dentro de los quince (15) días calendario siguientes, caso en el cual se aplicará la Cláusula Penal de que más adelante se trata.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Si por causas imputables a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** ésta no hubiere obtenido la aprobación del crédito o no hubiere realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener su aprobación o su desembolso por no acreditar los ingresos en debida forma, por tener sanciones bancarias, por falsedad en la información, etc., o si el crédito fuere negado por causas imputables a él, se entenderá que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** ha incumplido las obligaciones a su cargo, caso en el cual **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá solicitar la resolución judicial del presente contrato y hacer exigible el pago de la pena pecuniaria indicada en la Cláusula Décima de este contrato.

**SÉPTIMA-. ENTREGA MATERIAL. LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a hacer entrega material a **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, de los inmuebles prometidos en venta, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que la entidad bancaria que financie a **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, efectúe a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** el desembolso del crédito de que trata el literal B de la cláusula Quinta del presente contrato, o en caso de no haber requerido del crédito aludido, la entrega se hará cinco (5) días después de la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato con la celebración y protocolización de la escritura pública de compraventa.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Si en la fecha fijada para la entrega, **LA PROMETIENTE COMPRADORA** no compareciere a recibir los inmuebles, las llaves del Apartamento quedarán a su disposición en las oficinas de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y se entenderá perfeccionada la entrega para los efectos previstos en este contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PROMETIENTE VENDEDORA** queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta en la fecha aquí estipulada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, inclusive por demora por parte de las entidades responsables de la instalación de los servicios públicos en el proyecto y, en general, por cualquier otro suceso no imputable a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, bien porque ésta no lo haya podido prever o que previsto por ella no haya podido evitarse.

**PARÁGRAFO TERCERO-. Ocurrido el evento de la fuerza mayor o del caso fortuito** previstos en este contrato, las partes contratantes de común acuerdo fijarán una nueva fecha para la entrega de los inmuebles, la cual no podrá exceder de diez (10) días hábiles contados a partir de la inexistencia de dichos eventos.

**OCTAVA-. CLÁUSULA PENAL.** El incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones del presente contrato por parte de cualquiera de las Partes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido las obligaciones a su cargo para exigir de la parte incumplida, el pago de la suma equivalente al **VEINTE POR CIENTO**

(20%) del precio total de la compraventa, la cual podrá ser exigible ejecutivamente desde el día siguiente al vencimiento del término pactado para el cumplimiento de tales obligaciones, sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio.

**NOVENA-. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.** La Escritura Pública de Compraventa que dé cumplimiento a este contrato se otorgará el \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, a las tres (3:00 p.m.), en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Para la efectividad de las obligaciones que puedan derivarse en caso de incumplimiento de este contrato por una cualquiera de las contratantes, prestarán mérito ejecutivo esta promesa y la certificación del Notario de no haber podido autorizar la Escritura Pública correspondiente en la fecha y hora convenidas. La mencionada certificación indicará las causas que han imposibilitado el cumplimiento de este acto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** En caso de que en la fecha señalada para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, **LA PROMETIENTE COMPRADORA** fuere deudora de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por cualquier concepto originado en este contrato, esta última podrá abstenerse de otorgar dicha escritura pudiendo por este hecho hacer exigible la Cláusula Penal.

**PARÁGRAFO TERCERO-.** Si a solicitud de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** accediera a prorrogar el plazo de la firma de la Escritura Pública de Compraventa y la entrega material de los inmuebles por cualquier causa, los impuestos, tasas de servicios públicos y contribuciones de valorización que se liquiden sobre dicho inmueble a partir de la fecha inicialmente pactada para dar cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por **LA PROMETIENTE COMPRADORA**. Así mismo, en caso de mora, pagará a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** intereses mensuales sobre cuotas de Capital atrasadas a la tasa más alta autorizada por la ley, sin que el reconocimiento de dichos intereses implique prórroga en los plazos.

**DÉCIMA-. GASTOS DE OTORGAMIENTO.** Los gastos notariales de la Escritura Pública de Compraventa que habrá de dar cumplimiento al presente contrato, serán sufragados por partes iguales entre **LA PROMITENTE VENDEDORA Y LA PROMITENTE COMPRADORA**; el registro de la referida escritura pública en cuanto a la compraventa se refiere y el ciento por ciento (100%) de los derechos notariales, boleta fiscal y registro de las hipotecas que **LA PROMITENTE COMPRADORA** llegare a constituir, serán asumidos por ésta.

**PARÁGRAFO.** En caso de que **LA PROMITENTE COMPRADORA** no cancele oportunamente cualquiera de los gastos que a su cargo se establecen en este documento, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, sin perjuicio de que pueda demandar

la resolución del presente Contrato con indemnización de perjuicios, cuya tasación anticipada se hace con la Cláusula Penal aquí pactada, podrá pagarlos por cuenta de aquella, para lo cual descontará dichos valores de los dineros recibidos como abono al precio de venta con los respectivos intereses de mora liquidados a la tasa máxima legal vigente al momento de hacerse efectivo el pago de dichos gastos.

**DECIMA PRIMERA-. CESION.** La presente promesa de compraventa se ha celebrado en consideración a las condiciones económicas de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato deberá ser sometida a estudio previo por escrito de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión.

**DÉCIMA SEGUNDA-. REFORMAS AL APARTAMENTO. LA E PROMITENTE COMPRADORA** se obliga a no realizar ninguna reforma al Apartamento prometido en venta, además, durante el desarrollo del proceso de construcción, no se podrán introducir modificaciones o adiciones al mismo a las unidades privadas, a excepción

**DÉCIMA TERCERA-. LA PROMETIENTE COMPRADORA**, obrando en la calidad indicada al inicio de este contrato de promesa de compraventa, de manera voluntaria, por medio de la presente manifestación declara que los recursos que han entregado y/o entregarán para pagar el precio del inmueble objeto de este contrato, provienen y/o provendrán de fuentes lícitas en virtud de la ocupación, profesión u oficio que desarrolla y que, por lo tanto, dichos recursos no tienen origen en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano vigente, o en cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente. Así mismo de manera unilateral y libre se obliga a hacer esta declaración, sin reserva alguna, en la escritura pública que dará cumplimiento al presente contrato

**DÉCIMA Cuarta-. MÉRITO EJECUTIVO.** Las partes contratantes reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo por cuanto contiene obligaciones expresas, claras y exigibles a su cargo y constituye plena prueba contra ellas.

**DÉCIMA quinta-. DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES.** Para todos los efectos contractuales se establecen las siguientes direcciones, donde deberán enviarse las comunicaciones escritas a que hubiere lugar. Mientras por escrito no se notifique cambio, éstas regirán para todos los efectos.

**PROMETIENTE VENDEDORA**, recibirá notificaciones en la calle 93B No. 18-12, oficina 501 de la ciudad de Bogotá D.C.

**PROMETIENTE COMPRADORA** recibirá notificaciones en la \_\_\_\_\_, al teléfono, y/o al correo electrónico \_\_\_\_\_

Para constancia se firma en dos (2) ejemplares iguales, a los \_\_\_\_ días, del mes de \_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_\_ (2.0\_\_),

Promitente vendedor,

**DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.**

**NIT. 901.323.060-7**

**Representante legal Jaime Andrés Botero Loaiza C.C. No. 75.094.589 de Manizales**

Promitente comprador,

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: \_\_\_\_\_

DE FECHA:

DE DOS MIL VEINTITIDOS (20221)

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DE BOGOTÁ D.C.

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): \_\_\_\_\_ EN MAYOR EXTENSIÓN  
 UBICACIÓN(ES) DEL(LOS) PREDIO(S): URBANO - BOGOTÁ D.C. -  
 CUNDINAMARCA.

DESCRIPCIÓN(ES) Y DIRECCIÓN(ES) DEL(LOS)  
 INMUEBLE(S): APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_,  
 PARQUEADERO NÚMERO \_\_\_\_\_ y DEPÓSITO  
 NÚMERO \_\_\_\_\_, QUE HACE(N) PARTE DEL CONJUNTO  
 RESIDENCIAL SAHARA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA  
 CARRERA 7 No. 146-45, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA  
 CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
01005	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN DE APORTES	\$ _____
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$ _____
0855	CANCELACIÓN PARCIAL	\$ _____
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) NO ( X ) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	SIN CUANTÍA

DATOS PERSONALES ----- No. DE IDENTIFICACIÓN

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN DE APORTES

LA TRADENTE:

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. ----- NIT. 800.142.383-7

Como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 7TH  
FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-

-----  
FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE

DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. ----- NIT. 901.323.060-7

-----  
BENEFICIARIO(A,S) DE AREA(S):

----- CC. -----  
-----

-----  
PARA LA CANCELACIÓN PARCIAL

ACREEDOR(A,ES)

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

DEUDOR(A,ES) / HIPOTECANTE(S)

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. ----- NIT. 800.142.383-7

Como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ROCADELA -  
FIDUBOGOTA ----- NIT. 830.055.897-7  
-----

-----  
PARA LA CANCELACIÓN PARCIAL

ACREEDOR(A,ES)

BANCO ----- NIT. \_\_\_\_\_

DEUDOR(A,ES) / HIPOTECANTE(S)

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. ----- NIT. 800.142.383-7

Como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 7TH  
FIDUBOGOTÁ----- NIT. 830.055.897-7

-----  
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,  
República de Colombia, a los \_\_\_\_\_ **DE DOS MIL VEINTIDÓS**  
**(2.022)**, ante mí, \_\_\_\_\_, Notaria Cuarenta Y Cuatro (44) del Círculo  
Notarial de Bogotá D.C., se otorga la presente escritura pública que se  
consigna en los siguientes términos: -----

-----  
**SECCIÓN PRIMERA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE  
RESTITUCIÓN DE APORTES**

Comparecieron con minuta enviada por e-mail: -----

- 1) **JAIME ANDRÉS BOTERO LOAIZA**, mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número **75.094.589** expedida en Manizales, quien actúa en su calidad de Representante Legal principal de la sociedad **DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado sin número de Asamblea de Accionistas de fecha tres (03) de Septiembre de dos mil diecinueve (2019), debidamente inscrita el diecisiete (17) de Septiembre de dos mil diecinueve (2019), bajo el número 02506963 del Libro IX, identificada con NIT. **901.323.060 – 7**, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que obra en su calidad de

Apoderado(a) Especial, de conformidad con el poder especial debidamente conferido por **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 80.503.834 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal de la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT. **800.142.383-7**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita conforme a los Certificados de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y por la Superintendencia financiera, documento(s) que se protocoliza(n) con este instrumento; fiduciaria que actúa en esta escritura única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 7TH FIDUBOGOTÁ** con NIT. \_\_\_\_\_, constituido mediante escritura pública número dos mil dos (2.002) del veinte (20) de junio del año dos mil diecinueve (2.019), otorgada en la notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogotá D.C., quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **LA TRADENTE**.

- 2) **JAIME ANDRÉS BOTERO LOAIZA**, mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número **75.094.589** expedida en Manizales, quien actúa en su calidad de Representante Legal principal de la sociedad **DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado sin número de Asamblea de Accionistas de fecha tres (03) de Septiembre de dos mil diecinueve (2019), debidamente inscrita el diecisiete (17) de Septiembre de dos mil diecinueve (2019), bajo el número 02506963

del Libro IX, identificada con NIT. **901.323.060 – 7**, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento(s) que se adjunta(n) al presente instrumento público para su protocolización, quien en adelante se denominará **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S) y/o CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO.**

- 3) El(la,los) señor(a,es) \_\_\_\_\_, mayor(es) de edad, vecino(a,s) y domiciliado(a,s) en Bogotá D.C., identificado(a,s) con Cédula de Ciudadanía número(s) \_\_\_\_\_ expedida(s) en \_\_\_\_\_, de estado(s) civil(es) \_\_\_\_\_, quien(es) obra(n) en nombre propio, y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)**, y quienes manifestaron que celebran la presente **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCIÓN DE APORTES**, contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

---

### CONSIDERACIONES

**PRIMERO-** Que mediante escritura pública número **dos mil dos (2.002) del veinte (20) de junio del año dos mil diecinueve (2.019)**, otorgada en la notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogotá D.C., se protocolizó el contrato de fiducia mercantil de administración celebrado entre las sociedades Sinergia S.A.S., Balloa S.A.S. y Fiduciaria Bogotá S.A., por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO 7TH FIDUBOGOTÁ.**

**SEGUNDO-** Que mediante el mismo instrumento público, **dos mil dos (2.002) del veinte (20) de junio del año dos mil diecinueve (2.019)**, otorgada en la notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrado, se transfirieron al **FIDEICOMISO 7 TH FIDUBOGOTA**, los inmuebles identificados con

los folios de matrícula inmobiliaria número 50N-1037227 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

**TERCERO-** Que mediante documento privado se celebró contrato de encargo fiduciario de administración e inversión celebrado entre **DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, calendado el cuatro (4) de septiembre del año 2.020, modificado mediante otrosí uno (1) de fecha diez (10) de marzo del año 2.021 y otrosí dos (2) fecha doce (12) del mes de noviembre del año 2.021, por medio del cual se constituye el **FIDEICOMISO 7TH FIDUBOGOTA**, siendo la sociedad **DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.**, el fideicomitente y constructor del proyecto inmobiliario denominado **SAHARA**, sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N- 1037227 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, ubicado en la carrera séptima (7) número ciento cuarenta y seis (146) cuarenta y cinco (45) de la ciudad de Bogotá D.C., en el cual se determinó como objeto:

“2.1 **OBJETO DEL CONTRATO:** el presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) la recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La inversión de los recursos administrados en los fondos de inversión colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3 de la cláusula 4.3.

(...)”

**CUARTO-** Que **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** ni el fideicomiso denominado **FIDEICOMISO 7TH- FIDUBOGOTA**, en desarrollo de los contratos de fiducia mercantil, en ningún momento obran como Gerentes del Conjunto, ni Constructores, ni Interventores, ni urbanizadores, ni participa de alguna manera en el desarrollo del proyecto toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA**

MERCANTIL, la sociedad **DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE** y/o **CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** adelantó por su cuenta y riesgo y bajo su responsabilidad administrativa, técnica, financiera, jurídica el **CONJUNTO RESIDENCIAL SAHARA**. En consecuencia, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actúa en la presente escritura pública como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO 7TH - FIDUBOGOTA** y no es diseñador, constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, ni gerente del Proyecto, NI participa de manera alguna, en el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **SAHARA** y en consecuencia no asume responsabilidad por estas actividades ni es responsable ni debe serlo por la terminación, calidad, estabilidad, saneamiento o valor de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

**QUINTO-**. Que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, posee(n) la condición de tal(es) en virtud de lo estipulado en el citado contrato de fiducia mercantil, por la suscripción de la Carta de Designación de Beneficiario de Área, a la cual se da cumplimiento respecto de el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) a título de restitución de aporte por este instrumento público por el denominado **FIDEICOMISO ROCADELA - FIDUBOGOTA**, titular del dominio de los inmuebles sobre el cual recae este contrato.

-----

Con base en las consideraciones anteriormente expuestas, se otorga la presente Escritura Pública de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCIÓN DE APORTES**, el que contiene las siguientes: -----

-----

## CLAUSULAS

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.** Por medio de la presente escritura pública **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado

**FIDEICOMISO 7TH - FIDUBOGOTÁ**, en calidad de **TRADENTE** y propietaria fiduciaria, por medio del presente instrumento, transfiere a **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)**, a **TÍTULO DE RESTITUCIÓN DE APORTES**, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

**APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_, PARQUEADERO NÚMERO \_\_\_\_\_ y DEPÓSITO NÚMERO \_\_\_\_\_, QUE HACE(N) PARTE DE LA ETAPA DOS (2) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAHARA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA SÉPTIMA (7) NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SEIS (146) CUARENTA Y CINCO (45) .DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., y se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos: -----**

**APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_**

**PARQUEADERO NÚMERO \_\_\_\_\_**

**DEPOSITO NÚMERO \_\_\_\_\_**

Esta(s) unidad(es) privada(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50N-\_\_\_\_\_ **50N-** \_\_\_\_\_ **y 50N-** \_\_\_\_\_, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Norte, la Cédula Catastral número \_\_\_\_\_ **EN MAYOR EXTENSIÓN** y el coeficiente de copropiedad asignado en el reglamento de Propiedad Horizontal.

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

**PARAGRAFO SEGUNDO: EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, hace constar que los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL SAHARA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, no cuentan con posibilidad de ampliación ni modificación por lo tanto no asumirá ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones o modificaciones que se efectúen dentro del(los) inmueble(s) y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de los mismos. En caso de que **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** del Proyecto, el Administrador, el Consejo de Administración o cualquiera de los copropietarios del Conjunto Residencial tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación o modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el Reglamento de Propiedad Horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del Conjunto Residencial, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del(los) inmueble(s) o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste(os) a suspender tales obras el administrador podrá informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el(los) propietario(s) infractor(es) perderá(n) las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos y adicionalmente deberá(n) responder ante el(los) propietario(s) de la(s) viviendas(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

**PARAGRAFO TERCERO: EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** hace constar que **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** del(los) inmueble(s) podrá(n) instalar acabados en los mismos siempre y cuando no se intervengan los muros con regatas, ya que esto afecta la estabilidad estructural de la construcción. Será responsabilidad de **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** la instalación de acabados diferentes a los ofrecidos por **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, así como cualquier modificación en las instalaciones hidráulicas, Sanitarias, eléctricas, telefónicas, de citófono, de gas o de seguridad con las que han sido dotados los inmuebles del Conjunto Residencial.

**PARAGRAFO CUARTO: EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** desde ahora manifiesta(n) conocer y aceptar que en el evento en que haga(n) caso omiso a lo expresamente establecido en los párrafos anteriores y a las demás disposiciones que regulan la construcción del Conjunto Residencial, la garantía derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados no será exigible por **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S) y EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** no asumirá responsabilidad alguna en relación con las consecuencias que se deriven de dicha modificación, ampliación o instalación de acabados en tales eventos. **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** asumirán la responsabilidad por los daños que ocasionen a terceros por la ejecución de dichas obras.

**PARAGRAFO QUINTO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** manifiesta(n) conocer y acepta(n) que el **CONJUNTO RESIDENCIAL SAHARA - PROPIEDAD HORIZONTAL** desarrollado por **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO 7TH FIDUBOGOTÁ** y **EL FIDEICOMITENTE** están facultados para efectuar y hacer adiciones al reglamento de propiedad horizontal con toda libertad, sin necesidad de requerir para ello de la autorización de los copropietarios de dichas etapas, por encontrarse expresamente permitida(s) y prevista(s) en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto. -----

En consecuencia, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO 7TH - FIDUBOGOTÁ** y **EL FIDEICOMITENTE** quedan facultados para realizar los actos y suscribir los documentos públicos y privados necesarios para llevar a cabo las adiciones y/o modificaciones al reglamento de propiedad horizontal que sean necesarias. Para tales efectos **EL FIDEICOMITENTE** tramitará la modificación a la licencia de construcción del **CONJUNTO** que se requiera y en todo caso dará cumplimiento a las disposiciones urbanísticas vigentes.

**PARÁGRAFO SEXTO: PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL CONJUNTO RESIDENCIAL SAHARA - PROPIEDAD HORIZONTAL** fue sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública número

\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ del Dos Mil \_\_\_\_\_ (202\_), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-1037227** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona norte. **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, está facultado para entregar los bienes comunes esenciales, que son aquellos bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto Residencial, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, de manera simultánea junto con los bienes de dominio particular. Los bienes de uso y goce general serán entregados por el mismo **FIDEICOMITENTE** del Conjunto Residencial a quien designe la Asamblea de Copropietarios, o en su defecto al administrador definitivo, cuando se haya terminado la construcción y transferido a **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)**, un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad del Conjunto residencial.

**PARAGRAFO SEPTIMO:** El apartamento materia de este contrato, se destinará exclusivamente para vivienda familiar y el estacionamiento materia de este contrato, se destinará exclusivamente para el estacionamiento de un vehículo liviano, destino este que **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** declara(n) conocer y aceptar.

**CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.** Los inmuebles descritos y alinderados en la cláusula anterior, forman parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAHARA- PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la carrera séptima (7) número ciento cuarenta y seis (146) cuarenta y cinco (45) de la ciudad de Bogotá D.C., sobre un lote de terreno con una extensión superficial aproximada de 1.509,11 M2, y cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura No. 2186 del 6 de mayo de 1.986, otorgada en la Notaría Cuarta (4) del círculo de Bogotá D.C., según decreto No. 1711 de 6 julio de 1.984.

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-1037227** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Norte y Cedula Catastral número \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA TERCERA: TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 7TH FIDUBOGOTA**, adquirió el derecho de dominio sobre el(los) inmueble(s) objeto de esta transferencia, en virtud del contrato de fiducia mercantil de administración celebrado el catorce (14) de junio del año 2.017, por medio del cual se constituye el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO 7TH FIDUBOGOTÁ**, que fuera elevado a escritura pública número escritura pública número dos mil dos (2.002) del veinte (20) de junio del año dos mil diecinueve (2.019), otorgada en la notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogotá D.C., protocolizado y debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria **50N-103722** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

**CLÁUSULA CUARTA: VALOR DEL APORTE Y FORMA DE PAGO.** El valor total del aporte para la presente **TRANSFERENCIA A TÍTULO DE RESTITUCIÓN DE APORTES**, es la suma de \_\_\_\_\_ **MIL PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$ \_\_\_\_\_ **M/CTE.**), recibidos a la fecha por **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** a su entera satisfacción.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes **RENUNCIAN** al ejercicio de toda **acción resolutoria** expresa que pueda derivarse exclusivamente de la forma de pago, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: DECLARACIÓN ESPECIAL,** Artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica al artículo 90 del decreto 624 de marzo 30 de 1989 (Estatuto Tributario). Las partes declaramos bajo la gravedad de juramento que el valor de los aportes declarado en la cláusula anterior corresponde a la realidad de la negociación celebrada entre ellos y no existe un pacto adicional en el

cual se establezca un valor diferente al aquí declarado y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública. -----

La Fiduciaria ni en posición propia ni como vocera y administradora del Fideicomiso participó en las negociaciones llevadas a cabo entre **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** y **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)**, pues las mismas fueron adelantadas independiente entre ellos sin intervención de la Fiduciaria ni del Fideicomiso.

**CLÁUSULA QUINTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.** La sociedad **DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.**, como **FIDEICOMITENTE(S)** del **FIDEICOMISO 7TH - FIDUBOGOTA**, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública, no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, uso, usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra (n) sometido(s).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En cuanto a Hipotecas, el(los) inmueble(s) soporta(n) la constituida en mayor extensión a favor de **BANCO \_\_\_\_\_**, por **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 7TH- FIDUBOGOTÁ**, la cual fue otorgada mediante la escritura pública número \_\_\_\_\_ ( ) de fecha \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ del Dos Mil \_\_\_\_\_ (20\_\_) en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo de Bogotá D.C., para garantizar el crédito obtenido por **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** para el desarrollo del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAHARA-PROPIEDAD HORIZONTAL**, la cual en la prorrata correspondiente, se cancelará en este mismo instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Derivado de lo anterior, **BANCO \_\_\_\_\_**, por este mismo público instrumento procederá a liberar del referido gravamen hipotecario en

mayor extensión el(los) inmueble(s) que se transfiera(n) por esta escritura. Es obligación **DEL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** hacer entrega del certificado expedido por **BANCO \_\_\_\_\_**, a **FIDUBOGOTA S.A.**, dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** tiene con la mencionada entidad y que recae sobre los inmuebles descritos en la Cláusula primera anterior.

