



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE VIVIENDA

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 2610 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con los formatos propios 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.

En perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, reserva los derechos sancionados y en caso de ser encontrados de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o adote, en 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 CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S		2. Identificación Número: NIT 901.388.801-7	
3. Representante legal de la persona jurídica MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTINEZ		4. Identificación del representante legal 52.501.627	
5. Dirección CI 93 B No. 18 12 Of 501		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2021150	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico contabilidad@grupoaccanto.com		R. Teléfono 8058140	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda CENTRIK PARK		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ónes ÚNICA etapa ETAPA 1 (TORRES 1 Y 2)	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 478 APARTAMENTOS Vivienda de Interés Social con Renovación Urbana			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AC 13 No. 38-54		13. Localidad - UPZ Puente Aranda - UPZ 108 ZONA INDUSTRIAL	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 1.50	
16. Licencia de urbanismo 11001-3-22-0104	Fecha de ejecutoria 06-abr.-2022	Ciudadanía 3	17. Licencia de construcción 11001-3-22-0104
16. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 10.342,77 m²		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 24.373.23 m²	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 24.373.23 m²		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	
21. Afectación por fenómenos de renovación en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2021-	
24. Chip(s) AAA0073SJSY		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-86222	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$.0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-mar.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 8728	
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Fecha 14-dic.-2022	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? FIDUCIARIA DAVIVIENDA		Fecha 31-mar.-2022	
31. Tiene Fideicomiso de administración recursos? SI		Fecha 24-jun.-2022	
Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA		Vigencia 24-sept.-2022	
Contrato		Prorroga 24-dic.-2022	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020220151	FECHA 130 JUN 2022
	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: 25 JUL 2022.	
 MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTINEZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		
Observaciones: <i>algun</i>		

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 amba 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, su pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los comoradores de los planes de vivienda, con el objeto de que entre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Requerido cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 6 de la Resolución 1613 de 2015.



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2015 modificado por el artículo 185 del Decreto 0619 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 2100 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 encontrarse de conformidad podrá recurrir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o adote, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto Reglamentario 2100 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S		2. Identificación Número NIT 901.388.801-7	
3. Representante legal de la persona jurídica MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTINEZ		4. Identificación del representante legal 52.501.627	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2021150
6. Dirección CI 93 B No. 18 12 Of 501		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: contabilidad@grupoaccanto.com	
		8. Teléfono 8058140	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda CENTRIK PARK		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. o es ÚNICA etapa ETAPA 1 (TORRES 1 Y 2)	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 478 APARTAMENTOS Vivienda de Interés Social con Renovación Urbana			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AC 13 No. 38-54		13. Localidad - UPZ Puente Aranda - UPZ 108 ZONA INDUSTRIAL	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 1.50	
16. Licencia de urbanismo 11001-3-22-0104	Fecha de ejecución 06-abr.-2022	Cursaduría 3	17. Licencia de construcción 11001-3-22-0104
			Fecha de ejecución 06-abr.-2022
			Cursaduría 3
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 10.342,77 m²	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 24.373.23 m²		20. Área a construir para esta radicación (m ²) 24.373.23 m²
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	23. Oficio del aval, con Radicación Nº 2-2021-
24. Chip(s) AAA0073SJSY		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-86222	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$.0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-mar.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI	Escritura número 8728	Fecha 14-dic.-2022	Notaría 13
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? FIDUCIARIA DAVIVIENDA	Entidad Fiduciaria	Escritura número	Fecha 31-mar.-2022
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA	Contrato	Fecha 24-jun.-2022
		Vigencia	Prórroga 24-sept.-2022 24-dic.-2022

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de foto 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°	FECHA
	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:	
 MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTINEZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:	<i>algun</i>	

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 comités de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015.



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

7

Certificado generado con el Pin No: 220428925358239277

Nro Matricula: 50C-86222

Página 1 TURNO: 2022-287719

Impreso el 28 de Abril de 2022 a las 08:47:33 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 última página

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

FECHA APERTURA: 04-01-1973 RADICACIÓN: 72082137 CON DOCUMENTO DE: 02-01-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0073SJSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN GRAN EDIFICIO INDUSTRIAL, JUNTO CON EL LOTE EN QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: SUR: EN LONGITUD APROXIMADA DE 153.00 METROS CON LA CALLE 13; ORIENTE EN LONGITUD APROXIMADA DE 248.00 METROS CON LA CARRERA 38; NORTE: EN LONGITUD APROXIMADA DE 29.00 METROS CON LA CALLE 15; OCCIDENTE: EN LONGITUD APROXIMADA DE 280.00 METROS CON LA ZONA QUE SEPARA LA CONSTRUCCION DE LA LINEA DEL FERROCARRIL. --- AREA DE TERRENO (22845.3 M2) DE PUNTO A COORDENADA ESTE 97887.8 NORTE 102830.1 A PUNTO BESTE DIST(M) 251.2 LINDERO PLACA NOMENCLATURA KR 38 DE PUNTO B COORDENADAS ESTE 97721.1 NORTE 102642.2 A PUNTO C --- OESTE DIST (M) 153 LINDERO (PLACA DOMICILIARIA) AC 13 DE PUNTO C COORDENADAS ESTE 97606.6 NORTE 102743.7 A PUNTO D --- NORTE DIST (M) 280 LINDERO PLACA NOMENCLATURA AK 39 DE PUNTO D COORDENADAS ESTE 97865.9 NORTE 102849.2 A PUNTO A ---ESTE DIST (M) 29 LINDERO (PLACA NOMENCLATURA) CL 17 --- RESOLUCION NO. 4391 DE 18-02-2021 UAEC. --- AREA DE TERRENO (22845.3 M2) DE PUNTO A COORDENADA ESTE 97887.8 NORTE 102830.1 A PUNTO BESTE DIST(M) 251.2 LINDERO PLACA NOMENCLATURA KR 38 DE PUNTO B COORDENADAS ESTE 97721.1 NORTE 102642.2 A PUNTO C --- OESTE DIST (M) 153 LINDERO (PLACA DOMICILIARIA) AC 13 DE PUNTO C COORDENADAS ESTE 97606.6 NORTE 102743.7 A PUNTO D --- NORTE DIST (M) 280 LINDERO PLACA NOMENCLATURA AK 39 DE PUNTO D COORDENADAS ESTE 97865.9 NORTE 102849.2 A PUNTO A ---ESTE DIST (M) 29 LINDERO (PLACA NOMENCLATURA) CL 17 --- RESOLUCION NO. 4391 DE 18-02-2021 UAEC. ---

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 10) AC 13 38 54 (DIRECCION CATASTRAL)
- 9) CARRERA 38 14A-81 EDIFICIO INDUSTRIAL
- 8) CARRERA 38 13-85 EDIFICIO INDUSTRIAL
- 7) CALLE 13 38-98 EDIFICIO INDUSTRIAL
- 6) CALLE 13 38-88 EDIFICIO INDUSTRIAL
- 5) CALLE 13 38-84 EDIFICIO INDUSTRIAL
- 4) CALLE 13 38-54 EDIFICIO INDUSTRIAL
- 3) CALLE 13 38-50 EDIFICIO INDUSTRIAL
- 2) CALLE 13 38-38 EDIFICIO INDUSTRIAL
- 1) CALLE 13 38-02 EDIFICIO INDUSTRIAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220428925358239277

Nro Matricula: 50C-86222

Página 2 TURNO: 2022-287719

Impreso el 28 de Abril de 2022 a las 08:47:33 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 001 Fecha: 21-12-1972 Radicación: 72082137

Doc: ESCRITURA 7205 del 19-12-1972 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: : 105 APOORTE (CONSTITUCION SOCIEDAD X ESTE, Y OTROS 7.

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

DE: LEONIDAS LARA E HIJOS

A: NUEVA AUTOMOTRIZ LTDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-08-1973 Radicación: 73056941

Doc: ESCRITURA 5464 del 10-07-1973 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$73,000,000

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION DISOLUCION Y LIQUIDACION ESTE Y 6 MAS

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

DE: LEONIDAS LARA E HIJOS

DE: NUEVA AUTOMOTRIZ LTDA

A: LEONIDAS LARA E HIJOS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-01-1974 Radicación: 73107543

Doc: ESCRITURA 7300 del 18-12-1973 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$53,451,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y 6 MAS.

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

DE: LEONIDAS LARA E HIJOS

A: COMPA/IA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-01-1978 Radicación: 78000058

Doc: ESCRITURA 7523 del 17-12-1977 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: COMPA/IA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A.

NIT# 60038515

A: PROAUTOMOTRIZ LTDA

NIT# 60052157 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-01-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7523 del 17-12-1977 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$199,400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: PROAUTOMOTRIZ LTDA

A: CIA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A.

X



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

2

Certificado generado con el Pin No: 220428925358239277

Nro Matricula: 50C-86222

Página 3 TURNO: 2022-207719

Impreso el 28 de Abril de 2022 a las 08:47:33 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 006 Fecha: 11-02-1980 Radicación: 1980-11975

Doc: ESCRITURA 9213 del 28-12-1979 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$325,050,210

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PROAUTOMOTRIZ LIMITADA

A: COMPAÑIA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-09-1983 Radicación: 1983-08341

Doc: ESCRITURA 9213 del 28-12-1979 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No. 5

ESPECIFICACION: : 550 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: COMPAÑIA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ

A: PROAUTOMOTRIZ LTDA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-12-1983 Radicación: 1983-118305

Doc: ESCRITURA 5390 del 30-11-1983 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$747,114,695

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: COMPAÑIA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A.

NIT# 60038515 X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-12-1997 Radicación: 1997-115323

Doc: ESCRITURA 5142 del 09-12-1997 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$747,114,695

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 850 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: COMPAÑIA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A.

NIT# 60038515 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-12-2014 Radicación: 2014-111790

Doc: ESCRITURA 3828 del 17-12-2014 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$16,632,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL : ESTE Y OTROS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220428925358239277

Nro Matricula: 50C-86222

Pagina 4 TURNO: 2022-267719

Impreso el 28 de Abril de 2022 a las 08:47:33 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: COMPANIA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. CCA EN LIQUIDACION

NIT# 8600385156

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOC. DEL PAT. AUTONOMO FIDEICOMISO LOTES CCA-FIDUGBOGOTA NIT:8300558977

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-12-2015 Radicación: 2015-112827

Doc: ESCRITURA 8728 del 14-12-2015 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA. 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOC. DEL PAT. AUTONOMO FIDEICOMISO LOTES CCA-FIDUGBOGOTA NIT:830.055.897-7

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-04-2021 Radicación: 2021-27009

Doc: OFICIO 10598 del 26-03-2021 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902

CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) RESOLUCION 4391 DE 18-02-2021

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

DE: UAECB - CATASTRO BOGOTA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-04-2022 Radicación: 2022-32696

Doc: ESCRITURA 929 del 17-03-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO: 0957 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT 800.142.383-7

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A-FIDUDAVIVIENDA S.A NIT 800.0182.281-5

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-04-2022 Radicación: 2022-32696

Doc: ESCRITURA 929 del 17-03-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION HIPOTECA. 0218 RATIFICACION HIPOTECA ESCRITURA 8728 14-12-2015 NOTARIA 13 BOGOTA D.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOC. DEL PAT. AUTONOMO FIDEICOMISO LOTES CCA-FIDUGBOGOTA NIT:8300558977

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*



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

3

Certificado generado con el Pin No: 220428925358239277

Nro Matricula: 50C-86222

Página 5 TURNO: 2022-287719

Impreso el 28 de Abril de 2022 a las 08:47:33 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-11357	Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: C2016-1161	Fecha: 10-02-2016
NUMERO DE DOCUMENTO CORREGIDO VALE AUXDEL36/C2016-1161.(ART.59 LEY 1579/2012).			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 26-10-1995
NOMBRE CORREGIDO VALE. T.C.95-11640. CDG. O.G.F./VP.			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 19-01-1998
NUMERO DE ANOTACION QUE CANCELA CORREGIDO VALE TC.95-696 BGS GVA ADXDEL			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 22-01-1998
VALOR DEL ACTO CORREGIDO VALE.GVA.AUX.6			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 1	Radicación: C2016-1161	Fecha: 10-02-2016
EN PERSONAS RAZÓN SOCIAL. TRADENTE CORREGIDO VALE AUXDEL36/C2016-1161.(ART.59 LEY 1579/2012).			



FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Resiftech

TURNO: 2022-287719

FECHA: 28-04-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

4

**PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL**

**Uni_Nombre Torre Agr_Torre
(ETAPA 1)**

Entre los suscritos: (i) _____, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, obrando en virtud de poder legalmente otorgado por la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA** en su calidad de administradora y vocera del **FIDEICOMISO CENTRIK PARK**, que se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y del poder conferido por la sociedad **CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)**, sociedad que para efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y por la otra parte (iii) **Cmp_Pal_Nombre**, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número **Cmp_Pal_Identificacion** de **Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en**, de estado civil **Cmp_Pal_Estado_Civil** y **Cmp_Alt_Nombre**, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número, **Cmp_Alt_Identificacion**, de **Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en** de estado civil **Cmp_Alt_Estado_Civil**, obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y/o representado por identificado con cédula de ciudadanía _____, de _____, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes Cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante Escritura Pública número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., **Compañía Colombiana Automotriz S.A. CCA En Liquidación**, en calidad de Fideicomitente y Fiduciaria Bogotá S.A., en calidad de Fiduciaria, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en virtud del cual se constituyó el **Patrimonio Autónomo** denominado **Fideicomiso Lotes CCA – Fidubogotá**.

SEGUNDA. Que Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del **Patrimonio Autónomo** denominado **Fideicomiso Lotes CCA - Fidubogotá** adquirió la titularidad de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias número 50C-1354284, 50C-86222 y 50C-87946 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, a título de adición a fiducia mercantil realizada por la sociedad **Compañía Colombiana Automotriz S.A. CCA En Liquidación**, mediante Escritura Pública número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada.

TERCERA. Que mediante Escritura Pública número novecientos veintinueve (929) del diecisiete (17) de marzo de dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., se protocolizó la Cesión de Posición Contractual de Fiduciario, en virtud de la cual Fiduciaria Bogotá S.A. cedió su calidad de Fiduciario a favor de **Fiduciaria Davivienda S.A.**, derivado de lo cual, a partir de la mencionada fecha, esta última tiene la calidad de vocera y administradora del **Fideicomiso Lotes CCA**.

CUARTA. Que la sociedad **CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)**, en su calidad de Fideicomitente del **Fideicomiso Lotes CCA.**, tiene la intención de desarrollar un proyecto inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual se desarrollará en el **ÁREA ÚTIL LOTE 2**, resultante de la división material que se le realice al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-86222, conforme a lo establecido en la Licencia de Urbanismo número 11001-3-22-0104, el día 14 de enero de 2022 por la Curaduría 3 de Bogotá D.C, para lo cual se constituirá un fideicomiso de administración inmobiliaria denominado **CENTRIK PARK**, administrado por **FIDUCIARIA DAVIVIEDA S.A**, al cual se le transferirá el inmueble **ÁREA ÚTIL LOTE 2**.

QUINTA: Que teniendo en cuenta que el proyecto inmobiliario **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL**, se desarrollará en **ÁREA ÚTIL LOTE 2**, resultante de la división material que se le realice al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-86222, la sociedad **CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)**, en condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, suscribió con **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A**, mediante documento privado, un contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el Fideicomiso **CENTRIK PARK**, con el objeto de que el patrimonio autónomo reciba los aportes que realicen **LOS PROMITENTES COMPRADORES** y una vez cumplidas las condiciones indicadas en el referido contrato fiduciario, se modifique integralmente para convertirlo en un Fideicomiso Inmobiliario conformado por el **Lote** y por las mejoras que se registren inicialmente en el **FIDEICOMISO CENTRIK PARK**.

SEXTA: Que el desarrollo del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL**, se realizará en el **FIDEICOMISO CENTRIK PARK**, administrado igualmente por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A**, el cual para efectos de la transferencia de la titularidad de las unidades inmobiliarias del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL**, deberá ser propietario del **ÁREA ÚTIL LOTE 2**, resultante de la división material que se le realice al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-86222, a más tardar el (_____).

SÉPTIMA: Que, en virtud de lo anterior, el citado fideicomiso **CENTRIK PARK** ejercerá la propiedad fiduciaria del predio donde se desarrollará el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la ciudad de Bogotá y el desarrollo y construcción del **PROYECTO**, será única y exclusivamente responsabilidad de la sociedad **CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)**.

OCTAVA: La transferencia de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente promesa será(n) efectuada(s) por el citado Fideicomiso titular fiduciario de las mismas, en calidad de propietario fiduciario.

NOVENA: Con la firma de la presente promesa de compraventa **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, en caso de que estuviere obligado a ello.

DÉCIMA. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que, en cuanto a hipotecas, el predio donde se desarrollará **EL PROYECTO**, está gravado con una hipoteca de primer grado constituida a favor de Banco Davivienda S.A. mediante escritura pública 8728 del 14 de diciembre de 2015 de la Notaria Trece de Bogotá D. C., ratificada mediante escritura pública 929 del 17 de marzo de 2022 de la Notaria Cuarenta y Cuatro de Bogotá D.C. con el fin de garantizar el respectivo crédito de constructor que requiera **EL PROYECTO**. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a cancelar el mencionado gravamen, y a asumir los gastos de cancelación de dicha hipoteca

en mayor extensión que garantiza el respectivo crédito de constructor y a salir al saneamiento conforme a la ley.