**PARAGRAFO TERCERO:** En virtud de lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, constitutivo del denominado **FIDEICOMISO 7TH - FIDUBOGOTÁ**, **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** queda obligado al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del lote de terreno donde se levanta **EL CONJUNTO RESIDENCIAL** y en razón del mismo acto constitutivo y por estar a cargo de la construcción, se obligó igualmente a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAHARA - PROPIEDAD HORIZONTAL**

**CLAUSULA SEXTA: SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.** **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** ha pagado a las Empresas de Energía Eléctrica, (ENEL S.A. - CODENSA S.A. E.S.P.) Acueducto y Alcantarillado (EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ E.S.P.), Y GAS NATURAL S.A. E.S.P. - VANTI S.A. E.S.P., el valor de las liquidaciones en relación con la instalación y suministro de tales servicios y entrega del medidor de acueducto, y el contador de energía eléctrica. Los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto, en relación con la instalación y suministro de tales servicios a partir de la entrega material del(los) inmueble(s) al igual que el valor del derecho de conexión a CODENSA S.A. E.S.P - ENEL S.A. E.S.P., serán de cargo exclusivo de **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)**, por cuanto tales reajustes y dicho derecho de conexión no se han tenido en cuenta para fijar el valor de la presente transferencia.

**PARAGRAFO PRIMERO:** En los términos de la resolución CREG 108 de 1997, y demás disposiciones que lo modifiquen, sustituyan o adicionen, el cargo por conexión del servicio de energía eléctrica, corre por cuenta exclusiva de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** efectúe algún abono a la empresa de energía eléctrica por ese concepto, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor de **EL FIDEICOMITENTE**.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** ejecutó las obras para garantizar la futura prestación del servicio telefónico según las últimas disposiciones legales en esta materia. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser pagados por **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)**, y los cobros los realizará la empresa a través de la facturación mensual. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

**PARAGRAFO TERCERO:** Si para el día señalado para la entrega material del(los) inmueble(s) objeto de esta transferencia, las Empresas de Energía Eléctrica y/o Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos domiciliarios, **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** y **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente. En todo caso, será de cargo de **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** a sus expensas, obtener la conexión definitiva y ante las situaciones descritas, **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** exonera(n) de toda responsabilidad a **EL FIDEICOMISO** y a la **FIDUCIARIA**.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Manifiesta **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** que en **EL CONJUNTO RESIDENCIAL SAHARA - PROPIEDAD HORIZONTAL** se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado por la Curaduría

Urbana de Bogotá D.C., en cumplimiento de todas las normas establecidas para el efecto.

**PARÁGRAFO QUINTO: EL TRADENTE** en ningún caso será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales y/o Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: IMPUESTOS y CONTRIBUCIONES.** El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** a partir de la firma de esta escritura, incluida la de una eventual valorización, la cual será asumida por **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** si para el momento de la asignación de dicho Gravamen, ostenta(n) la calidad de titular(es) del derecho de dominio del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato o es(son) poseedor(es) del mismo. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación **DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAHARA - PROPIEDAD HORIZONTAL** y sus bienes comunes y la prima de seguro, serán de cargo de **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** a partir de la fecha de entrega del (los) inmueble(s) así como cualquier gasto derivado de la tenencia del mismo.

**PARAGRAFO PRIMERO: EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** del **FIDEICOMISO 7TH - FIDUBOGOTÁ**, concurrirá a la defensa de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **FIDUBOGOTA S.A.**, se reserve el derecho de repetir contra él si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que le corresponde en virtud de lo estipulado en el citado contrato de fiducia mercantil

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La sociedad **ROCADELA S.A.S.**, en su condición de **FIDEICOMITENTE** del **CONJUNTO RESIDENCIAL 145 PARKVIEW -**

**PROPIEDAD HORIZONTAL** obtendrá el desenglobe de las unidades que conforman El Conjunto ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, o la entidad competente cuando se transfiera la última unidad habitacional que hace parte del Conjunto Residencial.

**PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante lo anterior **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere por virtud de la presente escritura pública, no obstante **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** le restituirán a la sociedad **DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.**, el valor de la prorrata del impuesto predial a partir del mes siguiente de la firma de esta escritura pública

**PARAGRAFO CUARTO:** A partir de la fecha de la entrega por parte del **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** del(os) inmueble(s), serán de cargo de **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)**, el pago de las expensas comunes de administración relativas al mismo, de acuerdo con lo establecido para el efecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, especialmente a lo relativo a expensas de administración provisional.

**CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA.** **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, es decir la sociedad **DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.**, hará entrega real y material del(los) inmueble(s) transferido(s) a **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** el día \_\_\_\_\_. Lo anterior salvo que acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)**. En este caso la entrega se efectuará dentro de los sesenta (60) días comunes siguientes a la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

**PARAGRAFO PRIMERO:** La entrega se realizará mediante Acta suscrita por **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** y **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)**. En el Acta de Entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar, indicando el plazo en el cual se procederá a su corrección.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha indicada por **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlo sin causa justificada [circunstancias que no sean estructurales del edificio] el o los inmuebles se tendrán por entregados para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del(los) inmueble(s) quedará a disposición de **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** en las oficinas de **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** o en lugar que este indique. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero a las que queda obligado a entregar **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** en los términos de este documento, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicha entrega ha debido producirse.

**PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante, la fecha y forma de entrega del(los) inmueble(s), la transferencia del derecho real de dominio y la posesión del(los) mismo(s) a favor de **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)**, se otorgará firme e irrevocable, renunciando las partes a toda condición resolutoria derivada de la entrega. En cuanto a los bienes comunes que conforman El **CONJUNTO RESIDENCIAL SAHARA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** expresa(n) que conoce(n) los planos generales de localización del Conjunto, así como la descripción, estado de uso y demás características de tales

bienes, y manifiesta(n) que está(n) de acuerdo con su estado actual de construcción.

**PARAGRAFO CUARTO:** A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato serán de cargo de **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, éstos últimos, por los cuales responderán **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** en desarrollo de las obligaciones asumidas dentro del **FIDEICOMISO 7TH - FIDUBOGOTÁ**, en consecuencia, **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** solo responderá por la entrega de las áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra, en ese sentido **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** declara(n) conocer y aceptar:

1). El Inventario de entrega: En el momento de la entrega **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** verificará(n) el estado de pintura de muros, cielorrasos y puertas y las demás especificaciones de obra. -----

2). Dentro del mes siguiente a la fecha de entrega del(los) inmueble(s) se atenderá garantía por: Ajustes y/o cerramiento en puertas y ventanas, Griferías, Instalaciones eléctricas, Instalaciones hidrosanitarias, obstrucciones en desagües. -----

3). Dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de entrega del(los) inmueble(s) se atenderá garantía por: goteras en techos y filtraciones de agua por las ventanas, humedades en muros y cubiertas. -----

4). Dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha de entrega del(los) inmueble(s) se atenderá garantía por fisuras. **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** manifiesta(n) conocer y aceptar que **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** responde por las garantías anotadas, siempre y cuando **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** no haya(n) realizado reparaciones o reformas que sean las causantes del reclamo. **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** no responderá por daños causados por el desgaste anormal o abusivo o por daños causados por terrorismo o catástrofes naturales (inundaciones, terremotos).

**PARAGRAFO QUINTO:** En todo caso **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** cuentan con las garantías legales establecidas en el artículo 8 de la ley 1480 de 2.011.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. La reparación de las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del(los) inmueble(s) y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al **FIDEICOMITENTE(S)** indicando el nombre del propietario, la ubicación del(los) inmueble(s) y la relación de las solicitudes de garantía. Expirado el término de garantía con **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

**CLÁUSULA NOVENA: PERMISO DE ENAJENACIÓN.** **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, bajo la Radicación número \_\_\_\_\_ solicitó permiso para enajenar las unidades de vivienda que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL SAHARA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual le fue aprobado por la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat de la Alcaldía de Bogotá, el día \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ del dos mil (20\_\_).

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: COSTOS.** Los derechos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de restitución de aportes se celebra mediante esta escritura pública, serán de cargo de **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** y la sociedad **DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.**, por partes iguales. Los correspondientes al pago del impuesto de registro y anotación y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)**. Todos los correspondientes a la cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión

constituida a favor del **BANCO** \_\_\_\_\_, que igualmente se efectúa por este público instrumento, serán de cargo exclusivo de **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** es decir la sociedad **DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.** -----

**PARÁGRAFO:** Es obligación de **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** registrar el presente instrumento público en la oficina de registro correspondiente. -

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.** Con la suscripción del presente contrato **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** y **LA TRADENTE** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en La Carta de Designación de Beneficiarios de Área suscrita entre **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** y **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)**, el día \_\_\_\_\_ y su(s) modificaciones al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

Presente(s) **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** \_\_\_\_\_, de las condiciones civiles ya mencionadas y manifiesta(n): -----

a) Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de restitución de aporte que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----

b) Que acepta(n) recibir el(los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. -----

c) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal y sus adicciones, reformas y modificaciones a que se haya(n) sometido(s) los inmuebles y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -----

d) En cuanto a los bienes comunes señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)** expresa(n) que conoce(n) los planos generales de localización del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAHARA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, así como la descripción y demás características de tales bienes, y manifiesta(n) que está(n) de acuerdo con su estado actual de construcción. -----

e) Que, con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **ROCADELA S.A.S.**, da cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Carta de Designación de Beneficiarios de Área. -----

f) Que conoce(n) y acepta(n) que **EL FIDEICOMISO** ni la **FIDUCIARIA** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAHARA- PROPIEDAD HORIZONTAL** y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación de (los) inmueble(s) la calidad de la obra, los valores de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

g) Que para todos los efectos que correspondan, ratifica(n) las autorizaciones dadas en la **cláusula cuarta** y sus párrafos. -----

h) Que conocen y aceptan los términos y condiciones del contrato de fiducia celebrado entre **EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)** y la **FIDUCIARIA** mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 7TH – FIDUBOGOTA**.

i) Que renuncian a cualquier condición resolutoria que se derive del presente contrato.

---

### **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**

**Ley 258 de 1996 Reformada por la Ley 854 de 2003**

**NO SE INDAGA A LA PARTE QUE TRANSFIERE POR SER PERSONA JURÍDICA.** -----

Igualmente, el (la) Notario (a) indagó a **EL(LA,LOS) BENEFICIARIO(A,S) DE ÁREA(S)**, si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió(eron) bajo la gravedad del juramento que es(son) de estado civil \_\_\_\_\_, que **NO** posee(n) otro bien inmueble Afectado a Vivienda Familiar y que el(los) inmueble(s) que adquiere(n) por el presente instrumento público **SI ( ) NO ( X )** queda afectado a vivienda familiar, Por \_\_\_\_\_.

**ADVERTENCIA NOTARIAL:** La Notaria advirtió a los comparecientes que el **NO** cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996) dará lugar a la nulidad del acto jurídico. -----

**SECCIÓN SEGUNDA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN**

Comparecieron con minuta enviada por e-mail: -----

\_\_\_\_\_, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiano(a), vecino(a) y domiciliado(a) en la ciudad de \_\_\_\_\_, identificado(a,s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) \_\_\_\_\_ expedida en el \_\_\_\_\_, quien en este acto obra en calidad de **Apoderado(a) Especial** del **BANCO** \_\_\_\_\_, **NIT** \_\_\_\_\_, suficientemente facultado para celebrar este acto mediante poder conferido por \_\_\_\_\_, en su condición de \_\_\_\_\_ del **BANCO** \_\_\_\_\_, según escritura Pública número \_\_\_\_ ( ) de fecha \_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_ (20\_\_ ) otorgada en la Notaria \_\_\_\_\_ ( ) del Círculo de Bogotá, D.C., documento(s) que presenta(n) para su protocolización con el presente instrumento, junto con el certificado de la Superintendencia Financiera, y manifestó: -----

**PRIMERO.** Que mediante esta misma escritura pública **LIBERA** el(los) siguiente(s) inmueble(s), objeto de la transferencia e hipoteca que antecede: -----

**SECCIÓN SEGUNDA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN**

Comparecieron con minuta enviada por e-mail: -----

\_\_\_\_\_, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiano(a), vecino(a) y domiciliado(a) en la ciudad \_\_\_\_\_, identificado(a) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) \_\_\_\_\_ expedida en el Municipio de \_\_\_\_\_, quien en este acto obra en calidad de **Apoderado(a) Especial** del **BANCO** \_\_\_\_\_, **NIT.** \_\_\_\_\_, suficientemente facultado para celebrar este acto mediante poder conferido por el(la) Doctor(a) \_\_\_\_\_, en su condición de Suplente el Presidente del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, según escritura Pública número \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de fecha \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) otorgada en la Notaria \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Círculo de Bogotá, D.C., documento(s) que presenta(n) para su protocolización con el presente instrumento, junto con el certificado de la Superintendencia Financiera, y manifestó: -----

**PRIMERO.** Que mediante esta misma escritura pública **LIBERA** el(los) siguiente(s) inmueble(s), objeto de la transferencia e hipoteca que antecede: -----

**APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_ y PARQUEADERO NÚMERO \_\_\_\_\_, QUE HACE(N) PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAHARA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA SÉPTIMA (7) NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SEIS (146) CUARENTA Y CINCO (45) DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.,** identificado(s) con el(los) Folio(s) de Matrícula(s) Inmobiliaria(s) número(s) \_\_\_\_\_ **respectivamente**, de la Oficina de Registra e Instrumentos públicos de Bogotá D.C. Zona Norte, cuya descripción y ubicación aparecen al comienzo de esta escritura, de la **HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN** Constituida a favor de **BANCO** \_\_\_\_\_, por **FIDUCIARIA**

**BOGOTA S.A. NIT. 800.142.383-7**, vocera del denominado **FIDEICOMISO – 7TH-FIDUBOGOTÁ NIT.** \_\_\_\_\_, mediante la Escritura Pública \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de fecha \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de Dos Mil \_\_\_\_\_ (20\_\_) otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Circulo de Bogotá D.C. debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1037227 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. -----

**SEGUNDO.** Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación a el(los) inmueble(s) liberado se le asigna un **VALOR DE PRORRATA** de \_\_\_\_\_ **MIL PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$\_\_\_\_\_,00 M/CTE.).-----

**TERCERO.** Que quedan vigentes y sin modificación a cargo de la deudora hipotecaria y a favor del **BANCO** \_\_\_\_\_, la hipoteca de mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma, hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen.

-----  
**HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LAS MINUTAS PRESENTADAS EN E-  
MAIL POR LOS INTERESADOS**



**Fiduciaria Bogotá**



Bogotá D.C, 25 de enero de 2022

**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
SUBDIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO**

**REF: Coadyuvancia – Predio: F.M.I. 50N-1037227, CHIP No. AAA0110ADRJ, Dirección: Av. 7 # 146 - 45**

Yo, **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, identificado con cédula de ciudadanía número **80.503.834** de Bogotá D.C, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría once (11) de Bogotá, identificada con **NIT 800.142.383-7**, sociedad que actúa en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **"FIDEICOMISO 7 TH - FIDUBOGOTÁ S.A."**, quien en la actualidad es el titular del derecho de dominio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50N-1037227** y **CHIP AAA0110ADRJ** tal como aparece en la referencia, por instrucción de los fideicomitentes **INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S** y **BALLOA S.A.S**, por medio del presente documento coadyuamos a **JAIME ANDRES BOTERO LOAIZA**, con cedula de ciudadanía **No. 75.094.589** de Manizales, en representación legal de **DESAROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S**, identificada con **NIT. 901.323.060-7** para que tramite ante **LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT** todas las gestiones pertinentes para la radicación de documentos para adelantar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto **SAHARA**.

Mi coadyuvado queda ampliamente facultado para radicar, tramitar, gestionar, presentar recurso, notificarse de los oficios requerimientos, permisos, licencias, conceptos, y resoluciones, entre otros, que se expidan y retirarlos con sus respectivos anexos, presentar los recibos de ley, aportar documentación necesaria que sea requerida para completar las solicitudes que se radiquen, retirar los planos y en general para llevar a cabo todas las gestiones necesarias y pertinentes hasta su culminación u obtención de radicado de permiso de enajenación.

Atentamente,

**ANDRES NOGUERA RICAURTE**  
C.C. No. 80.503.834 de Bogotá D.C.  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del

Claudia Bibiana  
Castilla Ochoa

Firmado digitalmente por  
Claudia Bibiana Castilla  
Ochoa  
Fecha: 2022.01.27 14:16:07  
-05'00'

Acepto.

**JAIME ANDRES BOTERO LOAIZA**  
C.C. No. 75.094.589 de Manizales





Bogotá, Diciembre 23 de 2021

Apreciado señor  
 JAIME ANDRES BOTERO LOAZIA  
 Gerente  
 Desarrollos Sierra Nevada S.A.S. y/o Fideicomiso Inmobiliario Completo a Constituir  
 Bogotá

**Asunto:** Crédito constructor No. 07500323043966460

Estimado señor Botero:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda aprobó el siguiente crédito constructor:

**Constructor profesional / Crédito nuevo**

Solicitante:	Desarrollos Sierra Nevada S.A.S. y/o Fideicomiso Inmobiliario Completo a Constituir
Valor aprobado:	\$15.046 Millones
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Mayor a Vis
Ubicación del proyecto:	Av Cra 7A # 146-45 - Bogotá, Barrio Cedritos
Nombre del proyecto:	Sahara
Descripción:	Edificio de vivienda multifamiliar conformado por un sótano y 7 pisos, para 84 apartamentos, 87 parqueaderos para residentes, 21 cupos para visitantes y 54 ciclistas, un ascensor, 40 depósitos, terraza transitable zona de juegos, gimnasio y portería
Área lote:	1.509 mts <sup>2</sup>
Total, m <sup>2</sup> a construir:	7.769 mts <sup>2</sup>
Costo lote:	\$7.765 Millones
Costo de construcción:	\$23.882 Millones
Valor comercial:	\$34.321 Millones
Plazo de construcción:	21 Meses
Plazo de ventas:	6 meses
Plazo del crédito:	El plazo del Crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.

Tasa de interés: La tasa de interés será pactada al momento de cada uno de los desembolsos del crédito constructor

**Garantías:**

Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 1.509 mts<sup>2</sup> de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.

Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.

**Pagaré:**

Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas, Desarrollos Sierra Nevada S.A.S. y/o Fideicomiso Inmobiliario Completo a Constituir, Grupo Accanto S.A.S., W Capital S.A.S. Y Firma Personal de Jaime Andres Botero Loaiza

**Términos y condiciones de aprobación**

- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda. Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.

No se pueden aprobar créditos individuales para la adquisición de inmuebles que no tengan su correspondiente garaje.

- El Banco realizará una visita de obra con el perito designado cuando el proyecto este un 95% construido. Esta visita es obligatoria.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda, además de que su cuota inicial haya sido cancelada.
- Se debe establecer un contrato fiduciario de administración inmobiliaria con el propietario del inmueble y con el que tenga el manejo de los recursos del proyecto; también deben servir como fuente de pago al crédito, que debe ser revisado y aprobado por el Banco antes del primer desembolso.

En el contrato fiduciario se deben incluir, como mínimo, las siguientes previsiones a entera satisfacción del Banco:

1. Debe ser irrevocable y tener una duración mayor a la vigencia del crédito.
2. Se realizarán pagos o giros hasta el límite de los costos de construcción expresados en la presente carta. En caso de que se soliciten giros que, individual o conjuntamente,



- sobrepasen este tope de desembolsos, se deberá contar con la previa autorización del Banco.
3. La Fiduciaria podrá entregar recursos para el desarrollo del proyecto, debidamente justificados en actas de pago o documentos equivalentes; además, para el desarrollo del proyecto, se debe contar con interventoría técnica y administrativa en los términos de ley.
  4. Los recursos de las ventas y del crédito constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deben ser destinados inicialmente para la construcción del Proyecto y posteriormente para el pago del Crédito otorgado por Davivienda, de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el contrato de Fiducia. No obstante lo anterior, una vez se haya terminado la construcción del Proyecto y existan recursos en el fideicomiso, se efectuarán abonos al Crédito Constructor siguiendo la prelación mencionada, lo cual deberá quedar autorizado por el Fideicomitente de manera general.
  5. Cualquier modificación al contrato de fiducia debe tener previa autorización del Banco.
  6. Mientras se encuentre vigente el crédito del Banco, los fideicomitentes actuales deben conservar su calidad en el Contrato de Fiducia. Las cesiones de derechos fiduciarios deben ser autorizadas previamente por el Banco.
  7. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas al Banco.
  8. El contrato debe tener la calidad de garantía mobiliaria y contener la cláusula donde se autoriza al Banco para efectuar el registro en Confecámaras o la entidad que haga sus veces.

Las unidades en canje solamente serán liberados hasta que el crédito con el Banco se encuentre cancelado.

Remitir un informe de gestión Anual donde se evidencie la implementación de medidas de manejo y control de impactos ambientales y sociales durante la construcción del proyecto.

Al finalizar el proyecto ya sea por pago de la obligación o por terminación de la construcción se debe remitir un informe ambiental y social donde se evidencie la implementación de las medidas de manejo y control finales para el proyecto.

Por otro lado, el primer desembolso está condicionado a:

- Que Desarrollos Sierra Nevada S.A.S. y/o Fideicomiso Inmobiliario Completo a Constituir entregue la licencia de construcción aprobada del proyecto, expedida por la oficina de Planeación Distrital o por el curador urbano correspondiente.
- Que el proyecto Sahara presente ventas de 59 casas/apartamentos con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
- Que el proyecto Sahara tenga una inversión en obra de \$ 3.583 Millones verificada y contenida en un informe por el perito asignado.

Firmar las cláusulas ambientales y sociales establecidas por el Banco

- Que se constituya y se presente a favor de Davivienda la hipoteca en primer grado con su certificado de tradición y libertad, donde se haga constancia de que se registró la hipoteca con el concepto favorable por parte del abogado externo designado.
- Que el pagaré y la carta de instrucciones se hayan firmado según lo aprobado por Davivienda, junto con los demás documentos solicitados por el Banco, incluyendo el reglamento de crédito constructor y la carta de solicitud del crédito.



- Si se requiere, se deben entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y/o garantes para la celebración de los contratos y suscripción de los documentos solicitados por el Banco.
- Entrega del contrato de Fiducia con el cumplimiento de las condiciones establecidas por el Banco.

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.
4. Incluir en el informe de visita de obra, una nota donde se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica e indicando que la edificación se está ejecutando según los planos, diseños, y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se tendrá que realizar para cada una de las visitas de obra realizadas hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.



DAVIVIENDA

105  
66

- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que el proyecto cumpla con las normas ambientales y con el concepto favorable SARAS del departamento de riesgo social y ambiental del banco.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

De acuerdo con el acta de crédito N° 528 de Diciembre 07 de 2021, esta aprobación estará vigente hasta el 30 de Junio de 2022. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Bogotá al 3300000, ext. 42120.

**¡Recuerde: aquí lo tiene todo!**

Cordialmente,

**WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCIA**  
Gerente Financiamiento Regional Bogotá y  
Cundinamarca  
Banco Davivienda S.A.