DÉCIMA PRIMERA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR contrae para con **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción del Proyecto y la Unidad Privada, y el **PROMITENTE VENDEDOR** únicamente la de la transferencia del inmueble más adelante señalado, a su vez **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** contrae(n) para con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la obligación de entregar al FIDEICOMISO las sumas de dinero acordadas en el presente documento. Estos y aquellos suscriben también el presente contrato en el cual se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

CLÁUSULAS

PRIMERA. EL PROMETIENTE VENDEDOR, se compromete a transferir a título de venta a favor de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y este (os) se obliga(n) a comprar por el régimen de propiedad separada u horizontal el derecho de dominio y la posesión que **EL PROMITENTE VENDEDOR** tiene y ejercita sobre el inmueble **Haga clic aquí para escribir texto.** de la Torre **Haga clic aquí para escribir texto.** Del **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en (_____) de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. (nomenclatura provisional).

La cabida y linderos del Inmueble, serán los definidos en el reglamento de propiedad horizontal, sus aclaraciones, modificaciones o reformas y le corresponderá el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro.

PARÁGRAFO 1: El inmueble objeto del presente contrato, su ubicación, características y especificaciones son las que obran en los anexos No. 1 y 2 que hacen parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO 2: La venta del (los) inmueble(s) objeto de este contrato se hará como cuerpo cierto, de tal manera, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en esta promesa, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, circunstancias que declara (n) conocer **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO 3: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal del (los) inmueble(s) objeto de este contrato y del Conjunto al cual pertenece(n), de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características.

Las dimensiones de muros, vanos, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo.

Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el Conjunto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, colores, formas, mobiliario, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra.

PARÁGRAFO 4: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES) conocen y aceptan las especificaciones de construcción de las unidades de vivienda y las zonas comunes y las dependencias que les entrega **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** suscriben y que hace parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO 5: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción y/o sus modificaciones aprobada por la Curaduría Urbana, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y los contratos de promesa de compraventa y escritura de compraventa que suscriben las partes.

PARÁGRAFO 6: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que el **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL** donde adquirirá la unidad inmobiliaria, está catalogado como VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) DE RENOVACIÓN URBANA, razón por la cual deberá constituir Patrimonio de familia en los términos del artículo 60 de la Ley 9ª de 1989, adicionado por el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991, sobre el inmueble.

PARAGRAFO 7: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL** estará compuesto por unidades de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) DE RENOVACIÓN URBANA.

SEGUNDA. La enajenación del (los) inmueble(s) comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Propiedad Horizontal a que estará sometido, sino el derecho de copropiedad en el (los) porcentaje(s) señalado(s) para el (los) inmueble(s) en éste último, de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, por el cual se constituya el régimen de propiedad horizontal para el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL**, lo cual **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO 1: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que respetará(n) el reglamento de propiedad horizontal al que estará sometido el inmueble objeto de la presente promesa, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las disposiciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha de transferencia del inmueble habite o no en él, al igual que sus causahabientes a cualquier título, así como las normas de convivencia en el contenidas.

PARÁGRAFO 2: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se reserva el derecho a variar la volumetría y número total de las unidades privadas, modificar los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal del Conjunto, con la aprobación de la autoridad competente, durante la etapa de construcción del conjunto, en consecuencia podrá aclarar, reformar, adicionar o modificar tanto la licencia de construcción y el reglamento de propiedad horizontal a que se someterá(n) el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, sin que para ello requiera de autorización de los futuros propietarios. Por lo anterior **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** con la suscripción de este contrato faculta de manera irrevocable a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para protocolizar las modificaciones y/o reformas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido objeto de este contrato, como consecuencia de las modificaciones de la licencia de construcción legalmente otorgadas o de los planos arquitectónicos o de propiedad horizontal, o de cualquier otro error o aclaración de tipo mecanográfico a que hubiere lugar.

Así mismo y durante el proceso de construcción, cuando se trate de efectuar aclaraciones o correcciones por errores matemáticos, mecanográficos, cambios de nomenclatura o cualquier otro error u omisión o cuando la autoridad encargada de otorgar el permiso de enajenación respectivo exija alguna modificación, se entiende que autorizan al propietario inicial y al **FIDEICOMITENTE**

6

DESARROLLADOR para realizar dichas modificaciones y en consecuencia, este último, no deberá acreditar autorización alguna.

TERCERA. EL PROMETIENTE VENDEDOR declara que el **FIDEICOMISO CENTRIK PARK** será el propietario del lote de terreno sobre el cual se desarrollará el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual a la fecha presenta la siguiente tradición:

1. **FIDUCIARIA DAVIVIENDA**, en su condición de vocera del **FIDEICOMISO LOTES CCA** (antes administrado por **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**), adquirió el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, mediante la transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil realizada entre la **COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. C.C.A. EN LIQUIDACIÓN** identificada con el NIT 860.038.515-6 mediante la Escritura Pública tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Treinta y Siete de Bogotá.
2. La edificación y las mejoras son de propiedad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, responsable y titular de la construcción del Conjunto por efectuarla a sus expensas conforme a la Licencia de Urbanismo y Construcción aprobadas.

CUARTA. EL PROMETIENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble prometido en venta será exclusiva propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO CENTRIK PARK**, cuya vocera será **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, y que ésta no los enajenará a ninguna persona el (los) inmueble(s) y que tienen el dominio y la posesión tranquila de él (ellos) y declara que se hará entrega del mismo libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que estará sometido el (los) inmueble(s) y de la hipoteca en mayor extensión, la cual será cancelada a más tardar en la fecha en que se otorgue la escritura pública que lo perfeccione.

PARÁGRAFO : CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS), en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios de las unidades que hagan parte del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos que establece la ley (artículos 1923 y 2060 numeral 3 del código civil y artículo 937 y del código de comercio).

QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del inmueble prometido(s) en venta es el equivalente a | | SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES DEL AÑO EN EL CUAL SE OTORQUE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE PERFECCIONA ESTE CONTRATO, que a la fecha se estima en de **Agr_valor_venta_Letras (Agr_valor_venta)***, que **EL(LOS) PROMETIENTE COMPRADOR(ES)** pagará(n) a favor de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CENTRIK PARK**, al encargo fiduciario asignado a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en los términos y condiciones que se describen en el anexo número 3, denominado Anexo de Pagos, que hace parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO 1: Las partes dejan expresa constancia que el valor estipulado en el presente contrato es una proyección, en todo caso el precio del inmueble que el **PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a pagar al **FIDEICOMISO CENTRIK PARK** es el valor que resulte de multiplicar | | por la suma que corresponda a un salario mínimo mensual legal vigente del año en el cual se escriture el inmueble.

En el evento de que el valor final del Inmueble resultare superior al aquí estimado como consecuencia del ajuste del salario mínimo mensual vigente del año en que se otorga la escritura pública de compraventa, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se obliga(n) a cancelar la diferencia resultante a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario previos a la fecha prevista en este contrato para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa

PARAGRAFO 2: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) y EL PROMETIENTE VENDEDOR, autoriza(n) a **Agr_Entidad_Credito** en adelante la Entidad Financiera para que el préstamo que financia la adquisición de Inmueble sea girado directamente en favor del **FIDEICOMISO CENTRIK PARK, PROMETIENTE VENDEDOR** en el presente contrato.

PARAGRAFO 3: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, intereses mensuales (de subrogación o legales), pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mes, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre la suma denominada Valor de Financiación en el Anexo de Pagos, desde la fecha de entrega del Inmueble hasta la fecha en la cual se efectuó el desembolso del total de los valores adeudados, por parte de la entidad financiera. El valor de los intereses (de subrogación o legales) serán girados directamente a favor del **FIDEICOMISO**.

En los casos en que la entidad que financia la adquisición del Inmueble no haya suscrito con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** acuerdo para el desembolso del crédito, los intereses legales se cobrarán, si transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario desde la fecha de firma de la escritura de transferencia no se ha obtenido el desembolso del crédito por parte de la entidad financiera, y hasta el día en que se efectuó el abono efectivo por parte de la respectiva entidad financiera del crédito al **FIDEICOMISO**, a la tasa máxima legal permitida.

PARAGRAFO 4: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos y/o pagos previstos en este contrato, incluido el pago o abono por conducto de **Agr_Entidad_Credito**, por culpa de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, este pagará(n) un interés moratorio a la tasa máxima vigente sobre las sumas adeudadas, sin que esto pueda interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectivo el cobro de las arras pactadas más adelante por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de este contrato.

PARAGRAFO 5: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no solicitarán a **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, cesiones de su posición contractual, ni modificaciones a la forma de pago del precio convenido, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores al día pactado para la firma de la escritura pública de compraventa. En todo caso, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se reserva la posibilidad de aceptar o no la nueva forma de pago presentada por **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y/o la cesión de este contrato.

En el evento que **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** opte(n) por utilizar una suma de financiación inferior a la señalada en el Anexo No. 3 por conducto de **Agr_Entidad_Credito** o decida no utilizarla, deberá(n) pagar la diferencia en el precio del Inmueble antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida.

PARAGRAFO 6: Siempre que hubiere lugar a ello, **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a pagar, en forma inmediata a su causación, los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, le(s) cobre **Agr_Entidad_Credito** para perfeccionar el crédito que financie la adquisición del Inmueble, así como los timbres de pagarés, los derechos

notariales que le correspondieren, el impuesto y los derechos de registro y en general los demás gastos que por ley le correspondieren y que se ocasionen por la celebración de este contrato; en todo caso autorizan al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose(n) a reembolsarlos en forma inmediata.

PARAGRAFO 7: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) se obligan(n) a pagar en forma inmediata y/o anticipada al FIDEICOMISO CENTRIK PARK, los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, llegará a cobrar **Agr_Entidad_Credito , Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** y/o cualquier otra entidad que efectuare desembolsos, por el giro del saldo que se obligó(aron) cancelar EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) al **PROMETIENTE VENDEDOR** y que serán girados al FIDEICOMISO CENTRIK PARK.

PARAGRAFO 8: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá exigir a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) las garantías reales o personales que estime convenientes sobre las sumas adeudadas.

PARAGRAFO 9: Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este es devuelto por la entidad bancaria que lo emitió, negando su pago por causas imputables a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor **DEL PROMETIENTE VENDEDOR** la sanción relativa a este evento en concreto, establecida en el Código de Comercio.

*Las siguientes cláusulas aplican únicamente en caso de que el **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** cuente con Subsidio Familiar de Vivienda, para el pago del precio establecido en esta cláusula. (NO APLICA PARA LAS UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE RENOVACIÓN URBANA)*

PARÁGRAFO 10: BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO. El subsidio familiar de que trata esta cláusula fue (o será) otorgado al grupo familiar compuesto por: _____.

PARAGRAFO 11: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 que modifica el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituido al Estado, cuando se compruebe que existió falsedad en los documentos presentados por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.

En caso de remate del Inmueble luego de su transferencia, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen.

PARÁGRAFO 12: Los integrantes del hogar beneficiario del subsidio de vivienda autorizan mediante este mismo instrumento a la **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** para que realice el giro del valor del subsidio que les fue aprobado a favor del FIDEICOMISO CENTRIK PARK.

PARAGRAFO 13: **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a presentar certificación y/o copias de las planillas que acrediten el pago como trabajador dependiente o independiente de los aportes a **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** con una antelación de treinta (30) días a la fecha en la cual se suscriba la escritura pública de compraventa y posteriormente, de manera mensual hasta cuando se produzca el desembolso del subsidio aprobado, so pena de iniciar las acciones legales a las que hubiere lugar.

SEXTA. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante **Agr_Entidad_Credito** el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos

que esta exija y que declara(n) conocer, en un plazo no inferior a ciento ochenta (180) días previos a la fecha convenida para el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato; si en el curso de éste trámite **Agr_Entidad_Credito** exigiere otro(s) documento(s) deberá(n) presentarlos(s) en el plazo que le fije esta entidad o en su defecto **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Igualmente se obliga(n) **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES)** a otorgar oportunamente los documentos y garantías que exija **Agr_Entidad_Credito** necesarios para el otorgamiento del crédito o derivados de este y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES)** no diere (n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor del **PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, pudiendo por lo tanto resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por el incumplimiento de que trata este contrato en cláusula posterior y por tanto pudiendo prometer el (los) inmueble(s) a terceros con plena libertad.

PARÁGRAFO 1: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, o un representante suyo podrán colaborar con **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, en el trámite de consecución de los documentos con destino a la entidad de crédito, lo cual no lo exonera ni disminuye la responsabilidad de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)** en la aprobación del crédito hipotecario.

PARÁGRAFO 2: En el evento de que reunidos por parte de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** todos los requisitos exigidos por **Agr_Entidad_Credito**, ésta negare el préstamo solicitado para cubrir por su conducto la parte del precio previsto como Valor de Financiación en el Anexo de Pagos, por causas totalmente ajenas a la voluntad de aquel(la) (los), el contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin que haya lugar al cobro de las arras pactada en este contrato. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, queda en libertad de disponer del inmueble y devolverá las sumas abonadas por **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, sin intereses de ninguna naturaleza, en un plazo de veinte (20) días hábiles, previa presentación de la carta de negativa enviada por **Agr_Entidad_Credito**. En caso contrario, es decir si la negativa de conceder el préstamo hipotecario por parte de **Agr_Entidad_Credito**, obedeciere a causas imputables a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, tales como inexactitud o falsedad de los documentos aportados para la aprobación del crédito, disminución en la capacidad de endeudamiento por contraer obligaciones adicionales antes de la subrogación del crédito a que se refiere esta cláusula y reportes por mal manejo comercial y/o financiero de las obligaciones a su cargo, la devolución de las sumas a que hubiere lugar, se realizará previo descuento del cincuenta por ciento (50%) de la suma entregada como arras del contrato a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, en la misma oportunidad contemplada en el presente parágrafo.

SÉPTIMA. ARRAS. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMETIENTE VENDEDOR, acuerdan como arras del presente contrato la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del Inmueble, es decir la suma de **Pry_Arras_Promesa_CompraVenta_Valor_Letras** (**Pry_Arras_Promesa_CompraVenta_Valor**), estas se pactan conforme al artículo 866 del Código de Comercio. **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** perderá las arras a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, o éste se las restituirá dobladas en caso de retracto, o será imputada al precio de la venta si ésta se perfecciona a través de la suscripción de la escritura pública.

PARÁGRAFO 1: La facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la promesa de compraventa hasta el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato.

PARÁGRAFO 2: Si alguna de las partes no diere(n) cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que contrae de acuerdo con el presente contrato, se causará a favor de la parte cumplida la suma pactada como arras y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**,

quedará en libertad de disponer de (los) inmueble(s) y restituirá las sumas recibidas, previo descuento del valor aquí señalado a título de indemnización de perjuicios.

OCTAVA. OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a otorgar la correspondiente escritura de compraventa e hipoteca(s) (si a ello hubiere lugar) por parte de este(a) (os) último(s) el día | | en la Notaría | | del Círculo de Bogotá o en la notaría asignada por la Superintendencia de Notariado y Registro en los casos en los cuales se requiera someter el trámite de escrituración a reparto, a las, cuatro de la tarde (4 p.m.) del día señalado; siempre y cuando para esta fecha **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** hubiere(n) cumplido con todos los requisitos exigidos para ello, entre otros haber cancelado todas las sumas de dinero previstas para antes de la escrituración que se mencionan en este contrato y que para la fecha indicada haya entrado en vigencia el **Otrosí Integral del Fideicomiso Centrik Park.**

PARÁGRAFO: Si el día fijado para el otorgamiento de la escritura prometida, **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no contare con los documentos idóneos que prueben el pago del impuesto predial y de valorización, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, o se encontrará en trámite de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente el reglamento de propiedad horizontal y/o sus modificaciones, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará hasta el quinto (5to) día hábil siguiente a la fecha de la obtención del requisito pendiente de cumplir, evento en el cual **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)**, dará aviso escrito vía correo electrónico o por correo certificado a la dirección registrada por **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien(es) contará(n) con un plazo de cinco (5) días para aceptar o no el término de prórroga propuesto. Si **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no diere(n) respuesta a la comunicación de prórroga remitida por **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se entenderá que acepta(n) la nueva fecha propuesta para el otorgamiento de la escritura pública.

NOVENA. ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLE(S). EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, hará entrega real y material del (los) Inmueble(s) prometido(s) en venta al quinto (5to) día hábil contado a partir de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca por parte de la entidad que financia la adquisición del inmueble, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito en los que ambas partes están obligadas a probarlas. En los casos en que la entidad que financia la adquisición del Inmueble no haya suscrito acuerdo previo con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para el desembolso del crédito, la entrega del Inmueble se efectuará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual se verifique el desembolso de las sumas adeudadas.

En los eventos de fuerza mayor y/o caso fortuito **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a remitir por correo certificado una comunicación explicativa de los hechos que dieron origen a tales eventos y la indicación del plazo estimado para la entrega. En todo caso y para definir la fecha de entrega definitiva las partes deberán dejar constancia escrita de la fecha convenida para el cumplimiento de esta obligación.

En el evento en que la fecha de entrega del inmueble deba modificarse, por causas no imputables al **PROMETIENTE VENDEDOR y/o al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, tales como escasez de materiales en el mercado, incumplimiento de contratistas a cargo de la edificación, demora en la instalación de los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas, demora en los trámites y autorizaciones por parte de las autoridades municipales o distritales, huelga de personal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, de sus contratistas o proveedores, no se entenderá incumplido este contrato. Por lo anterior las partes desde ya aceptan prorrogar el término fijado para la entrega material del Inmueble, prórroga que se realizará en periodos automáticos de 20 días hábiles en forma sucesiva y continua, sin necesidad de concurrir a la Notaría para formalizar este

acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio recíproco, hasta por 180 días contados a partir de la fecha de entrega inicial acordada.