**RICARDO PEREZ GOMEZ**  
Director de Crédito Constructor  
Banco Davivienda S.A.



Bogotá, Diciembre 23 de 2021

Apreciado señor  
**JAIME ANDRES BOTERO LOAZIA**  
 Gerente  
 Desarrollos Sierra Nevada S.A.S. y/o Fideicomiso Inmobiliario Completo a Constituir  
 Bogotá

**Asunto:** Crédito No. 07500323043966460

Estimado señor Botero:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda teniendo en cuenta que esa sociedad tiene programada la comercialización del proyecto Sahara, en el rango Mayor a Vis, aprobó un crédito para tal fin con las siguientes características:

Solicitante:	Desarrollos Sierra Nevada S.A.S. y/o Fideicomiso Inmobiliario Completo a Constituir
Valor aprobado:	\$1.671 Millones
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Mayor a Vis
Ubicación del proyecto:	Av Cra 7A # 146-45 - Bogotá, Barrio Cedritos
Nombre del proyecto:	Sahara
Plazo del crédito:	El plazo del Crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.
Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 1.509 mts <sup>2</sup> de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Pagaré:	Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas, Desarrollos Sierra Nevada S.A.S. y/o Fideicomiso Inmobiliario Completo a Constituir, Grupo Accanto S.A.S., W Capital S.A.S. Y Firma Personal de Jaime Andres Botero Loaiza

### Términos y condiciones de aprobación

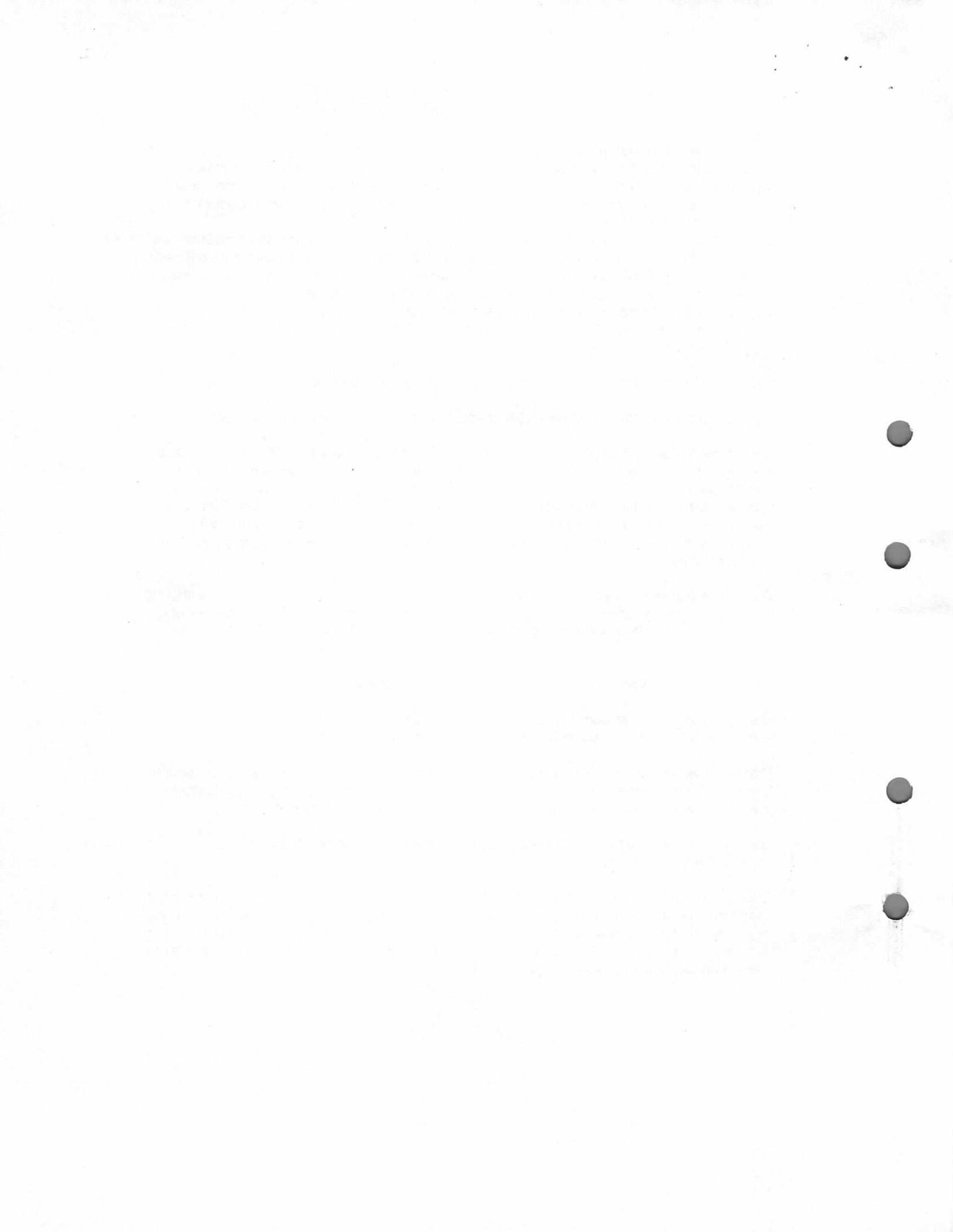
Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:



1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.



108



69

De acuerdo con el acta de crédito N° 528 de Diciembre 07 de 2021, esta aprobación estará vigente hasta el 30 de Junio de 2022. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Bogotá al 3300000, ext. 42120.

**¡Recuerde: aquí lo tiene todo!**

Cordialmente,

**WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCIA**  
Gerente Financiamiento Regional Bogotá y  
Cundinamarca  
Banco Davivienda S.A.

**RICARDO PERÉZ GOMEZ**  
Director de Crédito Constructor  
Banco Davivienda S.A



5 1 868 47

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE  
INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

3.1-

Entre los suscritos a saber:

(i) **JAIME ANDRES BOTERO LOAIZA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 75.094.589, persona natural debidamente facultada para el efecto de conformidad con el **PODER GENERAL** [Anexo 1] que fuere elevado por Escritura Pública número 3717 de fecha once (11) de junio del año 2.019 ante la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Manizales, en su calidad **APODERADO GENERAL** de la sociedad **INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S.**, persona jurídica de derecho privado, debidamente constituida mediante documento privado de fecha veintitrés (23) de noviembre del año dos mil quince (2015), inscrita bajo el número 02039686 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con el NIT 900.913.126-2, representada legalmente por el señor **DANIEL BOTERO LOAIZA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.002.592.037, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo 2**),

(ii) **LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 85.468.811, quien en su calidad de Gerente, obra como Representante Legal de **BALLOA S.A.S.**, persona jurídica de derecho privado, debidamente constituida mediante documento privado de fecha trece (13) de diciembre del año dos mil dieciocho (2018), inscrita bajo el número 02406191 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con el NIT 901.240.105-2, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado para suscribir el presente documento mediante acta de asamblea de accionistas No. 2 del diecinueve de junio de dos mil diecinueve (2019) documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo 3**), quienes en adelante y para todos los efectos legales del presente contrato se denominará **LOS FIDEICOMITENTES** y de otra parte;

(iii) **CAROLINA LOZANO OSTOS**, también mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía número 39.692.985 expedida en Bogotá, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de



## CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 3**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la FIDUCIARIA, celebramos el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, que se registrá por los siguientes capítulos

### GENERALIDADES DEL CONTRATO

0.1. ÍNDICE DEL CONTRATO

0.2 DEFINICIONES

#### CAPÍTULO I

MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

#### CAPÍTULO II

NATURALEZA DEL CONTRATO

#### CAPÍTULO III

DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES

#### CAPÍTULO IV

OBJETO DEL CONTRATO

#### CAPÍTULO V

CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

#### CAPÍTULO VI

DE LAS PARTES



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO VII  
SANEAMIENTO

CAPÍTULO VIII  
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

CAPÍTULO IX  
COMODATO

CAPITULO X  
COSTOS Y GASTOS

CAPÍTULO XI  
DURACIÓN Y TERMINACIÓN

CAPÍTULO XII  
LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XIII  
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIV  
CONSULTA Y REPORTE A LAS CENTRALES DE RIESGO

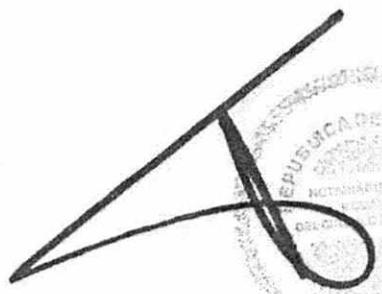
CAPÍTULO XV  
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XVI  
CESION

CAPÍTULO XVII  
VALOR DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVIII  
REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XIX


Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURIDICA



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE  
INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

## LEGISLACIÓN APLICABLE

### CAPÍTULO XX SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

### CAPÍTULO XXI CONFLICTO DE INTERÉS

### CAPÍTULO XXII GESTIÓN DE RIESGOS

### CAPÍTULO XXIII PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

0.2 **DEFINICIONES:** Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.

2. **FIDEICOMITENTES:** Se denominarán así en el presente contrato a las sociedades **INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S** y **BALLOA S.A.S.** cuyas identificaciones se realizaron al inicio de este documento, cuyo porcentaje de participación en los derechos fiduciarios derivados del **FIDEICOMISO** es el siguiente:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S	80%
BALLOA S.A.S.	20%

3. **BENEFICIARIO:** Serán **LOS FIDEICOMITENTES** o quién represente sus derechos o a quién se le hubieren cedido todos los beneficios del presente Contrato.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

4. PATRIMONIO AUTÓNOMO: Se entenderá por éste el conjunto de bienes, afecto a la finalidad de este contrato, el cual se denominará FIDEICOMISO 7th - FIDUBOGOTÁ.

5. INMUEBLE: Se denominará así en el presente Contrato el inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50N-1037227 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, o aquellos inmuebles que se transfieran a título de fiducia mercantil para incrementar el FIDEICOMISO.

6. TRADENTES: Se denominarán así en el presente contrato a las personas que se enuncian a continuación: NOHORA MUÑOZ DE PACHECO identificada con Cedula de ciudadanía número 41.624.640, MARTHA JEANNETH PACHECO MUÑOZ identificada con la Cédula de Ciudadanía número 52.052.285, ANGELA LILIANA PACHECO MUÑOZ identificada con la cedula de ciudadanía número 52.451.410 y JAIME DAVID PACHECO MUÑOZ identificado con la cédula de ciudadanía número 80.133.788 quienes transferirán el INMUEBLE al presente FIDEICOMISO en nombre y por cuenta de LOS FIDEICOMITENTE.

7. BENEFICIARIOS DE ÁREA FUTURA. Se denominarán así en el presente contrato a las personas que se enuncian a continuación: NOHORA MUÑOZ DE PACHECO identificada con Cedula de ciudadanía número 41.624.640, MARTHA JEANNETH PACHECO MUÑOZ identificada con la Cédula de Ciudadanía número 52.052.285, ANGELA LILIANA PACHECO MUÑOZ identificada con la cedula de ciudadanía número 52.451.410 y JAIME DAVID PACHECO MUÑOZ identificado con la cédula de ciudadanía número 80.133.788, quienes serán beneficiarios de área en el presente contrato de fiducia siempre y cuando éste se modifique integralmente y permita en su objeto el desarrollo de un Proyecto inmobiliario por un tercero, conforme las instrucciones que para el efecto impartan LOS FIDEICOMITENTES con aprobación de los BENEFICIARIOS DE ÁREA FUTURA; instrucción que debe contemplar de manera detallada las características de las unidades de dominio privado a que tienen derecho los Beneficiarios de área en el Contrato de Fiducia mercantil Inmobiliario.

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURIDICA



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE  
INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**CAPITULO I**  
**MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES**

3.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

3.2. **CONSIDERACIONES:** Las siguientes son las consideraciones que llevan a los **FIDEICOMITENTES**, a llevar a cabo el presente contrato:

1.2.1 Que los **TRADENTES** son actualmente propietarios del **INMUEBLE** identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Número Inmobiliaria número **50N-1037227** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

1.2.2 Que los **TRADENTES** transferirán en nombre y por cuenta de los **FIDEICOMITENTES** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que por el presente documento se constituye, el **INMUEBLE** identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Número Inmobiliaria número **50N-1037227** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la firma del presente contrato, siempre y cuando **EL INMUEBLE** se encuentre sin ningún tipo de limitación que afecte el derecho de dominio.

1.2.3 Que los **FIDEICOMITENTES** celebran el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, con el fin de constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO 7th - FIDUBOGOTÁ**, con la finalidad de radicar en cabeza de **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la titularidad jurídica del **INMUEBLE**.

**CAPÍTULO II**  
**NATURALEZA DEL CONTRATO**

2.1. **NATURALEZA DEL CONTRATO:** El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración es un contrato de derecho privado que se rige por las normas



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo garantizan exclusivamente las obligaciones contraídas por **LOS FIDEICOMITENTES** para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

**CAPÍTULO III  
DECLARACIONES DLOS FIDEICOMITENTES**

**3.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: LOS FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

Igualmente **LOS FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 747 de 2002, 1.708 de 2014, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por **LOS FIDEICOMITENTES**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

**3.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: LOS FIDEICOMITENTES:** (i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.



Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE  
INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**3.3. AUTORIZACIÓN: LOS FIDEICOMITENTES**, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.

**3.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS:** Según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES**, no está pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (i) que busque restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social, (ii) que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de **LOS FIDEICOMITENTES** de ejecutar el contrato o (iii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES**, no está pendiente ni existe amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental.

**3.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS:** A la fecha, **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vincule sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.

**3.6. IMPUESTOS: LOS FIDEICOMITENTES** han presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES** se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos (o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos) que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra **LOS FIDEICOMITENTES**, y según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES**, no se han presentado



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

requerimientos con respecto impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva. Así mismo, declaran **LOS FIDEICOMITENTES** que previamente a la celebración del presente contrato de fiducia mercantil 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.

**3.7. INDEMNIDAD. LOS FIDEICOMITENTES** se obligan 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 reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga 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 **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan 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 los **FIDEICOMITENTES**. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del Fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

**3.8.** Para todos los efectos legales, teniendo en cuenta que en el presente contrato más de una persona natural o jurídica llegue ostenta la calidad de fideicomitente, y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa, 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 a la dirección registrada en la **FIDUCIARIA**.

Fiduciaria Bogotá MB  
VICEPRESIDENCIA  
JURIDICA



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE  
INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

conforme a este contrato, por **LOS FIDEICOMITENTES** y las demás personas a que haya lugar. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitentes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

CAPÍTULO IV  
OBJETO DEL CONTRATO

4.1. **OBJETO:** El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto:

- i) Constituir un patrimonio autónomo para radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE**.
- ii) Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato el **INMUEBLE** a los **FIDEICOMITENTES**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **LOS FIDEICOMITENTES** en razón de la tenencia que ejerzan sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.
- iii) Restituir a los **FIDEICOMITENTES** los bienes **INMUEBLES** transferirlos a quien éstos instruyan por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éstos al respecto.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los **FIDEICOMITENTES** conocen y aceptan que el presente contrato es un contrato de fiducia Mercantil de administración simple y no constituye un contrato de Fiducia de Garantía, ni un Contrato de Fiducia Inmobiliario.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si los **FIDEICOMITENTES** tienen la intención de desarrollar a futuro un proyecto inmobiliario, deberán aportar previamente un estudio de títulos que evidencie que el **INMUEBLE** se encuentra libre de cualquier clase de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos; estudio que deberá ser elaborado por los abogados designados por la **FIDUCIARIA** externos a los **FIDEICOMITENTES**, y una vez se



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

cuente con concepto favorable, modificar integralmente el presente contrato para permitir en su objeto la ejecución del proyecto inmobiliario.

**PARÁGRAFO TERCERO.** En el evento en que los **FIDEICOMITENTES** decidan modificar integralmente el presente Contrato, deberán incluir a los **BENEFICIARIOS DE ÁREA FUTURA** conforme las instrucciones que para el efecto impartan de manera conjunta **LOS FIDEICOMITENTES** y aprobación de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA FUTURA**; instrucción que debe contemplar de manera detallada las características de las unidades de dominio privado a que tienen derecho los Beneficiarios de área en el Contrato de Fiducia mercantil Inmobiliario

**PARÁGRAFO CUARTO.** **LOS FIDEICOMITENTES** declaran y aceptan que la **FIDUCIARIA** no contrae, ni asume ninguna obligación derivada del pago del **INMUEBLE** que será transferido al presente **FIDEICOMISO**.

**CAPÍTULO V  
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO**

**5.1. TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

**5.1.1. LOS FIDEICOMITENTES** transfieren conjuntamente a la **FIDUCIARIA**, a título de fiducia mercantil irrevocable, en los treinta (30) días siguientes a la firma del contrato, la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (Col\$1.000.000.00)** para la constitución del Patrimonio Autónomo.

**5.1.2. LOS TRADENTES** en nombre y por cuenta de los **FIDEICOMITENTES** transferirán el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50N-1037227** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la firma del presente contrato. El **INMUEBLE** cuenta con las siguientes limitaciones:

- a. **Hipoteca Abierta sobre Derechos de cuota del 50%:** Constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil seiscientos noventa y

Fiduciaria Bogotá MB  
VIDEOPRUEBA  
JURÍDICA



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE  
INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

uno (4.691) del diecisiete (17) de septiembre de dos mil diez (2010) otorgada en la Notaria cuarenta y ocho (48) del Circulo Notarial de Bogotá.

- b. **Demanda En Proceso Verbal**, constituida por Carlos Arturo Caicedo Ceballos y Carcaice S.A.S., en contra de Nohora Amparo Muñoz de Pacheco, Ángela Liliana Pacheco Muñoz, Jaime David Pacheco Muñoz y Martha Jeanneth Pacheco Muñoz, mediante el Oficio No. 3648 del 09 de octubre de 2018 del Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá.

- 5.1.3. **PATRIMONIO AUTÓNOMO**: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos o por transferir a título de fiducia mercantil por **LOS FIDEICOMITENTES**, se conforma el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO 7th – FIDUBOGOTÁ**, los cuales estarán afectos a la finalidad contemplada en este contrato, y se mantendrán separados del resto de activos de la **FIDUCIARIA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.

**PARÁGRAFO PRIMERO**: En consideración a que el **INMUEBLE** se transferirá al presente **FIDEICOMISO** con las limitaciones indicadas en los literales a y b del numeral 5.1.2, los **FIDEICOMITENTES Y LOS BENEFICIARIOS DE AREA FUTURA**, manifiestan que se obligan a responder ante la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** por todo perjuicio que se genere por causa de las mismas, y manifiestan que la mantendrán indemne, en especial por la transferencia del **INMUEBLE** que a futuro realice la **FIDUCIARIA** a terceros a quienes el **FIDEICOMITENTE** instruya su restitución.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**: Los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no forman parte de la garantía general de los acreedores de la **FIDUCIARIA** y sólo garantiza obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este patrimonio autónomo, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la **FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio de la **FIDUCIARIA**; así como los



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE  
INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la **FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La **FIDUCIARIA** recibirá el bien mencionado en la cláusula 5.2.1 de este contrato, en el estado en que se encuentra y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y ésta a su vez entrega a título de comodato precario el **INMUEBLE** los **FIDEICOMITENTES**, quienes lo reciben a satisfacción. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **LOS FIDEICOMITENTES** en razón de la tenencia que ejerzan sobre el **INMUEBLE** fideicomitado.

- 5.2. **VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:** El valor del bien **INMUEBLE** que conformará el Patrimonio Autónomo corresponden a: **SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.765.000.000)**

CAPÍTULO VI  
DE LAS PARTES

- 6.1. **LOS FIDEICOMITENTES:** INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S y BALLOA S.A.S. ✓  
6.2. **LA FIDUCIARIA:** **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

CAPÍTULO VII  
SANEAMIENTO

- 7.1. **SANEAMIENTO: LOS FIDEICOMITENTES Y LOS BENEFICIARIOS DE AREA FUTURA**, manifiestan que el bien que será transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se encuentra libres de cualquier clase de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos, salvo lo establecido en la cláusula 5.1.2. del presente contrato. Así mismo manifiesta que se encuentran a Paz y Salvo por todo concepto de Impuestos, Tasas y Contribuciones causados hasta la fecha, y que en todo caso saldrá al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la **FIDUCIARIA** y a los terceros adquirentes de los bienes. Igualmente declara que entregará los bienes a paz y a salvo por servicios públicos domiciliarios. De igual forma **LOS FIDEICOMITENTES Y**

Fiduciaria Bogotá S.A.S.  
VICEPRESIDENTE  
AUTÓNOMA



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE  
INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**LOS BENEFICIARIOS DE AREA FUTURA** responderán ante la **FIDUCIARIA** por esta obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia de los bienes y derechos y durante la vigencia del presente contrato. La **FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia de los bienes y derechos entregados dentro de este fideicomiso. Desde ahora **LOS FIDEICOMITENTES** autorizan a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes o los derechos en ejecución de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.

- 7.2. **ESTUDIO DE TÍTULOS.** Previamente a la constitución de la presente **FIDEICOMISO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **LOS FIDEICOMITENTES**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia del **INMUEBLE**, documentos estos que reposan en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

## CAPÍTULO VIII DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- 8.1. **DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES:** Son derechos de **LOS FIDEICOMITENTES**:

1. Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
2. Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente. Dichos informes y rendición de cuentas deberán entregarse con cuentas comprobadas de la gestión que ha adelantado **LA FIDUCIARIA** en relación con el negocio en el término no superior a seis (6) meses.
3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada del presente contrato.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE  
INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

4. Exigir a la **FIDUCIARIA** a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del patrimonio autónomo y a la restitución de los bienes que lo conforman de acuerdo con lo establecido en este contrato.
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

**8.2. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: LOS FIDEICOMITENTES se obliga a:**

1. **LOS FIDEICOMITENTES** transferirán de manera irrevocable la propiedad del **INMUEBLE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente a la fecha de suscripción del presente contrato.
2. Presentar a la **FIDUCIARIA** la escritura de transferencia del **INMUEBLE** al Patrimonio autónomo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del **INMUEBLE**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma de la misma.
3. Presentar a la **FIDUCIARIA** el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de transferencia (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente patrimonio autónomo, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al registro de la mencionada escritura.
4. **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a pagar los derechos notariales, de beneficencia y registro derivados de la transferencia de los bienes fideicomitados al Patrimonio Autónomo.
5. Responder junto con **LOS BENEFICIARIOS DE AREA FUTURA** por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los bienes fideicomitados transferidos en desarrollo del presente contrato, conforme a la ley. **LOS FIDEICOMITENTES** autorizan a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en desarrollo de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.
6. Recibir el **INMUEBLE** que se le entregan a título de comodato. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **LOS FIDEICOMITENTES**, en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien **INMUEBLE** fideicomitado.
7. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

Fiduciaria Bogotá *MB*  
VICERESIDENTE  
JURÍDICA



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE  
INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al **FIDEICOMISO** o a terceros afectados.
8. Mantener el **INMUEBLE** fideicomitado a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afecto el **INMUEBLE**, quedando facultada la **FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la **FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza, siempre que detente la tenencia del **INMUEBLE** fideicomitados.
  9. Realizar el pago del tributo de plusvalía del **INMUEBLE** transferidos al Patrimonio Autónomo, en el caso en que dicho tributo se genere. **LOS FIDEICOMITENTES** comunicará a la **FIDUCIARIA** la causación del mencionado tributo.
  10. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la ley 1430 de 2010.
  11. **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan 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 reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no seán causadas por su culpa y se obliga 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 **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan 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 los **FIDEICOMITENTES**. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del Fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 12. Informar por escrito a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
- 13. Realizar el pago de la comisión **FIDUCIARIA** a que se refiere la cláusula 10.2 del capítulo décimo y los gastos a que alude la cláusula 10.1 del mismo capítulo del presente contrato.
- 14. Instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
- 15. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA**.
- 16. Las demás asignadas por la ley o por este contrato.