Cumplido este periodo máximo de prórrogas automáticas sin que fuere posible para **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del **FIDEICOMISO CENTRIK PARK LOS PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** quedará facultado para solicitar la resolución del contrato, la devolución de los abonos al precio que hubiere efectuado y de la suma pactada como arras del contrato, está última suma solamente en el evento en que la causa que originó la imposibilidad de entregar el Inmueble sea imputable al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del **FIDEICOMISO CENTRIK PARK** declarada por sentencia judicial, las cuales serán restituidos en un plazo máximo de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha en la cual se recibió su solicitud.

PARÁGRAFO 1: Si **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a recibir el (los) Inmueble(s) en el plazo pactado, salvo fuerza mayor o caso fortuito, debidamente probados, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves del(los) inmueble(s) quedarán a disposición de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** en las oficinas **DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o donde este le señale. De igual forma los términos de garantía que otorga la ley empezarán a contarse desde la fecha en la cual debió recibirse el Inmueble.

PARÁGRAFO 2: La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles que sean susceptibles de ser corregidos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, detalles estos que no serán causa para no recibir el (los) inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** ha(n) recibido el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

PARÁGRAFO 3: Es entendido que el(los) Inmueble(s) se entregará(n) a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, cuando esté(n) dotados de los servicios públicos de energía, acueducto y las respectivas redes para el servicio de teléfono y gas. Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas prestadoras de servicios públicos, que sin culpa de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO 4: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá efectuar cambios en los materiales utilizados para los acabados del Inmueble objeto del presente contrato, los cuales serán de igual o superior calidad o equivalente a los inicialmente ofrecidos.

PARÁGRAFO 5: A partir de la fecha de transferencia del (los) inmueble(s), **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a efectuar el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración que se causen de manera total o proporcional, independientemente que habite(n) o no en el inmueble, y aun cuando este en ejercicio la administración provisional, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001 o las que llegaren a regular esta materia.

PARÁGRAFO 6: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa, serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, todas las reparaciones por daños o deterioro del(los) inmueble(s) que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** por el término legal.

PARÁGRAFO 7: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que harán parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK**

PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.

PARÁGRAFO 8: A partir de la fecha de entrega de (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) íntegramente la seguridad y guarda del Inmueble y en consecuencia, exonera de responsabilidad al **PROMETIENTE VENDEDOR** y al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por el(los) hurto(s) o sustracción(es) de bienes o pérdida(s) de elementos y/o cosas que ocurran en aquel (aquellos), independientemente de si **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** es el administradora provisional del Conjunto, ni si ésta delegó dicha función a un tercero.

DÉCIMA. GARANTÍAS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, otorga las garantías sobre las unidades de vivienda de que trata el presente instrumento, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

1. **DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de las reparaciones locativas, de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del (los) inmueble(s), para que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** responda por ellos.

2. **DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE.** Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías: a) Garantías de Funcionamiento: a) Las garantías de funcionamiento de griferías, aparatos sanitarios, de muebles, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, citófonos, llaves y desagües, serán atendidos por un periodo de tres (3) meses contados a partir de la entrega del inmueble, haga uso o no del mismo **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Vencido este plazo, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas; y b) La garantía de acabados tales como calidad de tabletas, enchapes, muros y pisos (fisuras) estará vigente por doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, garantía que solo implica la reparación del área afectada y conforme a los acabados originalmente entregados. El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** haga(n) del (los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. De ahí en adelante **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO 1: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, advierte que dentro del periodo de garantía no se deben realizar acabados especiales en las paredes, techos y pisos del Inmueble, entendiéndose que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no estará(n) obligado(s) a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** procederá a la reparación de aquellos defectos que presente el Inmueble, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados con los cuales fue entregado.

Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO 2: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no responderá por los daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citofonía, ocasionadas por los trabajos ejecutados por las diferentes empresas que presten los servicios por suscripción.

PARÁGRAFO 3: La reparación de las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños. Expirado el término de garantía con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, 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.

PARÁGRAFO 4: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO 5: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 6: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, no responderá por el mal uso que se dé a los aparatos sanitarios, mesón de cocina etc. ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por falta de mantenimiento que dé(n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a canales, bajantes y demás elementos.

PARÁGRAFO 7: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

PARÁGRAFO 8: De acuerdo con lo establecido en la ley 1480 de 2011, la garantía por estabilidad de obra se otorga por diez (10) años y la de acabados por un (1) año, ambos términos contados desde la fecha de entrega del inmueble.

DÉCIMA PRIMERA. EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a pagar los impuestos que gravan el Inmueble objeto del presente contrato de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989 y en consecuencia debe entregar a paz y salvo el (los) Inmueble(s) por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa, salvo el de una contribución eventual de valorización que se causare, liquidare o reajustaré a partir de la fecha de este documento la cual será de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) el pago de la prorrata por concepto de impuesto predial, a partir del mes siguiente de la firma de la escritura de compraventa de él (los) inmueble(s).

PARÁGRAFO 1: Estará a cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** o éste(os) podrá(n) reclamar a su favor según el caso, a partir de la fecha de la escritura de compraventa, la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de agua

y el pago ya hecho por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, para lograr la conexión de dichos servicios, quien así mismo no se hace responsable de reajustes posteriores.

PARÁGRAFO 2: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega de el(los) inmueble(s) con los servicios instalados conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968. Además de los servicios exigidos por la mencionada ley, también se entregará los ductos e instalaciones para el servicio de gas hasta la acometida externa, con los cargos de conexión debidamente cancelados y la acometida para la instalación de la línea telefónica.

PARÁGRAFO 3: Salvo culpa o negligencia, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y en mantenimiento de los servicios de agua, energía, gas y teléfonos.

PARÁGRAFO 4: Los costos de la instalación de la línea telefónica para el Inmueble y su aparato, corren por cuenta exclusiva de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO 5: Los costos del calentador y demás aparatos gasodomésticos y su respectiva instalación, corren por cuenta exclusiva de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Los costos de los derechos de conexión corren por cuenta exclusiva **DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO 6: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que VANTI GAS NATURAL podrá instalar y entregar a título de comodato un calentador en el inmueble, para uso de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** durante un periodo de prueba que será acordado previamente entre VANTI GAS NATURAL directamente entre cada propietario final, con el fin que, eventualmente, el referido gasodomestico sea adquirido directamente por **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, de acuerdo con las condiciones que para el efecto establezca VANTI GAS NATURAL.

En consecuencia **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que el calentador que eventualmente se entregue e instale en la unidad inmobiliaria por parte de VANTI GAS NATURAL S.A. ESP, no hace parte del negocio celebrado, ni de las especificaciones del inmueble objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO 7: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conocen y aceptan que conforme al Artículo 21 de la RESOLUCIÓN CREG 108 de 1997, será de su cargo exclusivo el cargo por conexión que liquide la empresa de energía eléctrica, el cual en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** efectúe algún abono por dicho concepto, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor del mencionado **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO 8: Salvo culpa o negligencia, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no será responsable de las demoras en que pueda(n) incurrir las Empresas de servicios públicos en la instalación y mantenimiento de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

PARÁGRAFO 9: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a adelantar los trámites para el desglobe de las unidades privadas del Conjunto ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, una vez concluya la enajenación de las mismas.

DÉCIMA SEGUNDA. DE LOS BIENES COMUNES: a) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles

comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará(tó) instalará(ló) y/o adquirirá(rió) de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de reembolso a la empresa prestadora de energía eléctrica o a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por concepto de los activos eléctricos correspondientes. b) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)**, en representación y/o **EL PROMETIENTE VENDEDOR** pueda entregar los dominios y servidumbres de los bienes eléctricos, a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa prestadora de energía eléctrica ENEL COLOMBIA S.A. ESP (antes CODENSA S.A. E.S.P). En consecuencia, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) que la empresa prestadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica. c) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)** y/o **EL PROMETIENTE VENDEDOR** celebre con las empresas de servicios públicos, contrato(s) de comodato o préstamo de uso sobre bienes comunes del Conjunto Residencial con destino a la instalación y funcionamiento de los equipos, redes y demás elementos que dichas empresas requieran para el suministro y prestación del servicio correspondiente. En consecuencia, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a respetar los términos de los contratos celebrados por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)**, con esta finalidad.