8.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Serán obligaciones de la FIDUCIARIA:

- 1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES**.
- 2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente contrato.
- 3. Entregar a título de comodato precario el **INMUEBLE** a **LOS FIDEICOMITENTES**. LA **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **LOS FIDEICOMITENTES**, en razón de la tenencia que ejerzan sobre el **INMUEBLE** fideicomitado.
- 4. Restituir al **FIDEICOMITENTE** el **INMUEBLE** fideicomitado o transferirlo a quien éste instruya por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto.
- 5. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 6. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del patrimonio autónomo, en cuanto sea informada por **LOS FIDEICOMITENTES** de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que ep



Presidencia de la República



## CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione **LOS FIDEICOMITENTES**, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.

7. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
8. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES** en el desarrollo del mismo. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
9. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
10. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses con fecha de corte 30 de junio y 31 de diciembre, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si la **FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de recibo por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, esta se entenderá aprobada. Podrá la **FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.
11. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil.
12. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARAGRAFO. En el evento en que el presente contrato se modifique integralmente para permitir en su objeto el desarrollo de un proyecto inmobiliario, se deberá aportar el estudio de títulos del INMUEBLE con concepto favorable y de deberá incluir en el otrosí de modificación integral a los BENEFICIARIOS DE ÁREA FUTURA.

8.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La FIDUCIARIA responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de LOS FIDEICOMITENTES.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudieran llegar a sufrir el INMUEBLE fideicomitado, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por estos bienes. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte de LOS FIDEICOMITENTES.

CAPITULO IX COMODATO

9.1. COMODATO. LA FIDUCIARIA entrega con la firma del presente documento a los FIDEICOMITENTES en comodato a título precario por el término de duración de presente contrato el INMUEBLE fideicomitado, los FIDEICOMITENTES que a su vez podrán entregarlos a terceros a ese mismo título bajo su propia responsabilidad, los cuales deberán ser restituidos por LOS FIDEICOMITENTES a la FIDUCIARIA, a lo cual se compromete de manera expresa, clara y exigible, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de terminación del presente contrato, teniéndose por terminado el contrato de comodato a partir de esa fecha. Esta obligación de restituir será exigible por la vía ejecutiva con sola



Fiduciaria Bogotá S.A.S. RESIDENCIAL

## CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

presentación de este contrato, siempre que se configure el incumplimiento de acuerdo con lo establecido en el mismo. En todo caso, **LOS FIDEICOMITENTES** deberá cancelar a título de multa a la **FIDUCIARIA**, el valor equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, por cada día de mora en la entrega en forma conjunta o individual. **LOS FIDEICOMITENTES** tendrá respecto de los bienes entregados en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente contrato, y para los efectos del artículo 2216 del Código Civil, la **FIDUCIARIA COMODANTE** no indemnizará por las expensas que **LOS FIDEICOMITENTES COMODATARIO** haya hecho para la conservación o mejoramiento de los bienes fideicomitidos. **LOS FIDEICOMITENTES COMODATARIOS** manifiesta conocer la calidad, las características y condiciones de los bienes que se prestan por lo que renuncia a cualquier indemnización ocasionada por las calidades de los objetos prestados de conformidad con el artículo 2217 del Código Civil.

**PARÁGRAFO PRIMERO. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO.** El Contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, pero podrá terminar en cualquier tiempo, sin necesidad de formalidad alguna, cuando **LA FIDUCIARIA** solicite la restitución de los bienes en los términos señalados anteriormente, momento en el cual **LOS FIDEICOMITENTES** deberá restituir el **INMUEBLE**.

### CAPITULO X COSTOS Y GASTOS

**10.1. COSTOS Y GASTOS:** Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, serán a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES**.

Se considerará como gastos del patrimonio autónomo, entre otros los siguientes:



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

1. La **COMISIÓN FIDUCIARIA**.
2. Los gastos en que se incurra para la celebración del presente contrato.
3. El pago de los gastos en que se deba incurrir para la protección de los bienes del **PATRIMONIO AUTONOMO**.
4. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al **PATRIMONIO AUTONOMO** con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
5. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución y liquidación del contrato, y la defensa judicial del patrimonio autónomo, cuando las circunstancias así lo exijan.
6. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, y otros tales como Impuesto de Timbre, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
7. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del fideicomiso por solicitud de **LOS FIDEICOMITENTES**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.
8. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre **LOS FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
9. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
10. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Estos gastos serán pagados directamente por **LOS FIDEICOMITENTES**, quien los pagarán a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los treinta (30) días calendario, siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE**, con una antelación de cinco (5) días hábiles.

Fiduciaria Bogotá S.A.  
VICERREINADO  
JURÍDICA



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE  
INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por **LOS FIDEICOMITENTES**, a la **FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia **LOS FIDEICOMITENTES**.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión **FIDUCIARIA**, **LOS FIDEICOMITENTES** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que **LOS FIDEICOMITENTES** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

**10.2. COMISIÓN FIDUCIARIA:** La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

1. Por la administración del **FIDEICOMISO**, una suma fija mensual equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagadero mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente.
2. Una **COMISIÓN** equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente Contrato.
3. Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato, liquidación que no excederá de tres (3) meses.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La presente comisión será pagada directamente por **LOS FIDEICOMITENTES**, quien la pagará a la **FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de la factura, en la dirección que se encuentre en sus registros.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES**.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARAGRAFO TERCERO: En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1111 del 27 de diciembre de 2006, la suscripción del presente contrato no causa impuesto de timbre

CAPITULO XI DURACIÓN Y TERMINACIÓN

11.1. DURACIÓN: El término de duración del presente contrato será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la firma del presente documento, el cual podrá ser prorrogado por voluntad de las partes.

11.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato terminará por:

- 1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en el numeral sexto (6º) y once (11º) del mismo.
- 2. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
- 3. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA en los siguientes casos:
  - a. Por incumplimiento de LOS FIDEICOMITENTES a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 15.1. del presente contrato, siempre y cuando se haya requerido al fideicomitente a que cumpliera.
  - b. Cuando se incumpla por parte de LOS FIDEICOMITENTES, el pago de la comisión FIDUCIARIA por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
  - c. Por inclusión de LOS FIDEICOMITENTES en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que LOS FIDEICOMITENTES quiera dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, LOS FIDEICOMITENTES deberán pagar a título de indemnización a la FIDUCIARIA, el valor equivalente a (3) meses de comisión fiduciaria.



Fiduciaria Bogotá WB  
ADMINISTRACIÓN JURÍDICA



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE  
INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes aceptan que si quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** o de **BENEFICIARIO DE AREA FUTURA**, es persona natural y ésta fallece, no se dará por terminado el presente contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión **FIDUCIARIA**, **LOS FIDEICOMITENTES** firman en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**

## CAPITULO XII LIQUIDACIÓN

**12.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del patrimonio autónomo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 11.2. del capítulo anterior, se procederá a la liquidación del patrimonio autónomo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La **FIDUCIARIA** presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Todos los gastos del fideicomiso pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **LOS FIDEICOMITENTES**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **LOS FIDEICOMITENTES** con la firma del presente contrato.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES** alguna suma de dinero a favor de la **FIDUCIARIA**, este se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARAGRAFO CUARTO: **NO LOCALIZACION DE LOS FIDEICOMITENTES:** En el evento en que a la liquidación del presente contrato, no fuere posible la ubicación de **LOS FIDEICOMITENTES** con el propósito de restituirle el **INMUEBLE** existentes en el Patrimonio Autónomo, **LOS FIDEICOMITENTES** con la firma del presente contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a la **FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura pública de restitución del **INMUEBLE**, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el Patrimonio Autónomo, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, la **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a los **FIDEICOMITENTES**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARAGRAFO QUINTO: **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a presentar a la **FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente contrato de fiducia, el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente patrimonio autónomo. Mientras **LOS FIDEICOMITENTES** no haya cumplido ésta obligación, el presente patrimonio autónomo no podrá ser liquidado.

CAPITULO XIII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

13.1. **NOTIFICACIONES:** Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

- 1. **LOS FIDEICOMITENTES: INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S**  
 Dirección: CL 70A 11-14  
 Teléfono: 7552678  
 E-mail: BOTERO@ORIGAMIPROYECTOS.COM



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE  
INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Ciudad: BOGOTA D.C

**LOS FIDEICOMITENTES: BALLOA S.A.S.**

Dirección: CALLE 93 B No. 18 12 Oficina 501

Teléfono: 8058140

E-mail: Contabilidad@grupoaccanto.com

Ciudad: Bogotá

2. **La FIDUCIARIA:**

Dirección: Calle 67 No. 7 – 37 Piso 3

Teléfono: 3485400

Fax: 3485400

Ciudad: Bogotá D.C.

**PÁRAGRAFO:** Con la suscripción del presente contrato, **LOS FIDEICOMITENTES** manifiesta bajo su responsabilidad y autoriza a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al Fideicomiso al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la **FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, me permito manifestarles que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederemos a notificarlas a la **FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

13.2. **DOMICILIO:** Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

**CAPITULO XIV**

**CONSULTA Y REPORTE A LAS CENTRALES DE RIESGO**

14.1. **LOS FIDEICOMITENTES**, quienes representen sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE**, autoriza a la **FIDUCIARIA** a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Información de Sector Financiero -CIFIN- 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 clientes de la entidad. 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, al cumplimiento de sus obligaciones.

**PARÁGRAFO.** Para todos los efectos, **LOS FIDEICOMITENTES** conocen y aceptan 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 regulen la materia. Igualmente, **LOS FIDEICOMITENTES**, manifiestan que conocen y aceptan 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 lo 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.

**CAPITULO XV  
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN**

15.1. **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

**CAPITULO XVI  
CESIÓN**

16.1. **CESIÓN.** Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA FUTURA**. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria por



## CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

instrucción de los **FIDEICOMITENTES**, estos deberán indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria, salvo que la causa para dicha cesión sea el incumplimiento o gestión deficiente de la **FIDUCIARIA**, lo cual deberá ser previamente soportado por los **FIDEICOMITENTES**.

En el evento que sean los **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** quienes pretendan ceder sus derechos fiduciarios y/o de beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Allegar a la **FIDUCIARIA** un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, en el cual se incluya: (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que dicho valor es el real de negociación, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación de cedente y cesionario de mantener indemne a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o sanción, acción legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues la **FIDUCIARIA** no tiene injerencia en el mismo, (iv) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la **FIDUCIARIA** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** si fueren reclamados por tales conceptos. (v) que conocen aceptan en todo el contrato fiduciario que rige al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran.

2. Entregar a la **FIDUCIARIA** las sumas de dinero que esta última requiera a efectos de realizar la retención correspondiente al impuesto de consumo que ocasione dicha cesión.

El cumplimiento de los anteriores requisitos es indispensable para que la **FIDUCIARIA** proceda a realizar el registro de dicha cesión. En consecuencia, mientras los mismos no se cumplan la **FIDUCIARIA** se abstendrá válidamente de realizar tal registro.

### CAPÍTULO XVII VALOR DEL CONTRATO



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

17.1. VALOR DEL CONTRATO: Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será equivalente a la remuneración de LA FIDUCIARIA, el cual se estima en la suma de DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$19.874.784,00).

CAPÍTULO XVIII REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre LOS FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA, y deberá contar con la autorización previa de los BENEFICIARIOS DE ÁREA FUTURA, cuando las modificaciones impliquen alteración en los derechos consagrados para los mismos.

PARAGRAFO. En el evento en que el presente contrato se modifique integralmente para permitir en su objeto el desarrollo de un proyecto inmobiliario, se deberá aportar el estudio de títulos del INMUEBLE con concepto favorable y de deberá incluir en el otrosí de modificación integral a los BENEFICIARIOS DE ÁREA FUTURA.

CAPITULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

CAPÍTULO XX SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

20.1. ARREGLO DIRECTO: En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de



Fiduciaria Bogotá  
INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE  
INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

**CAPÍTULO XXI  
CONFLICTO DE INTERES**

21.1. **CONFLICTO DE INTERÉS:** La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la **FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, la **FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

**CAPÍTULO XXII  
GESTION DE RIESGOS**

22.1. **GESTIÓN DE RIESGOS:** La **FIDUCIARIA** previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la **FIDUCIARIA** para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste contrato, la **FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

**CAPITULO XXIII  
PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA**

23.1. **PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA:** El presente contrato estará vigente desde el momento en que **LOS FIDEICOMITENTES** hagan entrega a la **FIDUCIARIA** de los bienes que conforman el patrimonio autónomo, y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en: Bogotá, tres (3) ejemplares, el catorce (14) de Junio de dos mil diecinueve (2019).





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE,

FIDUCIARIA,

*[Signature]*  
**JAIME ANDRES BOTERO LOAIZA**  
En representación de  
**INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S.**  
NIT. 900.913.126-2

**CAROLINALOZANO OSTOS**  
Representante Legal  
**FIDUCIARIA BOGOTA S.A**

*[Signature]*  
Fiduciaria Bogotá  
FIDUCIARIA  
JURIDICA

*[Signature]*  
**LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA**  
Representante Legal  
**BALLOA S.A.S.**  
NIT 901.240.105-2

POR FIDUCIARIA BOGOTA FIRMA

*[Signature]*  
**ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA**  
Representante Legal  
**FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**

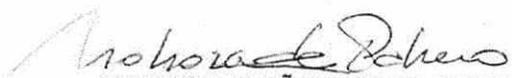
*[Signature]*

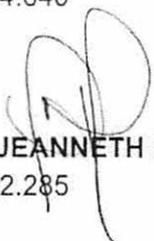


CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE  
INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

En este estado comparecen **LOS BENEFICIARIOS DE AREA FUTURA, NOHORA MUÑOZ DE PACHECO** identificada con Cedula de ciudadanía número 41.624.640, **MARTHA JEANNETH PACHECO MUÑOZ** identificada con la Cédula de Ciudadanía número 52.052.285, **ANGELA LILIANA PACHECO MUÑOZ** identificada con la cedula de ciudadanía número 52.451.410 y **JAIME DAVID PACHECO MUÑOZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 80.133.788 quienes comparecen en señal de conocimiento y aceptación de lo consignado en el presente documento.

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURIDICA

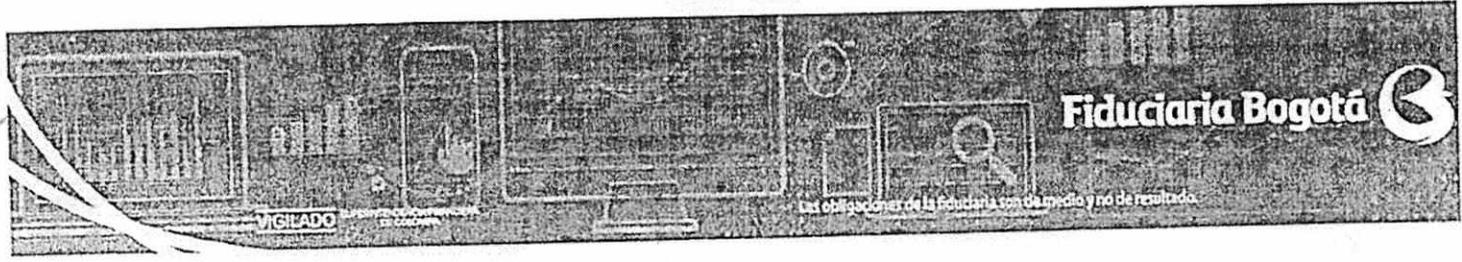
  
**NOHORA MUÑOZ DE PACHECO**  
C.C. 41.624.640

  
**MARTHA JEANNETH PACHECO MUÑOZ**  
C.C. 52.052.285

  
**ANGELA LILIANA PACHECO MUÑOZ**  
C.C. 52.451.410

  
**JAIME DAVID PACHECO MUÑOZ**  
C.C. 80.133.788





OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION No. 3-1 86847 CELEBRADO INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S., BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

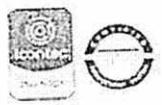
Entre los suscritos a saber:

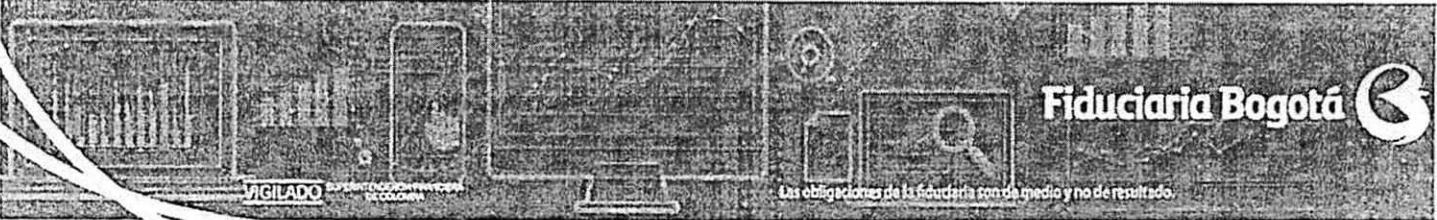
- (i) **JAIME ANDRES BOTERO LOAIZA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 75.094.589 expedida en Manizales, actuando como representante legal de **INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S.** sociedad legalmente constituida por Documento Privado sin número del veintitres (23) de noviembre de dos mil quince (2015) de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá el veintisiete (27) de noviembre de dos mil quince (2015), con el No. 02039686 del Libro IX, identificada con NIT No. 900.913.126-2, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (**Anexo No. 1**);
- (ii) **LUIS FERNANDO BALLESTEROS** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 85.468.811 expedida en Santa Marta, actuando como representante legal de **BALLOA S.A.S.** sociedad legalmente constituida por documento privado sin número de Asamblea de Accionistas del trece (13) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), inscrita el dieciocho (18) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) bajo el número 02406191 del libro IX, identificada con el NIT No. 901.240.105-2, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (**Anexo No. 2**);

Sociedades que en conjunto y para todos los efectos legales del presente Otrosi se denominar **LOS FIDEICOMITENTES**, y, de otra parte;

- (iii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá., quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaria Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 3**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos el presente Otrosi No. 1 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 86847** que se regirá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES:**





OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 86847 CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S., BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PRIMERA. Que mediante Documento Privado de fecha catorce (14) de junio de dos mil diecinueve (2019) la sociedad INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S. y la sociedad BALLOA S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTES, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de FIDUCIARIA celebraron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 86847, en adelante CONTRATO DE FIDUCIA, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 7TH - FIDUBOGOTÁ, cuyo objeto actualmente es el siguiente:

"OBJETO: El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto:

- a) Constituir un patrimonio autónomo para radicar en nombre de LA FIDUCIARIA como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO, la propiedad fiduciaria del INMUEBLE.
- b) Que la FIDUCIARIA entregue a título de comodato el INMUEBLE a los FIDEICOMITENTES, LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de LOS FIDEICOMITENTES en razón de la tenencia que ejerzan sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.
- c) Restituir a los FIDEICOMITENTES los bienes INMUEBLES trasferidos a quien estos instruyan por cuenta de LOS FIDEICOMITENTES, de acuerdo con las instrucciones impartidas al respecto.

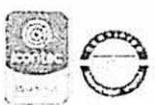
(...)"

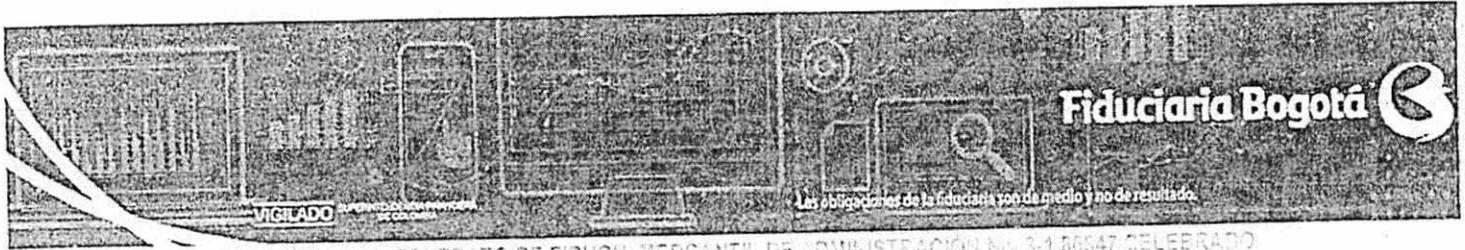
SEGUNDA. Que mediante Escritura Pública No. 2002 del veinte (20) de junio de dos mil diecinueve (2019) se incrementó el FIDEICOMISO 7TH - FIDUBOGOTÁ con el Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50N-1037227 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

TERCERA. Que a la fecha de suscripción del presente Otrosí no se ha celebrado cesión alguna de derechos fiduciarios por parte de la sociedad INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S. y de la sociedad BALLOA S.A.S., de tal manera que son dichas sociedades quienes ostentan la calidad de FIDEICOMITENTES.

CUARTA. Que es voluntad de los FIDEICOMITENTES modificar el CONTRATO DE FIDUCIA en los términos de prorrogar su duración por doce (12) meses adicionales.

QUINTA. Que de acuerdo con lo estipulado en el CAPÍTULO XVIII REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO del CONTRATO DE FIDUCIA, el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA y requerirá previa aprobación de los BENEFICIARIOS DE ÁREA FUTURA cuando las modificaciones alteren los derechos consagrados a los mismos. Modo que, la ampliación del término de duración no afecta los derechos de los beneficiarios de área futura, para la celebración del presente no se requerirá la aprobación de los mismo.





OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 80547 CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S., BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el CONTRATO DE FIDUCIA a través del presente Otrosí No. 1, conforme las siguientes:

**CLÁUSULAS:**

PRIMERA. Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el NUMERAL 11.1 DURACIÓN del CAPÍTULO Xi correspondiente a la DURACIÓN Y TERMINACIÓN del CONTRATO DE FIDUCIA, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

**"CAPÍTULO Xi  
DURACIÓN Y TERMINACIÓN.**

11.1. DURACIÓN: El término de duración del presente contrato será de treinta y seis (36) meses contados a partir de la firma del contrato de fiducia, término que podrá ser prorrogado por voluntad de las partes.

SEGUNDA. Las partes en forma voluntaria ratifican todo lo actuado en desarrollo del CONTRATO DE FIDUCIA hasta la firma del presente Otrosí No. 1. Así mismo, LOS FIDEICOMITENTES por medio del presente documento declaran que aprueban y aceptan todas las gestiones adelantadas por la FIDUCIARIA en ejecución del presente contrato.

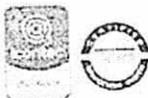
TERCERA. Los demás términos y condiciones del CONTRATO DE FIDUCIA, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente Otrosí No. 1, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los \_\_\_\_\_ ( ) día del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil veintiuno (2.021).