DECIMA TERCERA: DECLARACIONES RELATIVAS A LA PUBLICIDAD. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan que conoció(eron) y entendió(eron) la información suministrada en los medios publicitarios por los que se ha anunciado el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL**, especialmente en los siguientes aspectos:

- a) Conoció(eron) y entendió(eron) las características del área ofrecida en la publicidad y en consecuencia manifiesta(n) que conoce(n) que el área total construida corresponde a la sumatoria del área privada, más los demás elementos comunes como muros, columnas, ductos y fachada, etc.;
- b) Conoció(eron) y entendió(eron) que las opciones de dependencias que fueron definidas por las partes antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa;
- c) Conoció(eron) y entendió(eron) que el área privada y las especificaciones definitivas son las que obran en los planos aprobados por la Curaduría Urbana.
- d) Conoció(eron) y entendió(eron) las zonas o áreas comunes del conjunto, sus acabados y el mobiliario a entregar por parte **DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- e) En consecuencia manifiesta(n) que la publicidad utilizada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** contenía la información relativa a las características de la unidad, estrato socioeconómico, valor estimado de cuota por expensas comunes y demás requisitos establecidos de la Circular Externa 006 de Febrero ocho (8) de dos mil doce (2012) expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio, fue suficientemente clara, no lo indujo a error o engaño y que las dudas relativas a la oferta comercial se resolvieron de manera satisfactoria antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa.
- f) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades de vivienda privada y bienes comunes de la edificación y las especificaciones de construcción, los cuales se obliga(n) a respetar así como el reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el (los) Inmueble(s) objeto de la presente promesa, según la escritura de que da cuenta la cláusula segunda (2a) de este contrato y que conoce(n) y respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones

- estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha de transferencia del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título.
- g) EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) la existencia del inmueble modelo y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo hasta tanto culmine el proceso de enajenación de las unidades que integran el Conjunto.
 - h) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción y/o sus modificaciones aprobada por la Curaduría Urbana, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y los contratos de promesa de compraventa y escritura de compraventa que suscriben las partes.

DÉCIMA CUARTA. GASTOS. Los gastos que ocasione este contrato y los gastos notariales que llegaren a generar la escritura de compraventa correrán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** por partes iguales; los derechos de la ley 223 de 1995 y demás disposiciones que la modifiquen, sustituyan o adionen y los derechos de registro de la escritura de compraventa serán de cargo exclusivo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Los gastos que ocasione la cancelación de la hipoteca de mayor extensión a que se someterá el inmueble en el que se desarrolle **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL**, serán cancelados en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento de la hipoteca en primer grado a favor de **Agr_Entidad_Credito** serán cancelados por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, en su totalidad.

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN. La cesión del presente contrato por parte de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión como de la(s) persona(s) cesionaria(s) de parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, dentro de los términos que se mencionan en la cláusula quinta del presente contrato.

PARÁGRAFO 1: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y obligaciones sin que haya lugar al pago de suma alguna, siempre que el cesionario se encuentre dentro del primer grado de consanguinidad, afinidad o primero civil. De no existir y demostrarse el vínculo antes señalado, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá reconocer y pagar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** una suma equivalente al uno por ciento (1%) del valor total del Inmueble objeto del presente contrato, para que se autorice la cesión.

PARÁGRAFO 2: EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. En este caso el tercero deberá encontrarse debidamente inscrito ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

DÉCIMA SEXTA. PERMISO DE VENTAS. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral el (los) inmueble(s) materia del presente contrato de promesa de compraventa de conformidad con el artículo 71 de la ley 962 de 2005 y mediante **RADICACIÓN No. () del () de () de dos mil veintidós (2.022)** de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

DÉCIMA SÉPTIMA. EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), de manera expresa manifiesta(n) que, en caso de fallecimiento de él o alguno de estos, autoriza(n) a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a constituir un encargo fiduciario en el cual serán consignados los recursos abonados por éste(os), para que sean restituidos a favor de los adjudicatarios, una vez estos presenten a LA FIDUCIARIA copia de la sentencia de sucesión o el documento que haga sus veces.

Así mismo, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que, en caso de fallecimiento de alguno o todos, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quedará facultado para disponer libremente del inmueble y ofrecerlo comercialmente.

DÉCIMA OCTAVA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **PROMITENTES COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Asimismo, se obliga a suministrar a los **PROMITENTES COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades de vivienda, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., por tales conceptos, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, quien tampoco tendrá la obligación de validar los lineamientos señalados en dicha circular.

DÉCIMA NOVENA. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) en forma expresa autoriza(n) a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas al (los) nombre (s), apellido(s) y documento(s) de identidad; comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuenta(s) corriente(s), bancaria(s) y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO 1: Manifiesto (amos), que conozco(emos) y acepto(amos) que los datos personales suministrados previamente por mí(nosotros), han sido recolectados en virtud de las relaciones comerciales realizadas con nosotros en desarrollo de nuestro objeto social, los cuales serán sometidos a un adecuado manejo de datos, reserva y confidencialidad requerida, de conformidad con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 y aquellas que las modifique, adicione o sustituyan. Estos datos serán almacenados en una base de datos de clientes debidamente inscrita en el Registro Nacional de Bases de Datos de la Superintendencia de Industria y Comercio bajo responsabilidad.

PARÁGRAFO 2: La finalidad del tratamiento de los datos personales de **EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, serán las siguientes: 1) Remitirlos a diferentes entidades inherentes al presente acto, tales como entidades financieras, cajas de compensación, secretaria del hábitat, empresas de servicio públicos y notariás; 2) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización de los proyectos inmobiliarios que cotice y/o compre el titular. Así como de otros proyectos y/o productos del comercializador y/o promotor y/o **CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)**, o empresas asociadas a esta; 3) Transmitirlos a terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 4) Transferir, es decir, entregar o suministrar a otros responsables del tratamiento, los datos personales registrados en sus bases de datos de clientes, para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 5) Diligenciar todos los documentos que fueren necesarios para el perfeccionamiento de este y demás

contratos que se celebren con el **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**; 6) Celebrar los demás actos y/o contratos a que hubiere lugar, tales, escritura de compraventa, designación como beneficiarios de área de compraventa o cualquier otro derivado del presente contrato; 7) Validar las referencias bancarias y/o comerciales que el cliente llegare a suministrar; 8) Mantener Informado al PROMITENTE COMPRADOR (Titular de los datos personales) sobre el avance en la relación contractual; 9) Atender y dar respuesta a las garantías, por presuntos defectos en los bienes negociados, solicitadas por el cliente, dentro de los plazos legales y contractuales establecidos; 10) Realizar asientos contables; 11) Utilizar estos datos con fines estadísticos y 12) Realizar copias de seguridad sobre estos datos en medios electrónicos para prevenir la posible pérdida de información.

VIGÉSIMA. EI (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que:

- i. Conoce y acepta que el inmueble hace parte de un proyecto inmobiliario, por lo que el mismo cuenta con un número determinado de unidades, el cual puede ser modificado con posterioridad a la firma de este contrato y/o de la escritura pública por la cual se le de perfeccionamiento.
- ii. Acepta que **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá(n) tramitar modificaciones y/o reformas a la licencia de construcción, los planos de propiedad horizontal y/o el reglamento de propiedad horizontal del proyecto Inmobiliario, aprobadas con el lleno de los requisitos legales.
- iii. Acepta que el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL**, será constituido, de acuerdo con la licencia de construcción y sus modificaciones y planos de propiedad horizontal definitivos que la Curaduría Urbana apruebe.
- iv. Conoce que el **FIDEICOMISO CENTRIK PARK** administrará los recursos que los compradores entreguen como pago del precio acordado por el Inmueble, que dicho FIDEICOMISO únicamente ostentará la titularidad del inmueble fideicomitido, reportará las mejoras y transferirá en calidad de tradente propietario fiduciario las unidades de dominio una vez construidas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien realizará los trámites de escrituración correspondiente
- v. Que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

VIGESIMA: EL(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) los términos del contrato de fiducia mercantil celebrado entre FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y la sociedad **CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)**.

NOTIFICACIÓN

PROMITENTE VENDEDORA: Avenida El Dorado No. 68 B 85 Piso 2, Bogotá D.C.

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Calle 75A No. 66- 46 TO 75A Oficina 521 Metrópolis+ Centro Comercial y Empresarial de Bogotá D.C. Tel 325 71 71 Ext. 200 |

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): Cmp_Pal_Direccion Teléfono Cmp_Pal_Celular Cmp_Pal_Oficina_Tel Cmp_Pal_Telefono Correo electrónico Cmp_Pal_CorreoE.

En constancia de lo anterior, se firma en Bogotá, el día | | .

EL PROMETIENTE VENDEDOR

C.C. de Bogotá D.C.