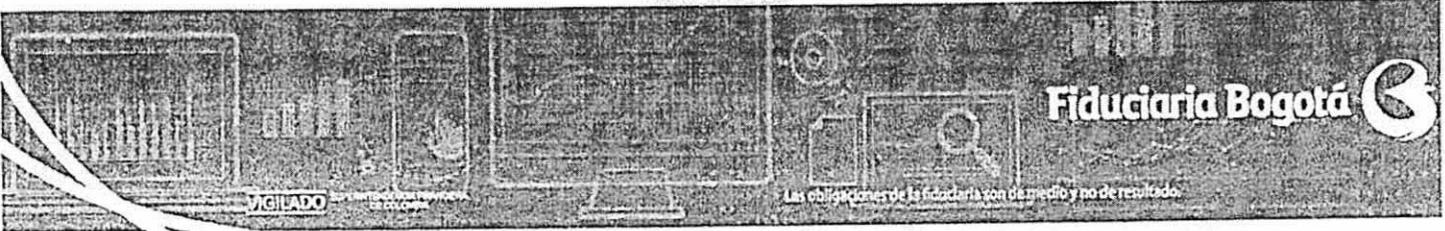
LOS FIDEICOMITENTES,

17 FEB 2022

  
 LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA  
 Representante legal  
 BALLOA S.A.S.



89 80



OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 86847 CELEBRADO INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S., BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

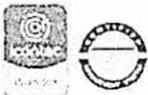
**JAIME ANDRES BOTERO LOAIZA**  
Representante legal  
INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S.

LA FIDUCIARIA,  
Andres  
Noguera  
Ricaurte

Firmado digitalmente por  
Andres Noguera Ricaurte  
Fecha: 2022.02.25  
16:57:01 -05'00'

**ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
ELABORO: GPM

OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 86847 CELEBRADO INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S., BALLOA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018003526030  
y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: [defensonaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensonaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

Preventiva

2 3

94421

Fiduciaria Bogotá



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) **JAIME ANDRÉS BOTERO LOAIZA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 75.094.589 expedida en Manizales, quien actúa en calidad de Representante Legal de **DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado sin número de Asamblea de Accionistas de fecha tres (03) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), debidamente inscrita el diecisiete (17) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), bajo el número 02506963 del Libro IX, identificada con NIT. 901.323.060 - 7, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**; por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **SAHARA** sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-1037227 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, en adelante el **INMUEBLE**, ubicado en la Carrera 7 No. 146 - 45 de la ciudad de Bogotá D.C., cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3**.

Este proyecto estará compuesto por setenta y ocho (78) apartamentos.

**EL FIDEICOMITENTE** declara que el término aproximado de duración de la construcción total del **PROYECTO** será de veinte (20) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.

**SEGUNDA:** Que, para efectos del presente contrato, el desarrollo del **PROYECTO**, será única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

**TERCERA:** Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **CUARENTA Y SIETE (47) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula segunda del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE** recibirá los dineros recaudados con el fin de desarrollar el **PROYECTO**.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**CUARTA:** Que el punto de equilibrio fue establecido por **EL FIDEICOMITENTE**, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. La **FIDUCIARIA** no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio establecido por **EL FIDEICOMITENTE**.

**QUINTA:** El desarrollo del **PROYECTO**, se adelantará se adelantará sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-1037227 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, propiedad del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 7TH**, administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuyos **FIDEICOMITENTES** son las sociedades **INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S.**, identificada con NIT No. 900.913.126-2 y **BALLOA S.A.**, identificada con NIT No. 901.240.105-2, quienes mediante comunicación de fecha cuatro (04) de septiembre de dos mil veinte (2020), autorizaron la suscripción del presente contrato. **Anexo No. 4**

**SEXTA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitará crédito a una entidad bancaria para el desarrollo del **PROYECTO**.

**SÉPTIMA:** Que el **FIDEICOMITENTE** constituirá un patrimonio autónomo, cuya finalidad exclusiva es la de servir de instrumento fiduciario para permitir el desarrollo del **PROYECTO**.

**OCTAVA:** Que para la entrega de los recursos a **EL FIDEICOMITENTE** deberá haber cumplido con todas las obligaciones contenidas en la Cláusula 2.1 del presente contrato.

## GENERALIDADES DEL CONTRATO ÍNDICE

0.1 ÍNDICE  
0.2 DEFINICIONES

### CAPÍTULO I

1.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES

### CAPÍTULO II

2.1. OBJETO Y BIENES

### CAPÍTULO III

3.1. FIDEICOMITENTE  
3.2. FIDUCIARIA

### CAPÍTULO IV

4.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE  
4.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE  
4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA  
4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

### CAPÍTULO V

5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

### CAPÍTULO VI

6.1. PENA POR RETIRO

### CAPÍTULO VII

# Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 7.1. COSTOS Y GASTOS
- 7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

## CAPÍTULO VIII

- 8.1. DURACIÓN
- 8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

## CAPÍTULO IX

- 9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

## CAPÍTULO X

- 10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

## CAPÍTULO XI

- 11.1. LIQUIDACIÓN

## CAPÍTULO XII

- 12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

## CAPÍTULO XIII

- 13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

## CAPÍTULO XIV

- 14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

## CAPÍTULO XV

- 15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

## CAPÍTULO XVI

- 16.1. VALOR DEL CONTRATO

## CAPÍTULO XVII

- 17.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

## CAPÍTULO XVIII

- 18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

## CAPÍTULO XIX

- 19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

## CAPÍTULO XX

- 20.1. PERFECCIONAMIENTO

**0.2 DEFINICIONES:** Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
2. **FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.



3. **ENCARGANTES:** Son las personas naturales o jurídicas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.
4. **PROYECTO:** Se denominará de esta manera al **PROYECTO SAHARA**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por setenta y ocho (78) apartamentos.
5. **CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA** y cada uno de los **ENCARGANTES**, mediante el cual, este último se vincula al presente contrato fiduciario y que contiene las condiciones que se establecen en el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**. La minuta de **CONTRATO DE ADHESIÓN**, se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 5**.

## CAPÍTULO I MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

- 1.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.
- 1.2. **EL FIDEICOMITENTE** declara que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones relacionadas con el suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción.

## CAPÍTULO II OBJETO y BIENES

2.1 **OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMITENTE**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias del **PROYECTO SAHARA**, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio en ventas, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **CUARENTA Y SIETE (47) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

## Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.
4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE**, se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.
  5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
  6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera o certificación suscrita por el revisor fiscal y/o representante legal o contador del **FIDEICOMITENTE** en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**.
  7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los Numerales anteriores durante el término de duración del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, restituirá de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la **COMISIÓN** que le corresponde, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** dentro del término antes señalado, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, a nombre del **BENEFICIARIO** de los recursos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE** 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 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, las normas que lo modifiquen, adicionen, o complementen o sustituyan. De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

**PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE** mediante la suscripción del presente documento 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 1.480 de 2.011 - Estatuto del Consumidor, las normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan. Asimismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, reconociendo en todo caso que **LA FIDUCIARIA** no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**PARÁGRAFO CUARTO.** No se tendrán en cuenta para el cumplimiento del punto de equilibrio en ventas, los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** suscritos por quienes sean cónyuges o compañeros permanentes y se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad o primero civil con los representantes legales o miembros de la Junta Directiva de la sociedad de **EL FIDEICOMITENTE**. De igual manera no se contarán para el punto de equilibrio **LOS ENCARGANTES** que no hayan cumplido con el proceso de conocimiento del cliente ante la **FIDUCIARIA**.

**2.2. BIENES:** Los bienes que constituyen el **ENCARGO FIDUCIARIO**, son los recursos que entreguen los **ENCARGANTES**, en los términos del objeto referido en la cláusula anterior, los cuales serán invertidos Fondos de Inversión Colectiva que administra la **FIDUCIARIA**.

## CAPÍTULO III LAS PARTES

- 3.1. **EL FIDEICOMITENTE:** DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.  
3.2. **LA FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

## CAPÍTULO IV DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

**4.1 DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:** Son derechos de **EL FIDEICOMITENTE**:

1. Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
2. Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente contrato.
4. Exigir a la **FIDUCIARIA**, a la terminación de este contrato, por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del encargo.
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

**4.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:** Son obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** las siguientes:

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA** durante el término de duración del presente Contrato, los documentos relacionados en la Cláusula 2.1. del presente Contrato.
2. Remitir a **LA FIDUCIARIA** el **CONTRATO DE ADHESIÓN** debidamente suscrito por cada **ENCARGANTE** y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse en el término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV y para tal efecto **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir en el momento en que los entregue el **ENCARGANTE** los formatos de conocimiento citados sus respectivos anexos, a **LA FIDUCIARIA**.
3. Remitir periódicamente a **LA FIDUCIARIA** la relación de tarjetas de recaudo y/o referencias de recaudo asignadas a cada **ENCARGANTE**.
4. Abstenerse de recibir de los **ENCARGANTES** las sumas de dinero correspondientes a la separación de los inmuebles del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas a órdenes de la **FIDUCIARIA** de acuerdo con el sistema de recaudo definido en el presente contrato.
5. Indicar a los **ENCARGANTES** la manera en la cual deben consignar los recursos con el fin de ser administrados por **LA FIDUCIARIA** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por esta, en cumplimiento del **ENCARGO FIDUCIARIO** antes citado. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del

# Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
6. **EL FIDEICOMITENTE** no podrá efectuar ningún cambio a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**. En el evento en que se realicen modificaciones a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, sin previa autorización de la **FIDUCIARIA**, ésta última podrá dar por terminado el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN** y se devolverán los recursos a cada uno de los **ENCARGANTES**.
  7. Retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a **LA FIDUCIARIA**.
  8. Solicitar a **LA FIDUCIARIA** los recursos entregados por los **ENCARGANTES** en el formato de orden de operación entregado por **LA FIDUCIARIA** y destinarlos al **PROYECTO**, en el caso de que las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato se tengan por cumplidas.
  9. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) del tres (03) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1.996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren, modifiquen o adicione.
  10. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
  11. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
  12. Pagar la comisión fiduciaria a que se refiere la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.
  13. Dar buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **encargo**, por tanto **EL FIDEICOMITENTE** exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado para dicha consulta.
  14. Realizar las entrevistas a los **ENCARGANTES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Lo anterior no exime a **LA FIDUCIARIA** de la responsabilidad del conocimiento de cliente para el control y prevención de lavado de activos. Igualmente **EL FIDEICOMITENTE** deberá informar oportunamente a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.
  15. En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **ENCARGANTE**, por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.
  16. Asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales de los **ENCARGANTES** a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato.
  17. Obtener de los **ENCARGANTES**, la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato y conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.
  18. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 6** del presente Contrato.



19. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los **CONSTRATOS DE ADHESIÓN** y de la ley.
- 4.3. **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Son obligaciones de la **FIDUCIARIA** las siguientes:
1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
  2. Verificar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 denominada **OBJETO**, a efectos de proceder a desembolsar los recursos al **FIDEICOMITENTE** en los términos indicados en el presente contrato.
  3. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y administrarlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.
  4. Invertir los recursos recibidos de los **ENCARGANTES** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. **LA FIDUCIARIA** invierte estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**. **LA FIDUCIARIA** sólo realizará la apertura de encargos fiduciarios individuales hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA** ha remitido el reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES** declaran conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.
  5. Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
  6. Entregar al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los **ENCARGANTES** como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas con los **ENCARGANTES** en los respectivos **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
  7. Entregar al **FIDEICOMITENTE**, una vez cumplidas las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo del presente Contrato, los recursos de los **ENCARGANTES** que hayan sido invertidos en encargos individuales, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato declara que responderá directamente por estos recursos frente a **LA FIDUCIARIA**, los **ENCARGANTES** y terceros, de igual manera responderá en relación con los giros por concepto de desistimientos que se encuentren en la situación descrita en este numeral.
  8. Mantener a disposición de los **ENCARGANTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo del presente Contrato o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato. b) Los **ENCARGANTES** se retiren del negocio en los términos del Numeral 6.1.1. En el evento previsto en el Literal a), los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, para el efecto, mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, y se restituirán de forma

# Fiduciaria Bogotá

## CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto. En el caso del Literal b), LA FIDUCIARIA descontará como sanción la suma prevista en la Cláusula 6.1. del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; y los recursos serán entregados por LA FIDUCIARIA, mediante abono en la cuenta indicada por el ENCARGANTE en el CONTRATO DE ADHESIÓN, de forma inmediata a la radicación del correspondiente desistimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto. Si LA FIDUCIARIA no pudiese efectuar la consignación en la cuenta indicada por el ENCARGANTE en el CONTRATO DE ADHESIÓN en el término señalado anteriormente, los recursos se depositarán en un ENCARGO FIDUCIARIO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA a nombre del beneficiario de los recursos.

9. En el evento en que ocurra la situación descrita en el literal a) del numeral anterior, se procederá con el giro de recursos a los ENCARGANTES dentro del plazo previsto en este contrato, previa la conciliación de los recursos recaudados con EL FIDEICOMITENTE.
10. LA FIDUCIARIA no suscribe en la ejecución del presente Contrato ninguna Carta de Designación de Beneficiario de Área, ni participa en su definición.
11. Mantener los bienes que conforman el ENCARGO FIDUCIARIO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
12. LA FIDUCIARIA no dará información a los ENCARGANTES respecto del estado del PROYECTO, dicha obligación recae exclusivamente en EL FIDEICOMITENTE.
13. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando LA FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de EL FIDEICOMITENTE, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
14. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE en el desarrollo del mismo. Cuando LA FIDUCIARIA haga uso de esta facultad no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. Sin perjuicio de lo anterior, las demás obligaciones y estipulaciones que no tenga que ver con el asunto objeto de consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, continuaran en ejecución en los términos del presente contrato y del ordenamiento jurídico.
15. Enviar mensualmente al FIDEICOMITENTE un informe general de la gestión realizada en desarrollo del presente contrato, el cual será remitido a través de correo electrónico a la dirección indicada en el presente contrato.
16. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al FIDEICOMITENTE dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si LA FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, esta se entenderá aprobada. EL FIDEICOMITENTE aceptan con la firma del presente contrato que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.
17. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO.
18. Cobrar la COMISIÓN a que tiene derecho.
19. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los ENCARGANTES junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

20. Remitir al **ENCARGANTE** el informe periódico de que trata el numeral 6.2.1 de la parte II Título II CAPÍTULO I de la Circular Básica Jurídica y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
21. Llevar la contabilidad conforme a la normatividad vigente y a las estipulaciones establecidas en el presente contrato.
22. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** 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**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La **FIDUCIARIA**, será responsable del tratamiento de la información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1266 de 2008, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.

**4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** no participa de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquieran **EL FIDEICOMITENTE**, relacionadas con el **PROYECTO**, ni es parte en los documentos que tengan que celebrar **EL FIDEICOMITENTE** con los **ENCARGANTES**. Su gestión se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto, es responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La **FIDUCIARIA** se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y 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 FIDEICOMITENTE**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 7 del presente Contrato.

## CAPÍTULO V PROCEDIMIENTO OPERATIVO

La **FIDUCIARIA** administrará los recursos efectivamente abonados en la cuenta, consignados por los **ENCARGANTES** interesados en adquirir las unidades inmobiliarias, así:

1. Los **ENCARGANTES** interesados deberán consignar las sumas de dinero correspondientes a la separación de las unidades de vivienda resultantes del **PROYECTO**, a órdenes de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir los formularios de vinculación de la **FIDUCIARIA**, ya que por cada **ENCARGANTE** vinculado al presente contrato fiduciario, se aperturará un Encargo de Inversión individual, en los Fondos de Inversión Colectiva.
2. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya abierto el respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
3. En el evento que la vinculación del **ENCARGANTE** no se efectúe a través de Las Oficinas del Banco de Bogotá, **EL FIDEICOMITENTE** enviará a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento del cliente

# Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro del término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV para tal efecto, por tanto, **LA FIDUCIARIA** debe recibir los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.

- 4. Una vez cumplidas las condiciones de giro señaladas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los **ENCARGANTES** a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** autorizan a **LA FIDUCIARIA** a entregar las sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al **FIDEICOMITENTE**.
- 5. **LA FIDUCIARIA** entregará los recursos depositados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

## CAPÍTULO VI PENA POR RETIRO

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma equivalente al **TREINTA POR CIENTO (30%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO, a título de pena**. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE** en el formato de orden de operación entregado por la **FIDUCIARIA** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto.

6.1.1. Se entenderá que el **ENCARGANTE** se retira del negocio en cualquiera de los siguientes eventos: a) si desiste del encargo o negocio; b) si incumple el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** firmada por el **ENCARGANTE** o cualquier obligación establecida en dicho documento; c) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble d) Si no firmare la Carta de Designación de Beneficiario de Área correspondiente al inmueble en el plazo de treinta (30) días contados a partir del cumplimiento de las condiciones indicadas en el punto 2.1. de este contrato o en el plazo que se estableciere y/o concediere por **EL FIDEICOMITENTE**, que, aunque se cumpliera cualquiera de dichos plazos, mantiene vigentes las obligaciones a cargo del **ENCARGANTE** mientras no se manifieste su retiro por **EL FIDEICOMITENTE**; e) Si no cumpliera, en el plazo que le señalare la **FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato o para la firma de la Carta de Designación de Beneficiario de Área, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El retiro del **ENCARGANTE** se formalizará mediante comunicación dirigida por **EL FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA**, en la que se da cuenta del retiro.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicado en la norma mencionada, **EL ENCARGANTE** instruye a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** respectivo, a la **FIDUCIARIA**, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice, el porcentaje correspondiente a la pena por retiro antes citada, es decir, la suma equivalente al **TREINTA POR CIENTO (30%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO**, se girará al **FIDEICOMITENTE**, a título de pena por retiro.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La pena por retiro antes mencionada solo procede en caso en que el incumplimiento del **ENCARGANTE**, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones del **FIDEICOMITENTE** o de la **FIDUCIARIA**, de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que



proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato fiduciario y el CONTRATO DE ADHESIÓN.

## CAPÍTULO VII COSTOS Y GASTOS

**7.1. COSTOS Y GASTOS:** Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y demás pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato, así como los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

Se considerará como gastos del encargo fiduciario, entre otros los siguientes:

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato y otros tales como: el Impuesto de Timbre, los gravámenes a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros de ser el caso por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.
4. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
5. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
6. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios, pagos derivados del presente contrato de encargo fiduciario.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Estos gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

**PARAGRAFO CUARTO:** Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión **FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMITENTE** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en cualquier momento por la **FIDUCIARIA**, en el evento en que el **FIDEICOMITENTE** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

**7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA:** La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

## Fiduciaria Bogotá



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

1. Una comisión fija mensual de UNO PUNTO CINCO (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato de Encargo Fiduciario.
2. Una comisión de CERO PUNTO CINCO (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**.
3. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del fondo de inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.
4. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por un (1) mes.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral primero, se causará, liquidará y cobrará mensualmente. Por su parte, la comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral tercero se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración, como un gasto a cargo del respectivo fondo de inversión.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La **FIDUCIARIA** podrá descontar de manera automática la comisión **FIDUCIARIA** que se encuentre causada y no pagada y los costos indicados en el presente capítulo, de los recursos que se encuentran en el presente Encargo Fiduciario, una vez cumplidas las condiciones establecidas en la cláusula segunda del presente contrato.

### CAPÍTULO VIII DURACIÓN Y TERMINACIÓN

**8.1 DURACIÓN:** El presente contrato tendrá un término de duración de quince (15) meses, contados a partir de la fecha de su firma, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un periodo igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la comisión **FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes.

Las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes, previa autorización de los **ENCARGANTES**.

**8.2. TERMINACIÓN:** Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este contrato:

- 8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
- 8.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.
- 8.2.3. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato, previa autorización escrita de los **ENCARGANTES** de unidades inmobiliarias.
- 8.2.4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
  - Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el numeral 14 de la 4.2 cláusula obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE**.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes aceptan que si quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y si ésta fallece, no se dará por terminado el presente contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente contrato.

## CAPÍTULO IX CONFLICTOS DE INTERES

9.1. **CONFLICTOS DE INTERES:** La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la **FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, la **FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

## CAPÍTULO X GESTIÓN DE RIESGOS

10.1. **GESTIÓN DE RIESGOS:** La **FIDUCIARIA** previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste contrato, la **FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

## CAPÍTULO XI LIQUIDACIÓN

11.1. **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del encargo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 8.2 del capítulo VIII, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

(i) El pago de la suma de dinero que se deba a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.

Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán a **EL FIDEICOMITENTE** si se cumple el requisito establecido en el Capítulo II del presente encargo, en caso contrario restituirá a los **ENCARGANTES** los valores depositados, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente contrato.

# Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** 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 expedida por la Superintendencia Bancaria, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Todos los gastos del encargo serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien tendrán la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de **EL FIDEICOMITENTE** alguna suma de dinero a favor de la **FIDUCIARIA**, este se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En caso de que no se localice el **FIDEICOMITENTE**, y se venza el término para cumplir las condiciones de giro establecidas en el objeto del presente contrato, los recursos se devolverán a los **ENCARGANTES**, en los términos del parágrafo primero de la cláusula 2.1 anterior.

## CAPÍTULO XII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

**12.1 NOTIFICACIONES:** Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en:

- 1. **EL FIDEICOMITENTE:**                   **DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.**  
 Dirección:                                   Calle 93 B No. 18 – 12, Of 501, Bogotá.  
 Teléfono:                                    8058140  
 E- mail:                                        [contabilidad@grupoaccanto.com](mailto:contabilidad@grupoaccanto.com)
  
- 2. **LA FIDUCIARIA:**                       **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**  
 Dirección:                                   Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá.  
 Teléfono:                                    3485400

**PARÁGRAFO.-** Con la suscripción del presente contrato, manifiesto bajo mi responsabilidad que autorizo a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al encargo al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la **FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, me permito manifestarles que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederemos a notificarlas a la **FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

**12.2. DOMICILIO:** Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

## CAPÍTULO XIII CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

13.1. **EL FIDEICOMITENTE**, quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar al "operador de información" u "operador de banco de datos" respectivo que maneje o administre bases de datos, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. 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, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **EL FIDEICOMITENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del respectivo "operador de información" u "operador de banco de datos" y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE**, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el operador de bases de datos, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichos operadores conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

## CAPÍTULO XIV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

14.1 **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo -SARLAFT-, exigidas por la Superintendencia Financiera.

## CAPÍTULO XV IMPUESTO DE TIMBRE

15.1. **IMPUESTO DE TIMBRE:** En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1111 del 27 de diciembre de 2006, la suscripción del presente contrato no causa impuesto de timbre.

## CAPÍTULO XVI VALOR DEL CONTRATO

16.1. **VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente contrato es la comisión **FIDUCIARIA**.

## CAPÍTULO XVII MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

17.1. Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**. Las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del **PROYECTO** y aquellas que alteren los derechos consagrados para los **ENCARGANTES**, requerirán de previo consentimiento y autorización de **ESTOS**.

## CAPÍTULO XVIII CESIÓN DEL CONTRATO

18.1. **CESIÓN:** Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **ENCARGANTES**. En el evento de ser cedido a otra sociedad **FIDUCIARIA**, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión **FIDUCIARIA**.

**PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de lo anterior **LA FIDUCIARIA**, se reserva el derecho de objetar la respectiva cesión de la calidad de **FIDEICOMITENTE**, previo al registro que se solicite realizar a la **FIDUCIARIA**, en cumplimiento al capítulo IV, título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica.

## CAPÍTULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

19.1. **LEGISLACIÓN APLICABLE:** En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993) y en las normas del Código de Comercio Colombiano.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

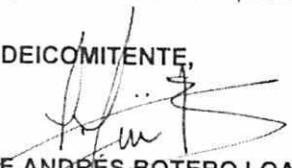
**CAPÍTULO XX  
PERFECCIONAMIENTO**

**20.1. PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato de encargo fiduciario se entenderá perfeccionado a partir de la fecha de su firma.

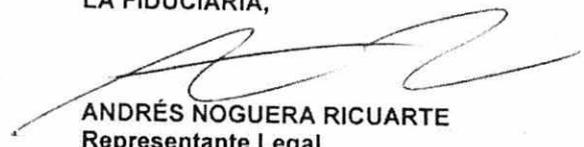
**21. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO:** En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los (Cuatro) días del mes de Septiembre del año dos mil veinte (2.020).

EL FIDEICOMITENTE,

  
**JAIME ANDRÉS BOTERO LOAIZA**  
Representante Legal  
DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.

LA FIDUCIARIA,

  
**ANDRÉS NOGUERA RICUARTE**  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: CAOG

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 94421  
CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) **JAIME ANDRÉS BOTERO LOAIZA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 75.094.589 expedida en Manizales, quien actúa en calidad de Representante Legal de **DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado sin número de Asamblea de Accionistas de fecha tres (03) de Septiembre de dos mil diecinueve (2019), debidamente inscrita el diecisiete (17) de Septiembre de dos mil diecinueve (2019), bajo el número 02506963 del Libro IX, identificada con NIT. 901.323.060 – 7, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte; (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, quienes han acordado modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 94421**, a través del presente **OTROSÍ No. 2**, previas las siguientes:

#### CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Que mediante documento privado de fecha cuatro (04) de septiembre de dos mil veinte (2020), la sociedad **DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.**, en calidad **FIDEICOMITENTE**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 94421** (en adelante el "**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**"), cuyo objeto consiste en:

*"2.1 OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los ENCARGANTES consignen en la cuenta especial que indique la FIDUCIARIA, para lo cual cada uno de los ENCARGANTES deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos*



OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 94421  
CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA, en los términos establecidos en el numeral 3° de la cláusula 4.3.

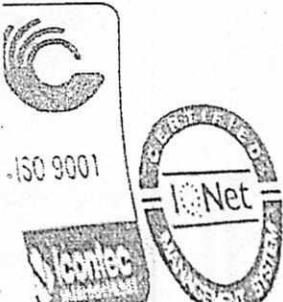
Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al FIDEICOMITENTE, de las sumas consignadas por los ENCARGANTES, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:

1. Que EL FIDEICOMITENTE presente a la FIDUCIARIA la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que EL FIDEICOMITENTE presente a la FIDUCIARIA la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la FIDUCIARIA reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias del PROYECTO SAHARA, hasta tanto EL FIDEICOMITENTE logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio en ventas, cuando se hayan recibido CONTRATOS DE ADHESIÓN correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades del PROYECTO, es decir, cuando se reciban CUARENTA Y SIETE (47) CONTRATOS DE ADHESIÓN.

Los CONTRATOS DE ADHESIÓN deberán estar suscritos por los ENCARGANTES interesados en separar inmuebles.

4. Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por LA FIDUCIARIA, en donde conste que el INMUEBLE, se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente PROYECTO, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de EL FIDEICOMITENTE, en las bases de datos administradas por la FIDUCIARIA.

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Calle Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)



OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 94421  
CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera o certificación suscrita por el revisor fiscal y/o representante legal o contador del **FIDEICOMITENTE** en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**.
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

(...)"

**SEGUNDA.** Que mediante documento privado de fecha diez (10) de marzo de dos mil veintiuno (2021), **LAS PARTES** suscribieron **OTROSÍ No. 1** al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, a través del cual se ajustó la descripción del **PROYECTO**.

**TERCERA.** Que, a la fecha del presente **OTROSÍ No. 2**, no se ha celebrado cesión alguna por parte de la sociedad **DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.**, de manera que ésta ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE**.

**CUARTA.** Que el **FIDEICOMITENTE** solicitó la modificación del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, con el objetivo de ajustar la descripción del **PROYECTO**.

**CUARTA.** Que de acuerdo con lo estipulado en el **CAPÍTULO XVII** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**, previa autorización de los **ENCARGANTES** cuando dichas modificaciones alteren sus derechos.

Así las cosas y, teniendo en cuenta el contenido del presente **OTROSÍ No. 2**, se tiene que, a la fecha, existen cincuenta y nueve (59) **ENCARGANTES** vinculados al **PROYECTO**, respecto de los cuales, **EL FIDEICOMITENTE** certifica que las modificaciones que se hacen a través de este documento, no afectan de manera alguna sus derechos, toda vez que las unidades inmobiliarias que los mismos pretenden adquirir no se verán afectadas por los ajustes a la descripción del **PROYECTO**, que aquí se están adelantando. En razón de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** ha procedido a notificar a los **ENCARGANTES** del contenido del presente documento.

**QUINTA.** Que, en virtud de las anteriores consideraciones, las Partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** a través del presente **OTROSÍ No. 2**, conforme las siguientes:



## CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar las CONSIDERACIONES PRIMERA y TERCERA del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO, por lo cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

### "CONSIDERACIONES.

(...)

*PRIMERA: Que EL FIDEICOMITENTE se encuentra interesado en desarrollar un PROYECTO denominado SAHARA sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-1037227 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, en adelante el INMUEBLE, ubicado en la Carrera 7 No. 146 – 45 de la ciudad de Bogotá D.C., cuyo Folio se adjunta al presente contrato como Anexo No. 3.*

*Este proyecto estará compuesto por ochenta y cuatro (84) apartamentos.*

*EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción total del PROYECTO será de veinte (20) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.*

(...)

*TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la FIDUCIARIA reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el FIDEICOMITENTE logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido CONTRATOS DE ADHESIÓN correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades del PROYECTO, es decir, cuando se reciban CINCUENTA (50) CONTRATOS DE ADHESIÓN.*

*Los CONTRATOS DE ADHESIÓN deberán estar suscritos por los ENCARGANTES interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula segunda del presente contrato, EL FIDEICOMITENTE recibirá los dineros recaudados con el fin de desarrollar el PROYECTO.*



ISO 9001



OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 94421  
CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

(...)."

**SEGUNDA.** Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el **NUMERAL 4 del CAPÍTULO 0.2** que corresponde a las **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE ENCARGO**, el cual, para todos los efectos legales y contractuales, se entenderá de la siguiente manera:

*"0.2 DEFINICIONES: Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrá el significado que aquí se establece:*

(...)

**4. PROYECTO:** Se denominará de esta manera al **PROYECTO SAHARA**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por ochenta y cuatro (84) apartamentos."

**TERCERA.** En virtud de lo anterior, deberá entenderse que, cuando en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 94421**, se haga referencia al **PROYECTO**, se deberá acudir a la definición establecida en el **NUMERAL 4 del CAPÍTULO 0.2** que corresponde a las **DEFINICIONES** del Contrato.

**CUARTA.** Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el **SUBNUMERAL 3 del NUMERAL 2.1 del CAPÍTULO II** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, por lo cual, para todos los efectos legales y contractuales, el **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** se entenderá de la siguiente manera:

*"2.1 OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los ENCARGANTES consignen en la cuenta especial que indique la FIDUCIARIA, para lo cual cada uno de los ENCARGANTES deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA, en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3.*

*Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al FIDEICOMITENTE, de las sumas consignadas por los ENCARGANTES, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:*

(...)



95  
104

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 94421  
CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

3. Que la FIDUCIARIA reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias del PROYECTO SAHARA, hasta tanto EL FIDEICOMITENTE logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio en ventas, cuando se hayan recibido CONTRATOS DE ADHESIÓN correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades del PROYECTO, es decir, cuando se reciban CINCUENTA (50) CONTRATOS DE ADHESIÓN.

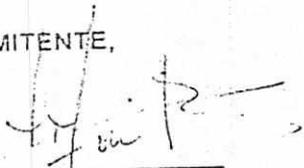
Los CONTRATOS DE ADHESIÓN deberán estar suscritos por los ENCARGANTES interesados en separar inmuebles.

(...)"

QUINTA. Los demás términos y condiciones del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 94421, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente OTROSÍ No. 2, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

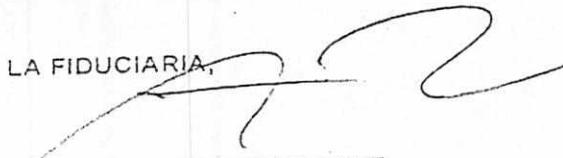
Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares de igual contenido, a los doce (12) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

EL FIDEICOMITENTE,



JAIME ANDRÉS BOTERO LOAIZA  
Representante Legal  
DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.

LA FIDUCIARIA,



ANDRÉS NOGUERA RICAURTE  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: CAOG

Sahara-Chanco

96

105

## Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 94421  
CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) **JAIME ANDRÉS BOTERO LOAIZA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 75.094.589 expedida en Manizales, quien actúa en calidad de Representante Legal de **DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado sin número de Asamblea de Accionistas de fecha tres (03) de Septiembre de dos mil diecinueve (2019), debidamente inscrita el diecisiete (17) de Septiembre de dos mil diecinueve (2019), bajo el número 02506963 del Libro IX, identificada con NIT. 901.323.060 – 7, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte; (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, quienes han acordado modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 94421**, a través del presente **OTROSÍ No. 1**, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Que mediante documento privado de fecha cuatro (04) de septiembre de dos mil veinte (2020), la sociedad **DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.**, en calidad **FIDEICOMITENTE**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 94421** (en adelante el "**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**"), cuyo objeto consiste en:

*"2.1 OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los ENCARGANTES consignen en la cuenta especial que indique la FIDUCIARIA, para lo cual cada uno de los ENCARGANTES deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA, en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3.*

*Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al FIDEICOMITENTE, de las sumas consignadas por los ENCARGANTES, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:*



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 94421  
CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias del **PROYECTO SAHARA**, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio en ventas, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **CUARENTA Y SIETE (47) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.  
Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.
4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE**, se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera o certificación suscrita por el revisor fiscal y/o representante legal o contador del **FIDEICOMITENTE** en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**.
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

(...)"

**SEGUNDA.** Que a la fecha del presente **OTROSÍ No. 1**, no se ha celebrado cesión alguna por parte de la sociedad **DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.**, de manera que ésta ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE**.

**TERCERA.** Que el **FIDEICOMITENTE** solicitó la modificación del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, con el objetivo de ajustar la descripción del **PROYECTO**.

97  
106

# Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 94421  
CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**CUARTA.** Que de acuerdo con lo estipulado en el **CAPÍTULO XVII** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**, previa autorización de los **ENCARGANTES** cuando dichas modificaciones alteren sus derechos.

Así las cosas y, teniendo en cuenta el contenido del presente Otrosí, se tiene que, a la fecha, existen diecisiete (17) **ENCARGANTES** vinculados al **PROYECTO**, respecto de los cuales, **EL FIDEICOMITENTE** certifica que las modificaciones que se hacen a través de este documento, no afectan de manera alguna sus derechos, toda vez que las unidades inmobiliarias que los mismos pretenden adquirir no se verán afectadas por los ajustes a la descripción del **PROYECTO**, que aquí se están adelantando. En razón de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** ha procedido a notificar a los **ENCARGANTES** del contenido del presente documento.

**QUINTA.** Que, en virtud de las anteriores consideraciones, las Partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** a través del presente **OTROSÍ No. 1**, conforme las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.** Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar las **CONSIDERACIONES PRIMERA y TERCERA** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, por lo cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

### "CONSIDERACIONES.

(...)

**PRIMERA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **SAHARA** sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-1037227 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, en adelante el **INMUEBLE**, ubicado en la Carrera 7 No. 146 – 45 de la ciudad de Bogotá D.C., cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3**.

Este proyecto estará compuesto por noventa (90) apartamentos.

**EL FIDEICOMITENTE** declara que el término aproximado de duración de la construcción total del **PROYECTO** será de veinte (20) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.

(...)

**TERCERA:** Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE**



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 94421  
CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

*ADHESIÓN correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades del PROYECTO, es decir, cuando se reciban CINCUENTA Y CUATRO (54) CONTRATOS DE ADHESIÓN.*

*Los CONTRATOS DE ADHESIÓN deberán estar suscritos por los ENCARGANTES interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula segunda del presente contrato, EL FIDEICOMITENTE recibirá los dineros recaudados con el fin de desarrollar el PROYECTO.*

(...)"

SEGUNDA. Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el NUMERAL 4 del CAPÍTULO 0.2 que corresponde a las DEFINICIONES del CONTRATO DE ENCARGO, el cual, para todos los efectos legales y contractuales, se entenderá de la siguiente manera:

*"0.2 DEFINICIONES: Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrá el significado que aquí se establece:*

(...)

*4. PROYECTO: Se denominará de esta manera al PROYECTO SAHARA, que será desarrollado por EL FIDEICOMITENTE sobre el INMUEBLE. Este proyecto estará compuesto por noventa (90) apartamentos."*

TERCERA. En virtud de lo anterior, deberá entenderse que, cuando en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No, 2-3 94421 se haga referencia al PROYECTO, se deberá acudir a la definición establecida en el NUMERAL 4 del CAPÍTULO 0.2 que corresponde a las DEFINICIONES del Contrato.

CUARTA. Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el SUBNUMERAL 3 del NUMERAL 2.1 del CAPÍTULO II correspondiente al OBJETO del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO, por lo cual, para todos los efectos legales y contractuales, el OBJETO del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO se entenderá de la siguiente manera:

*"2.1 OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los ENCARGANTES consignen en la cuenta especial que indique la FIDUCIARIA, para lo cual cada uno de los ENCARGANTES deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA, en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3.*

*Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al FIDEICOMITENTE, de las sumas consignadas por los ENCARGANTES, junto con los rendimientos financieros*

98

107

# Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 94421  
CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:

(...)

3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias del **PROYECTO SAHARA**, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio en ventas, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **CINCUENTA Y CUATRO (54) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

(...)"

**QUINTA.** Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 94421**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **OTROSÍ No. 1**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares de igual contenido, a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_ del año dos mil veintiuno (2021).

EL FIDEICOMITENTE,

10 MAR 2021

**JAIME ANDRÉS BOTERO LOAIZA**  
Representante Legal  
DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S.

LA FIDUCIARIA,

**ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Electró CAOG





## INFORMACIÓN DE VENTAS 108

(Artículo 7, literal c del Decreto 2180 de 2006)

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

( Precios expresados en pesos colombianos )

Nombre del Proyecto de Vivienda:

SAHARA

APARTAMENTOS:	84	CASAS:		LOTES:	
Estrato:	4	Es Vis?		NO VIS	
Garajes para discapacitados:	3	Garajes privados:	84	Precio de un Garaje sencillo:	
Garajes para visitantes	21	Garajes comunales		Precio de un Garaje doble:	

Observaciones:

Los tres (3) garajes para discapacitados estan incluidos en dos (2) en garajes privados y uno (1) en garajes para visitantes.

Datos estadísticos	Precio \$	Área m <sup>2</sup>	Precio \$ / m <sup>2</sup>	Habitaciones	Nº Baños	Cuota Separación	Cuota inicial	Firma del Solicitante
Valor máximo	601.675.460	83,96	14.957.727	3	3	7.000.000	180.502.638	
Valor mínimo	197.891.460	30,60	6.003.713	1	1	7.000.000	59.367.438	

Nº	Identificación del inmueble	Precio \$	Área m <sup>2</sup>	Precio \$ / m <sup>2</sup>	Habitaciones	Nº Baños	Cuota Separación	Cuota inicial	Aplica Subsidio?	Matrícula inmobiliaria
1	201	301.551.460	44,25	6.814.722	1	2	7.000.000	90.465.438	No	
2	202	339.772.460	50,45	6.734.836	1	2	7.000.000	101.931.738	No	
3	203	475.749.460	75,78	6.278.035	3	3	7.000.000	142.724.838	No	
4	204	325.185.460	47,63	6.827.324	1	2	7.000.000	97.555.638	No	
5	205	537.445.460	76,21	7.052.165	3	3	7.000.000	161.233.638	No	
6	206A	255.742.460	30,76	8.314.124	1	1	7.000.000	76.722.738	No	
7	206B	227.724.460	30,60	7.441.976	1	1	7.000.000	68.317.338	No	
8	207	431.843.460	65,30	6.613.223	2	2	7.000.000	129.553.038	No	
9	208	426.121.460	65,30	6.525.597	2	2	7.000.000	127.836.438	No	
10	209	465.715.460	65,17	7.146.163	2	2	7.000.000	139.714.638	No	
11	210	577.526.460	83,31	6.932.259	3	3	7.000.000	173.257.938	No	
12	211	601.675.460	83,96	7.166.216	3	3	7.000.000	180.502.638	No	
13	212	349.476.860	50,18	6.964.465	1	2	7.000.000	104.843.058	No	
14	213	280.198.460	44,09	6.355.148	1	2	7.000.000	84.059.538	No	
15	301	305.784.460	44,25	6.910.383	1	2	7.000.000	91.735.338	No	
16	302	363.505.460	50,45	7.205.262	1	2	7.000.000	109.051.638	No	
17	303	485.281.460	75,78	6.403.820	2	3	7.000.000	145.584.438	No	
18	304	328.152.460	47,63	6.889.617	1	2	7.000.000	98.445.738	No	
19	305	495.085.460	76,21	6.496.332	2	3	7.000.000	148.525.638	No	
20	306A	197.891.460	30,76	6.433.402	1	1	7.000.000	59.367.438	No	
21	306B	202.523.460	30,60	6.618.414	1	1	7.000.000	60.757.038	No	
22	307	404.680.608	65,30	6.197.253	2	2	7.000.000	121.404.183	No	
23	308	392.042.460	65,30	6.003.713	2	2	7.000.000	117.612.738	No	
24	309	426.327.460	65,17	6.541.775	2	2	7.000.000	127.898.238	No	
25	310	552.637.460	83,31	6.633.507	3	3	7.000.000	165.791.238	No	
26	311	577.884.460	83,96	6.882.854	3	3	7.000.000	173.365.338	No	
27	312	349.191.460	50,18	6.958.778	1	2	7.000.000	104.757.438	No	
28	313	316.446.460	44,09	7.177.284	1	2	7.000.000	94.933.938	No	
29	401	321.833.460	44,25	7.273.073	1	2	7.000.000	96.550.038	No	
30	402	327.615.460	50,45	6.493.864	1	2	7.000.000	98.284.638	No	
31	403	509.063.460	75,78	6.717.649	2	3	7.000.000	152.719.038	No	
32	404	340.510.460	47,63	7.149.075	1	2	7.000.000	102.153.138	No	
33	405	502.494.460	76,21	6.593.550	2	3	7.000.000	150.748.338	No	
34	406A	207.756.046	30,76	6.754.098	1	1	7.000.000	62.326.814	No	
35	406B	199.756.460	30,60	6.527.989	1	1	7.000.000	59.926.938	No	
36	407	419.448.460	65,30	6.423.407	2	2	7.000.000	125.834.538	No	
37	408	413.940.460	65,30	6.339.058	2	2	7.000.000	124.182.138	No	
38	409	432.568.460	65,17	6.637.540	2	2	7.000.000	129.770.538	No	
39	410	552.128.460	83,31	6.627.397	3	3	7.000.000	165.638.538	No	
40	411	571.674.460	83,96	6.808.891	3	3	7.000.000	171.502.338	No	
41	412	355.093.460	50,18	7.076.394	1	2	7.000.000	106.528.038	No	
42	413	310.108.164	44,09	7.033.526	1	2	7.000.000	93.032.449	No	
43	501	323.265.460	44,25	7.305.434	1	2	7.000.000	96.979.638	No	
44	502	331.641.460	50,45	6.573.666	1	2	7.000.000	99.492.438	No	
45	503	483.283.460	75,78	6.377.454	3	3	7.000.000	144.985.038	No	



# Fiduciaria Bogotá

**FIDUCIARIA BOGOTÁ**  
NIT 800.142.383-7

Sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaría 11 de Santafé de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1.991.

## CERTIFICA QUE

- I. El catorce (04) de septiembre de dos mil veinte (2020) mediante documento privado se suscribió el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., registrado ante la Superintendencia Financiera de Colombia con el número 2-3-94421, el cual se denominará SAHARA – FIDUBOGOTÁ.
- II. Con corte a la fecha, se tienen los siguientes aportes de los encargantes del proyecto de Sahara:

Identificacion	Descripcion	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
1020778750	CARLOS ARTURO SOLARTE SERNICH	6000200553726	ET 1 torre1 APTO 403	521.021.000,00	83.200.000,00
80055236	ROGER ANDRES JIMENEZ NIETO	6000200553727	ET 1 torre1 APTO 604	340.000.000,00	151.008.000,00
52619270	RITA TATIANA HERNANDEZ CARO	6000200553728	ET 1 torre1 APTO 406	400.303.000,00	21.840.000,00
52116975	ADRIANA GUZMAN AVILA	6000200553731	ET 1 torre1 APTO 507	409.000.000,00	289.287.038,89
1049607445	ANDERSON ARNULFO ORTEGA ROMERO	6000200553735	ET 1 torre1 APTO 613	327.797.000,00	132.118.020,60
71629127	RAMON SANTIAGO CORREA PARRA	6000200553736	ET 1 torre1 APTO 208	438.079.000,00	168.500.000,00
39687783	JACQUELINE BERGER AREVALO	6000200553737	ET 1 torre1 APTO 713	326.315.000,00	58.724.000,00
1020779388	HENRY NICOLAS ARIAS ACOSTA	6000200553738	ET 1 torre1 APTO 504	357.284.000,00	100.186.000,00
4241978	WILSON ALFONSO MEJIA NARANJO	6000200553739	ET 1 torre1 APTO 711	567.466.000,00	99.837.000,00
1110447323	JORGE EDUARDO GUZMAN	6000200553740	ET 1 torre1 APTO 205	549.403.000,00	146.778.000,00
1065571478	ANDRES FELIPE AROCA ROMERO	6000200553742	ET 1 torre1 APTO 311	589.842.000,00	89.278.939,00
35498280	LUZ STELLA CARDONA SIERRA	6000200553743	ET 1 torre1 APTO 307	416.638.148,00	18.000.000,00
52619270	RITA TATIANA HERNANDEZ CARO	6000200553744	ET 1 torre1 APTO 505	512.863.000,00	78.120.000,00
80200289	ALEJANDRO TAUJA HERNANDEZ	6000200553745	ET 1 torre1 APTO 510	560.776.000,00	78.519.968,97
900049408	INVERSIONES OVALLE Y CIA S EN C	6000200553733	ET 1 torre1 APTO 704	359.472.000,00	48.915.850,00
9097843	MARIO RAFAEL POMARES CANTILLO	6000200553746	ET 1 torre1 APTO 207	443.801.000,00	56.555.000,00
41673385	BERTHA AURORA HERNANDEZ BARBOSA	6000200553747	ET 1 torre1 APTO 610	568.623.000,00	86.900.000,00
37818203	MARIA RENE SUAREZ VILLAR	6000200553749	ET 1 torre1 APTO 405	514.452.000,00	56.750.000,00
1020738664	JUAN DANIEL GARCES RODRIGUEZ	6000200553750	ET 1 torre1 APTO 410	564.086.000,00	92.000.009,00
79937957	JOHN CARLOS URIBE AGUILAR	6000200553748	ET 1 torre1 APTO 211	613.633.000,00	35.800.000,00
52161369	SORANNY MORALES VALENCIA	6000200553751	ET 1 torre1 APTO 710	610.270.000,00	107.000.000,00
900665485	KANAPALI S A S	6000200553732	ET 1 torre1 APTO 212	361.434.400,00	61.911.000,00