Apoderada Especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL **FIDEICOMISO CENTRIK PARK** NTT. 830.053.700-6 y de **CENTRIK VIEW S.A.S** (antes **CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS**),

EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)

Cmp_Pal_Nombre

C.C. Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

Cmp_Alt_Nombre

C.C. Cmp_Alt_Identificacion de Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

ANEXO DE PAGOS
CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL
Uni_Nombre Torre Agr_Torre (ETAPA 1)

Valor total de la Venta (estimado):

Valor en Letras*: Agr_Valor_Venta_Letras

Valor en Números*: \$ Agr_Valor_Venta

* **NOTA:** El precio final del inmueble será el equivalente a | | SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES DEL AÑO EN EL CUAL SE OTORQUE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE PERFECCIONA ESTE CONTRATO

Cuota Inicial:

Cuota Inicial	Valor en Letras: Cuota_Inicial_Valor_Letras Valor en Números: \$ Cuota_Inicial_Valor
---------------	---

Recibidos a la fecha	Valor en Letras: Plan_Pago_Vir_Pagado_Total_Letras Valor en Números: (\$ Plan_Pago_Vir_Pagado_Total_AfectaVta)
----------------------	--

Cronograma de abono de cuotas iniciales pendientes

Cuota	Fecha	Valor
Pln_Pgo_Pend d_Cuota_No	Pln_Pgo_Pend_Fe cha	Valor en Letras: Pln_Pgo_Pend_Valor_Letras Valor en Números: (\$Pln_Pgo_Pend_Valor)
Cesantias	Pln_Pgo_Cesantia s_1_Fecha	Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_Cesantias_1_Valor) Entidad: Pln_Pgo_Cesantias_1_Entidad
Cesantias	Pln_Pgo_Cesantia s_1_Fecha	Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_Cesantias_2_Valor) Entidad: Pln_Pgo_Cesantias_2_Entidad
Ahorro programado	Pln_Pgo_AhorroP rogramado_1_Fe cha	Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Valor) Entidad: Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Entidad
Subsidio		Valor en Letras: Pln_Pgo_Subsidio_Valor_Letras Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_Subsidio_Valor) Entidad: Pln_Pgo_Subsidio_Entidad

Financiación:

Valor Financiación	Valor en Letras: Agr_Valor_Credito_Letras Valor en Números: (\$Agr_Valor_Credito)
Entidad Financiera	Agr_Entidad_Credito

EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a XXXXXX (XXX) de XXXXX de dos mil XXXXX (201X), ante _____, Notario del círculo de Bogotá, D.C., se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: comparecieron con minuta escrita:

(_____), mayor de edad, domiciliada(o) en Bogotá D.C., identificada(o) con cédula de ciudadanía No.(_____) , quien obra en su condición de (_____) de (i) la sociedad **CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)**, con Nit. 901.388.801-7_____, con domicilio en Bogotá, con domicilio en Bogotá, legalmente constituida mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil veinte (2020), inscrita el día veinte (20) de junio de dos mil veinte (2.020), con número 02578781 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y cuyo Registro para enajenación de Inmuebles es 2021150 en la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA**, de acuerdo con el poder otorgado por (_____), mayor de edad, domiciliada(o) en esta ciudad, con la cédula de ciudadanía número(_____), representante legal de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A**, con NIT. No. 800.182.281-5, sociedad anónima de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría Dieciocho del Círculo Notarial de Bogotá D.C, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número (_____) del (_____) de (_____) (____), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO CENTRIK PARK**, con NIT No. (_____), constituido en virtud del contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria No.(_____) celebrado mediante documento privado, de fecha (_____) (____-) de _____ de dos mil _____- (20_____-), plenamente facultada como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocolizan, y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR** y (iii) (_____), mayo(es) de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número (_____) expedida en (_____), de estado civil _____, obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y manifestaron: Que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha _____ (_____) de dos mil (_____) (202), se celebró entre **CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)** y **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA** el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria, mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO CENTRIK PARK**, cuyo objeto es el siguiente:

(_____)"

SEGUNDA: Que el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO CENTRIK PARK**, adquirió la titularidad jurídica del **ÁREA ÚTIL LOTE 2**, resultante de la división material que se realizó al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-86222, mediante transferencia a título de

restitución de aporte, realizada por **FIDEICOMISO LOTES CCA**, mediante escritura pública () de fecha ().

TERCERA: Que la sociedad **CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)**, es la encargada del desarrollo del proyecto inmobiliario **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL** sobre el **ÁREA ÚTIL LOTE 2**, resultante de la división material que se le realizó al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-86222, asimismo las labores de gerencia, construcción y ventas del proyecto inmobiliario **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL**, razón por la cual, concurre a suscribir la presente Escritura Pública de Compraventa en conjunto con la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA** como vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO INMOBILIARIO CENTRIK PARK**, quien concurre a la firma de la presente escritura pública de compraventa únicamente para transferir el derecho de dominio de los inmuebles prometidos en venta.

TERCERA: Que como consecuencia de lo anterior, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** está(n) completamente informado(s) que los derechos y obligaciones inherentes al proyecto de construcción, serán única y exclusivamente de la sociedad **CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)** y no de la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A** como vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO INMOBILIARIO CENTRIK PARK**.

CLAUSULAS:

PRIMERA: EL VENDEDOR, es decir **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en calidad de vocera del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO CENTRIK PARK**, como tradente y propietario fiduciario transfiere a título de venta real y efectiva por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** y este(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y la posesión que **EL VENDEDOR** en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO NÚMERO() TORRE (), que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL** el cual se describe y alindera a continuación:

APARTAMENTO () TORRE ()

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número () de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro y la cédula catastral número () en mayor extensión.

El **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL** se construyó sobre el **ÁREA ÚTIL LOTE 2**, resultante de la división material que se le realizó al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-86222, ubicado en la _____ nomenclatura provisional (antes Avenida Calle 13 No. 38-54) de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número () de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro y la cédula catastral Nos. () que se describe y alindera a continuación:

()

PARÁGRAFO 1: No obstante la cabida y linderos citados, este(os) inmueble(s) se vende(n) como

cuerpo cierto.

PARÁGRAFO 2: A el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa le(s) corresponde el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s) XXXXXXXXXXXX y cédula catastral en mayor extensión No. XXXXXXXXXXXX.

PARÁGRAFO 3: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción aprobada por la Curaduría Urbana, el reglamento de propiedad horizontal del conjunto y la escritura de compraventa que suscriben las partes.

PARÁGRAFO 4: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que identificó (aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal del (los) inmueble(s) objeto de este contrato y del Conjunto al cual pertenece(n), de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Las dimensiones de muros, vanos, closet, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el Conjunto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto se pueden presentar variaciones en materiales, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra.

PARAGRAFO 5: EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) las especificaciones de construcción de las unidades de vivienda y las zonas comunes y las dependencias que les entrega EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, descritas en documento que se presenta para su protocolización con este instrumento.

PARAGRAFO 6: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que el CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL, está catalogado como VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) DE RENOVACIÓN URBANA, por consiguiente deberá constituir Patrimonio de familia en los términos del artículo 60 de la Ley 9ª de 1989, adicionado por el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991, el cual no será oponible a BANCO () S.A., que financia la adquisición del inmueble.

PARAGRAFO 7: EL COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que el CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL estará compuesto por unidades de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) y unidades de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) DE RENOVACIÓN URBANA.

SEGUNDA. La enajenación del (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende(n) no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino el derecho de copropiedad en el (los) porcentaje(s) señalado(s) para el (los) inmueble(s), de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) y en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, contenido en la escritura pública número ()- ()- ()- () de - de dos mil (2.0) de la Notaría () del círculo notarial de Bogotá D.C., registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria número 50C- .

PARÁGRAFO 1: CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL, se construyó conforme a la Licencia de construcción aprobada mediante RESOLUCION número 11001-3-22-0104, el día 14 de enero de 2.022 por la Curaduría 3 de Bogotá D.C por la cual se aprueba la Licencia de

Construcción en modalidad Obra nueva del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL, modificada el _____ (_____) de _____ - de dos mil _____ - (2.0_____) ejecutoriada el _____ (_____) de _____ - de dos mil _____ - (2.0_____) de la misma Curaduría Urbana _____ (_____) de Bogotá D.C. de acuerdo con la radicación _____ - del _____ (_____) de _____ de dos mil _____ (20_____), por la cual se modifica la licencia de construcción (vigente) y se aprueban los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas Comunes y Privadas para el Sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL.

PARÁGRAFO 2: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que respetará(n) el reglamento de propiedad horizontal al que está sometido el inmueble objeto del presente contrato, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título, así como las normas de convivencia en el contenidas.

PARÁGRAFO 3: El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se reserva el derecho a variar la volumetría y número total de las unidades privadas, modificar los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal del Conjunto con la aprobación de la autoridad competente durante la etapa de construcción del Conjunto, en consecuencia podrá aclarar, reformar, adicionar o modificar tanto la licencia de construcción y el reglamento de propiedad horizontal, sin que para ello requiera de autorización de los futuros propietarios. Por lo anterior EL (LOS) COMPRADOR(ES) con la suscripción de este contrato faculta(n) de manera irrevocable a El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para protocolizar las modificaciones, aclaraciones y/o reformas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el bien objeto de este contrato, como consecuencia de las modificaciones de la licencia de construcción legalmente otorgadas o de los planos arquitectónicos o de propiedad horizontal, o de cualquier otro error o aclaración de tipo mecanográfico a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO 4: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que se obliga (n) a respetar el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el(los) inmueble(s) mediante la escritura pública de que da cuenta la cláusula segunda de este contrato y sus adiciones, y que conoce (n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título. Así mismo, manifiesta que FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA en su calidad de Vocera del FIDEICOMISO CENTRIK PARK, por instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en calidad de propietario inicial, está facultado para efectuar todas las adiciones, modificaciones y/o aclaraciones que se requieran jurídica y materialmente, en los términos que para el efecto establece la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 5: EL (LOS) COMPRADOR (ES) acepta(n) que el reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL, será posteriormente adicionado para incluir las demás torres que lo conforman, de acuerdo con la licencia de construcción y sus modificaciones y planos de propiedad horizontal definitivos que la Curaduría Urbana apruebe.