# Fiduciaria Bogotá

19161851	ALVARO PINZON OSORIO	6000200553752	ET 1 torre1 APTO 213	292.156.000,00	285.156.000,00
14396066	FELIPE ANDRES MARTINEZ ALBORNOZ	6000200553754	ET 1 torre1 APTO 401	333.791.000,00	39.886.000,00
1020814675	LUISA FERNANDA OCHOA GOMEZ	6000200553755	ETA1 TORRE1 APTO 206A	267.700.000,00	29.870.000,00
1020781938	JOSE FERNANDO SIERRA PEDRAZA	6000200553753	ETA1 TORRE1 APTO 206B	239.682.000,00	12.607.000,00
1014212406	JONATHAN GARCIA GOMEZ	6000200553759	ET 1 torre1 APTO 404	352.468.000,00	61.500.000,00
1032435396	ANGELA PATRICIA ZORRO MEDINA	6000200553756	ET 1 torre1 APTO 313	328.404.000,00	31.950.000,00
1022399718	CARLOS DANIEL BERNAL CASTELLANOS	6000200553760	ET 1 torre1 APTO 413	322.065.704,00	42.600.000,00
1023872790	MAURO ALEJANDRO PEÑALOZA ESPINOSA	6000200553761	ET 1 torre1 APTO 513	330.868.000,00	97.000.000,00
1125291951	DIANA PAOLA PEREA PALACIOS	6000200553762	ET 1 torre1 APTO 411	583.632.000,00	69.565.000,00
52427579	JULIANA MALDONADO ALLY	6000200553763	ETA1 TORRE1 APTO 306B	214.481.000,00	102.240.500,00
1019096713	BRAYAN DANILO RUIZ NIÑO	6000200553766	ET 1 torre1 APTO 707	442.959.000,00	47.313.000,00
1053798701	EDNA LORENA GOMEZ OSORIO	6000200553764	ET 1 torre1 APTO 603	506.242.000,00	66.060.000,00
1014213915	PAULA NATALIA VERANO GARZON	6000200553765	ET 1 torre1 APTO 501	335.223.000,00	33.250.000,00
17140059	JOSE DANIEL VERU VERA	6000200553767	ET 1 torre1 APTO 310	564.595.000,00	68.278.000,00
79293506	SANTIAGO SILVA CONTRERAS	6000200553768	ET 1 torre1 APTO 612	375.060.000,00	53.000.000,00
52061405	MARIA MAGDALENA JIMENEZ JERENA	6000200553769	ET 1 torre1 APTO 608	431.231.000,00	37.000.000,00
79300926	HENRY HUMBERTO MOLANO RODRIGUEZ	6000200553770	ET 1 torre1 APTO 508	426.021.000,00	77.408.400,00
1020799542	SANTIAGO OSPITIA QUIJANO	6000200553772	ET 1 torre1 APTO 407	431.406.000,00	30.600.000,00
1020761911	CARLOS EDUARDO CASTRO MONTOYA	6000200553774	ET 1 torre1 APTO 602	386.196.000,00	28.700.000,00
1026294455	JHON SEBASTIAN RAMOS MARTINEZ	6000200553775	ET 1 torre1 APTO 210	589.484.000,00	46.754.000,00
52260329	MONICA GAMBOA SEVERICHE	6000200553776	ET 1 torre1 APTO 303	497.239.000,00	198.900.000,00
79871418	HENRY WILSON HERNANDEZ RODRIGUEZ	6000200553771	ET 1 torre1 APTO 708	453.429.000,00	27.900.000,00
1019007381	LADY CRISTINA GONZALEZ GAITAN	6000200553773	ET 1 torre1 APTO 607	434.231.000,00	98.018.000,00
1015461696	ANGIE TATIANA DURAN BARRERO	6000200553778	ET 1 torre1 APTO 412	367.051.000,00	144.000.000,00
52354585	ALBA MILENA GUATAME RODRIGUEZ	6000200553779	ETA1 TORRE1 APTO 706B	247.369.490,00	20.500.000,00
80225280	MARIO ALBERTO IRREÑO CARDENAS	6000200553781	ET 1 torre1 APTO 302	375.463.000,00	20.000.000,00
80101293	ANDRES ENRIQUE DAZA OYUELA	6000200553782	ETA1 TORRE1 APTO 506B	255.509.000,00	13.028.000,00
40333347	ANGELA CAROLINA ALMANZA JARAMILLO	6000200553783	ET 1 torre1 APTO 703	548.681.000,00	18.000.000,00
40044916	YENNY MARISELLA SOLEDAD GUERRERO	6000200553777	ET 1 torre1 APTO 702	387.322.000,00	10.750.000,00
85468561	BORIS RODRIGO OÑATE DONADO	6000200553784	ET 1 torre1 APTO 701	365.236.000,00	139.094.400,00
51723133	LUCERO CORONADO HERNANDEZ	6000200553785	ETA1 TORRE1 APTO 706A	224.713.586,00	8.160.741,59
63368129	MONICA MARIA HERRERA VEGA	6000200553787	ETA1 TORRE1 APTO 406B	251.714.000,00	18.000.000,00
1015412772	ANDRES DAVID MORENO BLANCO	6000200553786	ET 1 torre1 APTO 312	392.379.000,00	39.280.000,00
1010178750	CAROLINA ARIAS GARZON	6000200553724	ET 1 torre1 APTO 308	404.000.000,00	123.800.000,00



# Fiduciaria Bogotá

43057339	LUZ GABRIELA VIVARES ARIAS	6000200553788	ET 1 torre1 APTO 705	559.000.000,00	18.000.000,00
51705802	ROCIO DEL PILAR JIMNEZ CORTES	6000200553790	ETA1 TORRE1 APTO 606A	270.781.000,00	168.312.400,00
1010250817	ROBERT THAYLOR AGUERO VILLAMIZAR	6000200553791	PROY-ET 1 TORRE1 APTO 409	445.928.000,00	411.924.706,00
37083847	DIANA LORENA ORTEGA BENAVIDES	6000200553789	ET 1 torre1 APTO 202	366.788.000,00	7.353.432,00
80225280	MARIO ALBERTO IRREÑO CARDENAS	6000200553792	PROY-ET 1 TORRE1 APTO 209	491.048.204,00	10.000.000,00
1013589821	JUAN CARLOS GALVIS PUERTO	6000200553793	PROY-ET 1 TORRE1 APTO 509	472.678.000,00	7.095.000,00
52718506	DIANA CAMILA GOMEZ MORENO	6000200553794	ET 1 torre1 APTO 201	339.617.000,00	6.000.000,00
79346655	FRANKLIN BARRETO MONTERROSA	6000200553796	ETA1 TORRE1 APTO 606B	266.597.000,00	120.000.000,00
830067430	MARIO TORRES CARRASCO SAS	6000200553795	ET 1 torre1 APTO 601	370.456.000,00	341.612.000,00
1130612431	JULIO CESAR PATIÑO RODRIGUEZ	6000200553799	ET 1 torre1 APTO 204	348.876.000,00	0,00

27.242.329.532,00 5.291.695.406,05

Dada en Bogotá D.C., a los diecisiete (17) días del mes de febrero de dos mil veinti dos (2022), a solicitud del interesado.

  
**CAROL PEREZ PERALTA**

Fiduciaria Bogotá S.A. Actuando en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso "SAHARA-FIDUBOGOTA S.A."

Elaboró: Fabian Medina



FEBRERO DE 2022

**BOGOTÁ**  
**SECRETARIA DE HABITAT**  
**SUBSECRETARÍA DE INSPECCION, VIGILACION Y CONTROL DE VIVIENDA**  
**Sr. Daniel Marín**

**ASUNTO:** PERMISO ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA PROYECTO SAHARA.

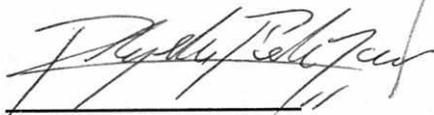
Mediante la presente nos permitimos aclarar la estructuración del proyecto Sahara. Actualmente se tiene un contrato de fiducia mercantil de administración **5-1-86847** entre **INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** celebrado el 14 DE JUNIO DE 2019. En el cual se denominan fideicomitentes en el contrato a las sociedades **INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S**, quienes ostentan el 100% de los derechos fiduciarios sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-1037227**, en el **FIDEICOMISO 7th – FIDUBOGOTÁ**. En el contrato se estipula el valor del bien **INMUEBLE** que conforma el patrimonio autónomo corresponde a **SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MILLOES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.765.000.000)**. Los fideicomitentes **INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S y BALLOA S.A.S** como promotores del proyecto **SAHARA** han cancelado a la fecha **SEIS MIL TRECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.335.000.000)** como aportes de capital al proyecto **SAHARA**, adeudando a la suma de **MIL CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES (\$1.430.000.000)** que serán cancelados al momento de escrituración de los inmuebles futuros que entregará el proyecto **SAHARA**.

De esta manera, el predio objeto de esta radicación en el cual se desarrolla el proyecto **SAHARA**, será adquirido y transferido a la sociedad **DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S** con el fin de aportarlo al futuro Fideicomiso Inmobiliario que se constituirá a partir del **FIDEICOMISO 7th – FIDUBOGOTÁ**. Cabe resaltar que la sociedad **DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S** se constituye como desarrolladora del proyecto **SAHARA** en el **CONTRATO PREVENTAS** como se puede corroborar en el contrato de encargo fiduciario **2-3-94421** de administración e inversión entre **DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** celebrado el 10 DE MARO DE 2021. Y mantendrá su condición en el futuro Fideicomiso Inmobiliario que se constituirá para el proyecto **SAHARA**.

Agradecemos de antemano la atención prestada.

**Adjunto:**

- *Contrato de encargo fiduciario 2-3-94421 de administración e inversión entre **DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** celebrado el 10 DE MARO DE 2021*
- *contrato de fiducia mercantil de administración 5-1-86847 entre **INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S, BALLOA S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** celebrado el 14 DE JUNIO DE 2019.*



**Alejandro Poveda Lara**  
**Representante Legal DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S**



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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: SAHARA
ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 84
DIRECCIÓN: AK 7 # 146 - 45
CONSTRUCTORA: DESARROLLOS SIERRA NEVADA SAS
FECHA (dd-mm-aa): 3/02/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados: Pilotes pre excavados fundidos in situ que trabajan por fricción

2.2. PILOTES [X]SI [ ]NO Tipo de pilotaje utilizado: Pilotes pre excavados fundidos in situ que trabajan por fricción

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica: Sistema aporricado

2.4. MAMPOSTERÍA
2.4.1. LADRILLO A LA VISTA [X]SI [ ]NO Tipo de ladrillo y localización: Ladrillo Cocoa Normal o similar

2.4.2. BLOQUE [ ]SI [X]NO Tipo de bloque y localización:

2.4.3. OTRAS DIVISIONES [ ]SI [X]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: Muros con pañete, estuco y pintura y muros en drywall: con pintura

2.6. VENTANERÍA
ALUMINIO [X]SI [ ]NO LAMINA COLD ROLLED [ ]SI [X]NO
P.V.C. [ ]SI [X]NO OTRA [ ]SI Cual? \_\_\_\_\_

**2.7. FACHADAS** Descripción y materiales a utilizar:  
Ladrillo a la vista cocoa normal o similar, pintura según diseño arquitectonico.

**2.8. PISOS AREAS COMUNES** Descripción y materiales a utilizar:  
Placa en concreto y afinado de piso en mortero mas acabado arquitectonico

**2.9. CUBIERTAS** Descripción y materiales a utilizar:  
Placa plana en concreto, pendiente, afinada e impermeabilizada, comunal parcialmente transitable

**2.10. ESCALERAS** Descripción y materiales a utilizar:  
Concreto

**2.11. CERRAMIENTO** Descripción y materiales a utilizar:  
Linderos del proyecto arquitectonico

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA** Descripción y materiales a utilizar:  
Según especificacion tecnica

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

			Características:
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Según especificacion tecnica
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Según especificacion tecnica
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Según especificacion tecnica
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Según especificacion tecnica
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Según especificacion tecnica
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Según especificacion tecnica
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Según especificacion tecnica

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

**4.1. CARPINTERÍA**  
4.1.1. CLOSET  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
Closets en aglomerado o similar. Canto Flexible.

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
Marcos laterales sin cabezal en aglomerado, puerta con ala entamborada en aglomerado acabado melaminico

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:  
Marco completo en aglomerado, puerta con ala entamborada en aglomerado acabado melaminico con dilatacion según diseño arquitectonico

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :  
4.2.1. ZONAS SOCIALES Piso Laminado 8mm o similar  
4.2.2. HALL'S Piso Laminado 8mm o similar  
4.2.3. HABITACIONES Piso laminado 8 mm o similar.  
4.2.4. COCINAS Piso ceramica corona vancouver hielo gris o similar o de la misma calidad.  
4.2.5. PATIOS No tiene

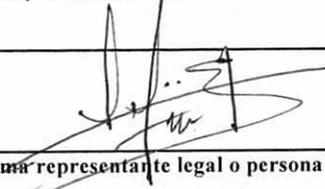
4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:  
4.3.1. ZONAS SOCIALES según diseño estructural, con repello, estuco y pintura y Muros en Drywall, con pintura y frescasa. (Los muro:  
4.3.2. HABITACIONES según diseño estructural, con repello, estuco y pintura y Muros en Drywall, con pintura y frescasa. (Los muro:  
4.3.3. COCINAS Salpicadero entre mueble bajo y alto de la cocina en el mismo material del meson - 7cm  
4.3.4. PATIOS No tiene

4.4. COCINAS Características:  
4.4.1. HORNO  SI  NO Horno Eléctrico medio formato Haceb o similar  
4.4.2. ESTUFA  SI  NO estos Haceb o similar Electrica. Nota: Para los aptos de mas de 64 m, las estufas son a gas Haceb  
4.4.3. MUEBLE  SI  NO Muebles de cocina en aglomerado o similar  
4.4.4. MESÓN  SI  NO Mesón de Quartztone  
4.4.5. CALENTADOR  SI  NO calentador electrico de acumulacion. Nota: Para los aptos de mas de 64 m, los calentadores son a g  
4.4.6. LAVADERO  SI  NO Prefabricado en Fibra, apoyado en pie de amigo metalico

4.5. BAÑOS Características:  
4.5.1. MUEBLE  SI  NO Según especificacion tecnica  
4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO Piso ceramica corona vancouver hielo gris o similar o de la misma calidad.  
4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO s en drywall: con pintura. Solo en área de la ducha: Pañetado, impermeabilizado  
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO Division de baño en vidrio templado de 6mm  
4.5.5. ESPEJO  SI  NO Espejo redondo flotado biselado sobre muro

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

<b>Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN</b>		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		<b>11001-3-21-0816</b>	<b>1</b>
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACIÓN	
<b>11001-3-21-2178</b>			
Modifica Licencia No. 11001-3-20-0902 Expedida: 12-Jun-20 Ejecutoriada 28-Ago-20 Vigencia 28-Abr-23		<b>30-Jun-2021</b>	
FECHA DE EXPEDICIÓN: <b>31 DIC 2021</b>	FECHA DE EJECUTORIA: <b>19 ENE 2022</b>	CATEGORÍA: IV	
Dirección: AK 7 146 45(ACTUAL)			



La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

**RESUELVE**

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DE SEIS (6) PISOS HABITABLES, UNO (1) NO HABITABLE (ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL) Y UN (1) SÓTANO; DESTINADA A OCHENTA Y CUATRO(84) UNIDADES DE VIVIENDA NO V.I.S., CUENTA CON OCHENTA Y SIETE (87) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES (HABILITADOS DOS (2) PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD), VEINTIUN (21) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (HABILITADO UNO (1) PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD), CINCUENTA Y CUATRO (54) CUPOS PARA BICICLETAS Y NOVENTA Y CINCO (95) DEPÓSITOS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AK 7 146 45 con Chip(s) AAA0110ADRJ y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N1037227 en el lote 9, manzana 4 de la urbanización URB. SALAZARILLOS CAOBOS/LAS ACACIAS/EL CEDRO/LOS CEDRITOS NUEVA URB EL CEDRITO (Localidad USAQUÉN). Titular(es): INMOBILIARIA SINERGIA S.A.S FIDEICOMISO 7TH FIDUBOGOTA (CC/NIT 900913126-2) / BALLOA S.A.S FIDEICOMISO 7TH FIDUBOGOTA (CC/NIT 901240105-2) Rep. Legal BALLESTEROS URBINA LUIS FERNANDO (CC/NIT 85468811) / BOTERO LOAIZA DANIEL (CC/NIT 1002592037). Constructor Responsable: BOTERO LOAIZA JAIME ANDRES cc. 75094589 Mat. 17202090224 CLD

1. MARCO NORMATIVO			
POT (DECR. 190/2004)	UPZ No.13 (LOS CEDROS)	SEC. NORM: 10-USOS: II EDIFIC. A	
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL NETA
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	CAMBIO DE PATRÓN
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: BAJA	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: PIEDEMONTE A/

1.2 ANTECEDENTES		
No. Licencia Anterior 11001-3-20-0902	Fecha Expedición: 2020-06-12	Referencia Radicación: 11001-3-19-1590

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO						
2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS			Sec.demanda:	B
DESCRIPCIÓN USO		DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRIVRES	VIS-PUB
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		NO V.I.S	NO APLICA	84	87	21
Usos específicos:		VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS				

3. CUADRO DE AREAS							
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		SAHARA					
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.					
LOTE	1509.11	VIVIENDA	0.00	0.00	138.89	138.89	0.00
SOTANO(S)	1423.75	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	1045.81	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	5299.64	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	7769.2	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	138.89	138.89	0.00
		GESTION ANTERIOR			7630.31		N/A
LIBRE PRIMER PISO		TOTAL CONSTRUIDO			7769.20		M. LINEALES DE CERRAMIENTO

4. EDIFICABILIDAD							
4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	6	a. TIPOLOGIA		AISLADA		a. ANTEJARDIN	
b. ALTURA MAX EN METROS	21.62	b. AISLAMIENTO		MTS		5.00 MTS POR AK 7	
c. SÓTANOS	1	b. LATERAL		4.00		NO	
d. SEMISÓTANO	NO	b. LATERAL 2		4.00		NO	
e. No EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR		5.00		NO	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	d. POSTERIOR 2		N.A.		N.A.	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	SI	e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A.		N.A.	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO	f. EMPATES PATIO		N.A.		N.A.	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.69	g. OTROS		N.A.		N.A.	
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	3.23	4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACIÓN		PILOTES, DADOS Y VIGAS		DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
DESTINACIÓN		b. TIPO DE ESTRUCTURA		COMBINADO PORT Y MURO CONC DMO		N.A.	
ZONAS VERDES Y RECR.	315.43	c. METODO DE DISEÑO		RESISTENCIA ÚLTIMA		N.A.: No aplica, G.A.; Gestion(es) anterior(es)	
SERVICIOS COMUNALES	119.77	c. GRADO DE DESEMPEÑO		BAJO			
		ELEM. NO ESTRUCTURALES					
		e. ANÁLISIS SISMICO		ANÁLISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)		EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta	
		f. GRUPO USO		GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACIÓN NORMAL			
		g. REVISOR EXTERNO INDEP.		SI			

**5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

PLANOS ARQUITECTONICOS (11) / MEMORIA DE CALCULO (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (67) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1)

**6. PRECISIONES**

1. LINDEROS Y AREA DEL PREDIO TOMADOS SEGUN APROBACIÓN DE GESTION ANTERIOR. 2. EL PREDIO CUENTA CON OFICIO No. 2-2020-11848 DE FECHA 6 DE MARZO DE 2020, EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN DE VIAS, TRANSPORTE Y SERVICIOS PÚBLICOS DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - SDP, MEDIANTE EL CUAL SE INDICA QUE EL PREDIO NO SE ENCUENTRA CONTENIDO EN ZONA DE RESERVA VIAL DE LA AVENIDA ALBERTO LLERAS CAMARGO. 3. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES; DECRETO 803 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. 4. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGUN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1801 DE 2015. 5. EN CUANTO A LA PLUSVALIA, LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 11 DEL DECRETO 2218 DE 2015, CUYO TEXTO ES EL SIGUIENTE: EN TRAMITES DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE NO ES EXIGIBLE EL PAGO DEL TRIBUTO, TODA VEZ QUE NO SE TRATA DE UNA NUEVA LICENCIA Y QUE LAS MODIFICACIONES DEBEN RESOLVERSE APLICANDO LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS REGLAMENTACIONES QUE SIRVIERON DE BASE PARA SU EXPEDICIÓN. 6. EN EL EXPEDIENTE REPOSAN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SISTEMA DE DUPLICADOR VEHICULAR, SU IMPLEMENTACION ES OBLIGACION DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. 7. LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN: EL RE DISEÑO TOTAL DEL PROYECTO Y AMPLIACION EN PRIMER PISO; ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TÍTULOS J, K DEL REGLAMENTO NSR10. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGUN TITULO I DE NSR10 Y DECRETO 1077/2015, MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010, EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2010, TITULO H NSR10 Y RES110/14, SE MANTIENE SUELOS Y DEMÁS DOCUMENTOS LC3-20-0902. GEOTECNISTA ALFONSO URIBE, DISEÑADOR JORGE ALBERTO CUBILLOS, REVISOR ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE HAROLD SANMIGUEL

VIGENCIA Y PRORROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA N° 11001-3-20-0902

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 Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

**APROBACIÓN CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo	FIRMA CURADORA
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>
MP.A: 20210906-76261519	MP.A: 20210906-76261519	MP.A: 20210906-76261519	



ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

No DE RADICACION

PAGINA

Curadora urbana 3

11001-3-21-016

Modificación de Licencia Vigente No.

FECHA DE RADICACION

11001-3-21-2178

Modifica Licencia Vigente. 11001-3-20-0902

Expedida: 12-Jun-20 Ejecutoriada: 28-Ago-20 Vigencia: 28-Abr-23

30-Jun-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN:

31 DIC 2021

FECHA DE EJECUTORIA

19 ENE 2022

CATEGORÍA: IV

Dirección: AK 7 146 45(ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	21320011795	2021-12-23	7769.2	\$4.933.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J,K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En Cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes., así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición

118  
55

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de febrero de 2022 Hora: 15:07:49  
Recibo No. 0222012590  
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222012590ABA1F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: DESARROLLOS SIERRA NEVADA SAS  
Nit: 901.323.060-7 Administración : Direccion  
Seccional De Impuestos De Bogota  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 03168207  
Fecha de matrícula: 17 de septiembre de 2019  
Último año renovado: 2021  
Fecha de renovación: 19 de marzo de 2021  
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 93 B No. 18 12 Of 501  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: contabilidad@grupoaccanto.com  
Teléfono comercial 1: 8058140  
Teléfono comercial 2: 3473140  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 93 B No. 18 12 Of 501  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: contabilidad@grupoaccanto.com  
Teléfono para notificación 1: 8058140  
Teléfono para notificación 2: 3473140  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 22 de febrero de 2022 Hora: 15:07:49  
Recibo No. 0222012590  
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222012590ABA1F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CONSTITUCIÓN**

Por Documento Privado del 3 de septiembre de 2019 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de septiembre de 2019, con el No. 02506963 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada DESARROLLOS SIERRA NEVADA SAS.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

**OBJETO SOCIAL**

En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá efectuar toda clase de construcción de obras civiles, urbanizar terrenos construcción de toda clase de obras sobre bienes inmuebles para vivienda, celebrar y efectuar en su propio nombre o por cuenta de terceros todos los actos, contratos y operaciones comerciales, industriales y financieras sobre bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para el logro de los fines que ella persigue o que puedan favorecer, desarrollar o contribuir al cabal desarrollo del objeto social; podrá avalar obligaciones de terceros siempre que con ello reporte beneficio a la sociedad; podrá adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles, pignóralos, hipotecarios, darlos en prenda, transformarlos, depositarios, arrendarlos, etc. Según el caso; podrá importar exportar toda clase de bienes relacionados con su actividad, efectuando directamente o a través de quien considere conveniente todos los trámites legales de rigor; para tales efectos; podrá realizar toda clase de operaciones con títulos valores, tales como girar, aceptar, endosar, descontar, protestar, dar garantía, etc.; podrá dar y recibir en mutuo, con o sin interés, con o sin garantías según conveniencia; podrá celebrar de cuenta

## CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de febrero de 2022 Hora: 15:07:49  
Recibo No. 0222012590  
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222012590ABA1F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

corriente, de ahorros, de crédito y en general contratos de todo tipo con entidades financieras y aseguradoras, podrá promover asesorar, participar, organizar, dirigir, financiar, etc., sociedades que tenga un objeto social similar o complementario del suyo o llevar con o sin ellas negocios que faciliten, completamente, fomenten, etc.; el desarrollo del objeto social; podrá transigir, desistir y recurrir decisiones arbitrales y de peritazgo de acuerdo con la ley en las cuestiones en que la sociedad tenga interés en su relaciones entre socios, entre la sociedad y los socios y respecto de terceros efectuando todos los actos a que por tal motivo haya lugar, ninguna enunciación de las incluidas en la presente cláusula en limitativa, por lo tanto las no incluidas pueden llevarse a cabo válidamente mientras no contraríen el objeto social y por lo tanto sean necesarias o convenientes para su desarrollo. En todo caso, la sociedad podrá ejecutar cualquier actividad lícita sin limitación alguna. La sociedad no podrá constituirse como garante, ni fiadora de obligaciones distintas de las suyas propias, sino con la aprobación previa de la Asamblea de Accionistas.

## CAPITAL

## \* CAPITAL AUTORIZADO \*

Valor : \$1.000.000.000,00  
No. de acciones : 1.000.000.000,00  
Valor nominal : \$1,00

## \* CAPITAL SUSCRITO \*

Valor : \$100.000.000,00  
No. de acciones : 100.000.000,00  
Valor nominal : \$1,00

## \* CAPITAL PAGADO \*

Valor : \$100.000.000,00  
No. de acciones : 100.000.000,00  
Valor nominal : \$1,00

## REPRESENTACIÓN LEGAL

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 22 de febrero de 2022 Hora: 15:07:49  
Recibo No. 0222012590  
Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222012590ABA1F**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

La sociedad tendrá un Representante Legal, quien será encargado de la gestión de los negocios sociales y representará a la sociedad. Tendrá todas adicionalmente, la sociedad contará con un suplente que se podrá nombrar en cualquier momento, quien tendrá todas las funciones de Representante Legal, en ausencia temporal, transitoria o definitiva del Representante Legal o en cualquier momento. Los Representantes Legales serán designados por la Asamblea

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

Las atribuciones y facultades de los representantes legales son las siguientes: 1) Representar a la sociedad Judicial y extrajudicialmente ante los asociados, terceros y toda clase de autoridades judiciales y administrativas pudiendo nombrar mandatarios para que la representen cuando fuere el caso. 2) Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea de Accionistas. 3) Presentar a la Asamblea de Accionistas las cuentas, balances, inventarios e informes, proponiendo a la vez la distribución de utilidades 4) Constituir apoderados judiciales o extrajudiciales que obrando a sus órdenes juzgue necesarios para representar a la sociedad. 5) Celebrar operaciones bancarias. 6) Hacer toda clase de operaciones con títulos valores. 7) Transigir y comprometer los negocios sociales, siempre que se limiten a su giro ordinario. 8) Cuidar de la recaudación o inversión de los fondos de la empresa. 9) Velar porque los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes. 10) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, señalar las funciones que les correspondan y fijar su remuneración cuando no sea atribución directa de la Asamblea. 11) Celebrar todos los actos y contratos que requiera la compañía para el desarrollo de su objeto social, podrá constituirse como garante, o fiadora de obligaciones de terceros, contraer crédito, enajenar inmuebles de la sociedad darlos en prenda, gravarlos o hipotecarlos.

**NOMBRAMIENTOS****REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 3 de septiembre de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de septiembre

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 22 de febrero de 2022 Hora: 15:07:49  
Recibo No. 0222012590  
Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222012590ABA1F**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de 2019 con el No. 02506963 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Principal	Jaime Andres Botero Loaiza	C.C. No. 000000075094589

Por Acta No. 4 del 14 de enero de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de enero de 2022 con el No. 02783940 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Alejandro Poveda Lara	C.C. No. 000001072717407

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 4111  
Actividad secundaria Código CIIU: 6810



Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de febrero de 2022 Hora: 15:07:49  
Recibo No. 0222012590  
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222012590ABA1F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 0  
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre Planeación son informativos: Fecha de envío de información a Planeación : 21 de enero de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*

125  
117



Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de febrero de 2022 Hora: 15:07:49  
Recibo No. 0222012590  
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222012590ABA1F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

República de Colombia  
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

**JUNTA CENTRAL DE CONTADORES  
TARJETA PROFESIONAL  
DE CONTADOR PUBLICO**



**215550-T**

**MARIO ALEJANDRO  
NEIRA CANO**  
C.C. 80165663

**RESOLUCION INSCRIPCION 207  
UNIVERSIDAD CUN**

**FECHA 15/04/2016**

**DIRECTOR GENERAL**

**OSCAR FERNANDO FUENTES PEÑA**

**229959**

**218596**

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en la ley 43 de 1990.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta comunicarse al PBX: 644 44 50 o devolverla a la UAE - Junta Central de Contadores a la calle 96 No. 9A - 21 Bogotá D.C.



SECRETARÍA DEL  
HÁBITATALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

Al Responder Citar la Radicación No.: 2-2021-48122

Fecha: 2021-09-06 13:27 Proceso No.: 805215

Folios: 1

Anexos:

Destinatario: VUC: DESARROLLOS SIERRA NEVADA  
DESARROLLOS SIERRA NEVADA SAS

Dependencia: Subdirección de Prevención y Seguimiento

Clase Doc: Salida Tip Doc: Oficio Salida

109

127

Bogotá, D.C.

Señor

JAIME ANDRES BOTERO LOAIZA

: 75094589

presentante legal

SARROLLOS SIERRA NEVADA SAS

: 901.323.060-7

3 B No. 18 -12 Of 501

. 8058140 // 3473140

mail: contabilidad@grupoaccanto.com

Bogotá

Asunto: SOLICITUD REGISTRO ENAJENADOR según radicado No. 1-2021-35369

Respetado señor Jaime:

De acuerdo con la solicitud recibida con fecha 30 de agosto de 2021, donde solicita el Registro para enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda o para adelantar planes de vivienda por sistema de auto gestión, participación comunitaria o auto construcción, se comunica que se recibió la documentación completa de la solicitud y se procedió a realizar el respectivo registro de la persona jurídica, el número de registro asignado es el 2021148.

Recuerde que, una vez registrado debe remitir anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, el balance general y el estado de resultados con sus notas con corte a diciembre 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, debidamente certificado y que el incumplimiento acarreará las sanciones de ley.

Esta en la obligación legal de reportar cualquier cambio en la información aquí aportada, dentro de los veinte (20) días siguientes a la ocurrencia del hecho. La no información de los cambios en la información en las direcciones suministradas, teléfonos, correos electrónicos y demás, pueden conllevar a que no esté al tanto de las noticias, de los requerimientos o de las investigaciones administrativas que eventualmente se le adelanten.

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

Código Postal: 110231

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

110  
728

El presente registro no constituye autorización para anunciar o enajenar inmuebles destinados a vivienda, es decir, para suscribir promesas de compraventa, firmar minutas de escritura, recibir directamente dineros o recursos previamente depositados por los futuros adquirientes de los inmuebles en encargos fiduciarios o cualquier otro sistema tendiente a la transferencia del dominio de tales inmuebles, para lo cual deberá radicar los documentos correspondientes para obtener el permiso de ventas.

El registro otorgado se mantendrá vigente hasta cuando solicite su cancelación o hasta que esta Subsecretaría proceda a cancelarlo de oficio, por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.

Una vez suspenda el desarrollo de la actividad de enajenación, puede cancelar el presente registro, pues mientras permanezca vigente debe cumplir con las obligaciones que de él se derivan.

Debe llevar registros y libros de contabilidad actualizados, conforme a las normas vigentes y facilitar las visitas administrativas de los funcionarios de esta Subsecretaría.

Para todos los efectos legales, los datos que aporte en cualquier momento a esta Subsecretaría se entienden declarados bajo la gravedad del juramento y con ajuste a los postulados de la buena fe (Art. 83, Constitución Nacional).

Cordialmente,

CAMILA CORTES DAZA  
Subdirector (a) de Prevención y Seguimiento  
e-mail:

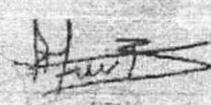
Elaboró: Daniel Alberto Marin Torres – Contratista - Subdirección de Prevención y Seguimiento  
Reviso: Eny Constanza Trujillo Escobar – Contratista - Subdirección de Prevención y Seguimiento

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CÉDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **75.094.589**  
 BOTERO LOAIZA

APELLIDOS  
**JAIME ANDRES**

NOMBRES





FECHA DE NACIMIENTO **06-ABR-1980**  
**MANIZALES**  
 (CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO  
**1.66**      **A-**      **M**  
 ESTATURA      G.S. EN      SEXO

**13-JUL-1998 MANIZALES**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPECION

INDICE DEFECTO

REGISTRARIA NACIONAL  
 CAROL ANNE SANHUE TORRES



A-1500150-00437337-M-0075094589-20130530      00331912514 1      1627380399

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACIÓN PERSONAL**  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **1.072.717.407**

**POVEDA LARA**

APELLIDOS  
**ALEJANDRO**

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **28-MAR-1998**

**BOGOTA D.C**  
(CUNDINAMARCA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.68**      **O+**      **M**  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**08-ABR-2016 CHIA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL  
ALEXANDER VEGA ROCHA



R-1505500-01136610-M-1072717407-20200306      0070460101A 1      53149280

R-1505500-01136610-M-1072717407-20200306 0070460101A 1 53149280



REGISTRADOR NACIONAL  
ALEXANDER VEGA ROCHA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'ALEXANDER VEGA ROCHA'.

SEXO  
**M**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

**08-ABR-2016 CHIA**

ESTATURA G.S. RH

**1.68**

**O+**

LUGAR DE NACIMIENTO

**BOGOTÁ D.C.**

**(CUNDINAMARCA)**

FECHA DE NACIMIENTO

**28-MAR-1998**

INDICE DERECHO



2

131

**INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO**

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:**

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:**

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**  
Primero clasifique por tipo, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en smmlv salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

VIP, es decir, Vivienda de Interés Prioritario,	cuyo precio de venta es $\leq 90$ smmlv;
VIS, Vivienda de Interés Social,	cuyo precio de venta es $> 90$ y $\leq 150$ smmlv;
Vivienda de Interés Social con renovación urbana	cuyo precio de venta es $> 150$ y $\leq 175$ smmlv;
Vivienda no VIS/VIP	Vivienda con precio de venta $> 175$ smmlv.

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.

**Ejemplo:** El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

- 3
15. **NÚMERO DE GARAJES:** Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunales, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Si se trata de una etapa única (ítem 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m<sup>2</sup>):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)
22. **AVANCE FÍSICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.
23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)
28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

**FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:**

- Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.
- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.
- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.

- 4
- Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos, impresos en **FORMATO OFICIO**. Sólo se folia uno de los formatos.

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.

#### ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

Deben anexarse los **modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y/o de cualquier otro** que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto.

**Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca** se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del derecho de dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.

**Quien coadyuva no queda facultado** por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros del público o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente la radicación, presentando los documentos relacionados en este formato. En el oficio de coadyuvancia se debe aclarar si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

**Para los soportes contables**, del presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y el flujo de caja del proyecto, debe tenerse en cuenta:

Allegar siempre el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales con sus revelaciones, no anterior a tres meses.

De acuerdo con la forma como se estipulen los ingresos en el formato de Presupuesto Financiero aportar:

**Para crédito bancario:** Certificación del crédito en formato oficial, prorratas y/o carta de aprobación del crédito, o indicación del cupo, según el caso.

**Para ventas del proyecto:** Cuando medie una entidad fiduciaria, remitir copia del encargo fiduciario y/o del contrato o escritura de fiducia mercantil, estado de cuenta del fideicomiso y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario.

**Para créditos de particulares:** Informe del Contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acreditar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares y su destino.

**Para otros recursos:** Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, cuentas en participación, etc.

Aportar la **Información de Ventas** con el valor estimado de venta de cada uno de los inmuebles para los cuales se solicita la radicación, en el formato oficial.

Se entiende por **licencia urbanística** las licencias de urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto Nacional 564 de 2006. Alude al proyecto original con todas sus modificaciones, acompañada de sus respectivos **planos arquitectónicos** tipo, sin perjuicio de que, en ejercicio de sus facultades de inspección, vigilancia y control, la Entidad pueda requerir la presentación de los demás planos y documentos que hacen parte integral de la licencia. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación de espacio público, si existieren según el caso.

**Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta.** Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:

En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, Para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:

1. Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
2. Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
4. Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación.
5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito, dentro de la solicitud, con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y el artículo 12 de la Resolución SDHT 1513 de 2015.



# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE VIVIENDA

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.  
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.

- Actualizar formato de Radicación V13  
- Patrimonio bajo según financiación de del proyecto, aclarar  
- Anexar lista de Adherentes

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>DESARROLLOS SIERRA NEVADA SAS</b>		2. Identificación Número NIT <b>901.323.060-7</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>JAIME ANDRES BOTERO LOAIZA</b>		4. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2021148</b>	
5. Dirección <b>Cra 7 # 146 - 45</b>		6. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>contabilidad@grupoaccanto.com</b>	
		7. Teléfono <b>8058140</b>	

135

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

8. Nombre del proyecto de vivienda <b>SAHARA</b>		Descripción de las unidades de Vivienda. <b>ÚNICA</b>	
9. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>84 APARTAMENTOS con precio mayor a 135 smmlv</b>			
10. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>AK 7 # 146 - 45</b>		11. Localidad - UPZ <b>Usaquén - UPZ 13 LOS CEDROS</b>	
12. Estrato <b>4</b>	13. Número de pisos <b>7</b>	14. Número de garajes ( Visitantes más Privados) <b>108</b>	
15. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	16. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>1,509.11</b>	
18. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>7,769.2</b>		19. Área a construir para esta radicación (m²) <b>7,769.2</b>	
20. Chip(s) <b>AAA0110ADRJ</b>		21. Matricula(s) inmobiliaria(s) <b>50N-1037227</b>	
22. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>		23. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>0%</b>	24. Oficio del aval, con Radicación N° <b>N°</b>
25. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos <b>0%</b>		26. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>Febrero 2024</b>	
27. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número <b>77</b>	Fecha	Notaría
28. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>	Escritura número <b>6</b>	Fecha	Notaría
29. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria <b>FIDUCIARIA BOGOTA</b>	Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Fiducia de administración de recursos? <b>SI</b>	Entidad Fiduciaria <b>FIDUBOGOTA</b>	Contrato <b>2-3 94421</b>	Fecha <b>04-sept.-2020</b>
		Vigencia <b>04-dic.-2021</b>	Prórroga <b>15 meses</b>

## DOCUMENTOS QUE DEBE 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.
- Quando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b>	<b>FECHA</b>
<b>Jaime Andres Botero Loaiza</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, a partir del día:  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 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.

Planos CID

Actualizar versión 13

2

**INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO**

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:**

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema.
5. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
6. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

7. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:**

8. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto. Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
9. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:** Primero clasifique por tipo, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

- VIP 1, es decir, Vivienda de Interés Prioritario tipo 1, cuyo precio de venta es  $\leq 50$  smmlv;
- VIP 2, es decir, Vivienda de Interés Prioritario tipo 2, cuyo precio de venta es  $>50$  y  $\leq 70$  smmlv;
- VIS, Vivienda de Interés Social, cuyo precio de venta es  $>70$  y  $\leq 135$  smmlv;
- Vivienda con precio de venta  $>135$  smmlv.

Segundo Determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.

**Ejemplo:** El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP 2 más 158 Apartamentos VIS más 7 Casas con precio mayor a 135 smmlv.**

10. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
11. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
12. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.
13. **NÚMERO DE PISOS:** Indique el número máximo de pisos aprobado en la licencia de construcción, este debe incluir los pisos habitables y no habitables.
14. **NÚMERO DE GARAJES:** Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunes, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Si se trata de una etapa única (ítem 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.

15. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
16. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
17. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
18. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
19. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m<sup>2</sup>):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción, indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
20. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
21. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
22. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)
23. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.
24. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual se otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual consta que las obras de mitigación fueron ejecutadas.
25. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE FÍSICO EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance físico de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
26. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda.
27. **ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
28. **TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
29. **EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
30. **EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

**FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:**

- Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.
- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.
- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
- Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos, impresos en **FORMATO OFICIO**. Sólo se folia uno de los formatos.
- La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.

Deben anexarse los modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y/o de cualquier otro que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desglose de las unidades del proyecto.

Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del derecho de dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.

138

Quien coadyuva no queda facultado por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros del público o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente la radicación, presentando los documentos relacionados en este formato. En el oficio de coadyuvancia se debe aclarar si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

Para los soportes contables, del presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y el flujo de caja del proyecto, debe tenerse en cuenta:

Allegar siempre el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus revelaciones, no anterior a dos meses.

De acuerdo a la forma como se estipulen los ingresos en el formato de Presupuesto Financiero aportar:

Para crédito bancario: Certificación del crédito en formato oficial, prorratas y/o carta de aprobación del crédito, o indicación del cupo, según el caso.

Para ventas del proyecto: Cuando medie una entidad fiduciaria, remitir copia del encargo fiduciario y/o del contrato o escritura de fiducia mercantil, estado de cuenta del fideicomiso y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario.

Para créditos de particulares: Informe del Contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acreditar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares y su destino.

Para otros recursos: Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, cuentas en participación, etc.

Aportar la Información de Ventas con el valor estimado de venta de cada uno de los inmuebles para los cuales se solicita la radicación, en el formato oficial.

Se entiende por licencia urbanística las licencias de urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto Nacional 564 de 2006. Alude al proyecto original con todas sus modificaciones, acompañada de sus respectivos planos arquitectónicos tipo, sin perjuicio de que en ejercicio de sus facultades de inspección, vigilancia y control, la Entidad pueda requerir la presentación de los demás planos y documentos que hacen parte integral de la licencia. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación de espacio público, si existieren según el caso.

Verificación de obras de mitigación. En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo que haya tenido concepto favorable del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático IDIGER, o la entidad que corresponda, y que hacen parte de la licencia de urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el literal e) del artículo 141 del decreto 190 de 2004, el artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010 y el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012.

Para tal fin, el solicitante deberá presentar los siguientes documentos:

- a) Copia de la licencia de urbanismo y construcción del proyecto,
- b) Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluyan recomendaciones de las obras de mitigación.
- c) Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación
- d) Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto, si las hay. El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación por medio de la realización de una visita técnica para determinar que se hayan adelantado las obras de mitigación en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y el artículo 13 de la Resolución SDHT 1513 de 2015.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
11 QUINCEANA DE ABRIL DE 2022

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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 político 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 <b>DESARROLLOS SIERRA NEVADA S.A.S</b>		2. Identificación Número <b>NIT 901.323.060-7</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>ALEJANDRO POVEDA LARA</b>		4. Identificación del representante legal <b>1.072.717.407</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2021148</b>
6. Dirección <b>Calle 93B # 18 - 12 OF 501</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>contabilidad@grupoaccanto.com</b>	
		8. Teléfono <b>8058140</b>	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA			
9. Nombre del proyecto de vivienda <b>SAHARA</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>ÚNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>84 APARTAMENTOS Vivienda no VISVIP</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>AK 7 # 146 - 45</b>		13. Localidad - UPZ <b>Usaquén - UPZ 13 LOS CEDROS</b>	
14. Estrato <b>4</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>108</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria <b>Curaduría</b>		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria <b>Curaduría</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>1,509.11</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>7,769.2</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>7,769.2</b>		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>0%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) <b>AAA0110ADRJ</b>		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) <b>50N-1037227</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>5.8% \$ 1.764.900.336</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>01-feb.-2022</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria Escritura número Fecha Notaría	
31. Tiene Fianza de administración recursos? <b>SI</b>		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga <b>FIDUCIARIA BOGOTA 2-3-94421 04-sept.-2020 04-12-2021 15 meses</b>	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS	
1. 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.	
2. 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.	
3. 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.	
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.	
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.	
6. 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°		FECHA	
 <b>ALEJANDRO POVEDA LARA</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:			
		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.

## INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**  
Primero clasifique por tipo, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

VIP, es decir, Vivienda de Interés Prioritario,	cuyo precio de venta es $\leq 90$ smmlv;
VIS, Vivienda de Interés Social,	cuyo precio de venta es $> 90$ y $\leq 150$ smmlv;
Vivienda de Interés Social con renovación urbana	cuyo precio de venta es $> 150$ y $\leq 175$ smmlv;
Vivienda no VIS/VIP	Vivienda con precio de venta $> 175$ smmlv.

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.

Ejemplo: El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

15. **NÚMERO DE GARAJES:** Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunales, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Si se trata de una etapa única (ítem 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m<sup>2</sup>):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)
22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.
23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)
28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

141

**FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:**

- Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.
- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.
- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.

- Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos, impresos en **FORMATO OFICIO**. Sólo se folia uno de los formatos.

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.

#### ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

Deben anexarse los modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y/o de cualquier otro que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto. 142

**Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca** se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del derecho de dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.

**Quien coadyuva no queda facultado** por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros del público o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente la radicación, presentando los documentos relacionados en este formato. En el oficio de coadyuvancia se debe aclarar si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

**Para los soportes contables**, del presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y el flujo de caja del proyecto, debe tenerse en cuenta:

Allegar siempre el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales con sus revelaciones, no anterior a tres meses.

De acuerdo con la forma como se estipulen los ingresos en el formato de Presupuesto Financiero aportar:

**Para crédito bancario:** Certificación del crédito en formato oficial, prorratas y/o carta de aprobación del crédito, o indicación del cupo, según el caso.

**Para ventas del proyecto:** Cuando medie una entidad fiduciaria, remitir copia del encargo fiduciario y/o del contrato o escritura de fiducia mercantil, estado de cuenta del fideicomiso y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario.

**Para créditos de particulares:** Informe del Contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acreditar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares y su destino.

**Para otros recursos:** Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, cuentas en participación, etc.

Aportar la **Información de Ventas** con el valor estimado de venta de cada uno de los inmuebles para los cuales se solicita la radicación, en el formato oficial.

Se entiende por **licencia urbanística** las licencias de urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto Nacional 564 de 2006. Alude al proyecto original con todas sus modificaciones, acompañada de sus respectivos **planos arquitectónicos** tipo, sin perjuicio de que, en ejercicio de sus facultades de inspección, vigilancia y control, la Entidad pueda requerir la presentación de los demás planos y documentos que hacen parte integral de la licencia. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación de espacio público, si existieren según el caso.

**Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta.** Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:

En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, Para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:

1. Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
2. Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
4. Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación.
5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito, dentro de la solicitud, con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y el artículo 12 de la Resolución SDHT 1513 de 2015.

143