PARÁGRAFO 6: Conoce y acepta que el inmueble hace parte de un proyecto inmobiliario por etapas constructivas, por lo que el mismo cuenta con un número determinado de unidades, el cual puede ser modificado con posterioridad a la firma de este contrato y/o de la escritura pública por la cual se le de perfeccionamiento.

TERCERA. TRADICIÓN: EL VENDEDOR declara que es propietario del lote de terreno sobre el que se levanta el CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL, que se desarrolla en el lote de terreno denominado LOTE ÚTIL 2, del cual hace(n) parte el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato por haberlo adquirido así:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA, en su condición de vocera del FIDEICOMISO CENTRIK PARK adquirió el predio con folio de matrícula Inmobiliaria No. () de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, en virtud de transferencia de dominio a título de restitución de aporte que le realizó el FIDEICOMISO LOTES CCA. , mediante la escritura pública número () de fecha () de () de dos mil () otorgada en la Notaria () de Bogotá.

CUARTA. SANEAMIENTO. EL VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el (los) inmueble(s) mencionado en este contrato de compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él (ellos), y declara que lo(s) entrega libre(s) de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el(los) inmueble(s) conforme se indicó en el Reglamento del Conjunto contenido en la escritura pública número () del () de () - de dos mil () - (2.0) de la Notaría () de Bogotá D.C, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, Zona Centro, al folio de matrícula inmobiliaria número 50C- de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, Zona Centro.

PARÁGRAFO 1: La Sociedad **CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)**, en su condición de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK y de conformidad con el contrato de constitución del referido patrimonio autónomo se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios del lote donde se levanta la construcción así como de las unidades que hagan parte del CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL tanto frente al VENDEDOR como frente a EL (LOS) COMPRADOR (ES), conforme a las disposiciones legales.

PARÁGRAFO 2: A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de esta escritura serán de cargo de EL (LOS) COMPRADOR (ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO CENTRIK PARK, conforme a lo establecido en la Ley, esto es diez (10) años por la estabilidad de la obra.

PARÁGRAFO 3: Desde ya se informa que también será constituida servidumbre de energía eléctrica a favor de Enel Colombia S.A. ESP (antes Codensa S.A. ESP), por lo cual con el otorgamiento del presente contrato se entenderá que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se encuentra plenamente facultado para la constitución de la servidumbre mencionada.

QUINTA. El precio total del(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa es la suma de XXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ oo), que EL(LOS) COMPRADOR (ES) pagará(n) al FIDEICOMISO CENTRIK PARK, así:

a) La suma de XXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.oo), que el VENDEDOR, declara recibida en la fecha a entera satisfacción.

b) La suma de XXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.oo), que EL (LOS) COMPRADOR (ES) cancelará(n) con recursos provenientes del subsidio Familiar de vivienda que ha sido asignado el día XXXX () de XXXX de dos mil (201), por la Caja de Compensación Familiar _____.

c) El saldo, o sea la suma de XXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ XXXX .00), lo cancelará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) con el producto del crédito que le(s) ha otorgado a EL (LOS) COMPRADOR(ES) el BANCO _____, el cual deberá ser entregada al FIDEICOMISO CENTRIK PARK, una vez sea entregada a satisfacción de BANCO _____ la primera copia registrada de esta escritura que preste merito ejecutivo junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo instrumento público se constituye a su favor. .

PARAGRAFO 1: EL(LOS) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK, intereses mensuales liquidados a la tasa máxima autorizada conforme al artículo 884 del Código de Comercio, pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, sobre la suma adeudada por EL(LOS) COMPRADOR(ES) señalada en el literal c) de esta cláusula si transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario desde la fecha de firma de esta escritura no se ha obtenido el desembolso del subsidio y del crédito otorgado a EL (LOS) COMPRADOR(ES) por la Caja de Compensación _____ y BANCO _____, a favor del FIDEICOMISO CENTRIK PARK.

PARÁGRAFO 2: No obstante la forma de pago, las PARTES renuncian al ejercicio de la condición resolutoria que de ella se deriva, y la venta se otorga firme e irrevocable, salvo que no se produzca el desembolso del subsidio y/o del crédito de que trata el literal c) de la presente cláusula, evento en el cual EL VENDEDOR y/o el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK, es decir **CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)**, quedará(n) en libertad de ejercer las acciones legales a que haya lugar para la restitución del(los) inmueble(s) de que trata la cláusula primera.

PARAGRAFO 3: EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL VENDEDOR autorizan expresa(n) e irrevocablemente a BANCO _____, para que una vez cumplidos los requisitos por ella exigidos y recibida a satisfacción la primera copia registrada de esta escritura con mérito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor, entregue directamente al, es decir, **CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)**, producto del crédito que le(s) ha sido otorgado a EL(LOS) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO 4: EL(LOS) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar en forma inmediata al FIDEICOMISO CENTRIK PARK los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, llegará a cobrar o descontar BANCO _____, por el giro del saldo que se obligó (aron) cancelar EL(LOS) COMPRADOR (ES) con el producto del crédito otorgado a este (os) por BANCO _____.

PARÁGRAFO 5: EL FIDEICOMISO en calidad de TRADENTE propietario fiduciario, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responsable de la construcción y EL COMPRADOR declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019).

PARÁGRAFO 6: Igualmente, EL FIDEICOMISO en calidad de TRADENTE propietario fiduciario, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responsable de la construcción y EL COMPRADOR manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido a facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes

o cualquier otro concepto.

PARÁGRAFO 7: EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar en forma inmediata al FIDEICOMISO CENTRIK PARK, los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, llegará a cobrar o descontar la Caja de Compensación, por el giro del saldo que se obligó (aron) a cancelar EL(LOS) COMPRADOR (ES) con el producto del subsidio otorgado a este (os) por la Caja de Compensación _____.

PARÁGRAFO 8: SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Manifiesta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR que el inmueble objeto de este contrato es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS), en los términos de las Leyes 9a. de 1989, 49 de 1990, 3a. de 1991, esta última modificada parcialmente por el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, Ley 388 de 1997, el Decreto 2190 de fecha doce (12) de junio de dos mil nueve (2009), compilado por el Decreto 1077 de fecha Veintiséis (26) de mayo de dos mil quince (2015), modificado por el Decreto 046 del dieciséis (16) de Enero de dos mil veinte (2.020), la Ley 2079 del 14 de enero de 2021 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el Artículo 16 del Decreto 2190 de fecha doce (12) de Junio de dos mil nueve (2009), compilado por el artículo 2.1.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 de veintiséis (26) de mayo de dos mil quince (2015) modificado por el Decreto 046 del dieciséis (16) de Enero de dos mil veinte (2.020) y la Resolución 0895 de diecisiete (17) de Mayo de dos mil once (2011).

PARAGRAFO 9: BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO. El subsidio familiar de que trata esta cláusula fue otorgado al grupo familiar compuesto por _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedidas en _____.

PÁRAGRAFO 10: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2.079 de 2021 que modifica el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible, indexado con el Índice de Precios al Consumidor (IPC), si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio. De igual manera, de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 13 de la citada Ley, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio pondrá el hecho en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen las investigaciones a las que haya lugar por el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011.

En caso de remate judicial del inmueble que por esta escritura se transfiere, dentro de los cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "(...) luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.

Parágrafo: El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución".

PÁRAGRAFO 11: Los integrantes del hogar beneficiario del subsidio de vivienda, con la anuencia del VENDEDOR, autorizan mediante este mismo instrumento a la Caja de Compensación correspondiente, para que realice el giro del valor del subsidio que les fue aprobado a favor de la sociedad **CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)**, NIT.

901.388.801-7, en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK.

PARÁGRAFO 12: EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a presentar certificación y/o copias de las planillas que acrediten el pago como trabajador dependiente o independiente de los aportes a _____, de manera mensual hasta cuando se produzca el desembolso del subsidio aprobado, so pena de iniciar las acciones legales a las que hubiere lugar.

SEXTA. El pago de cualquier suma de dinero, por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de valorización; complementarios, impuestos, así como la prima de seguro serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) a partir de la fecha de la presente escritura pública. El pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del conjunto y sus bienes comunes, serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) a partir de la fecha de entrega del inmueble por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR ha cancelado los impuestos que gravan el inmueble objeto del presente contrato de conformidad con el artículo 116 de la ley 9 de 1989 y en consecuencia entrega a paz y salvo el (los) inmueble(s) por todo concepto.

PARAGRAFO 1: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO CENTRIK PARK entrega del(los) inmueble(s) con los servicios instalados conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1.968. Además de los servicios exigidos por la mencionada ley, también se entregará los ductos e instalaciones para el servicio de gas hasta la acometida externa, y con los cargos de conexión debidamente cancelados y la acometida para la instalación de la línea telefónica.

PARAGRAFO 2: Salvo culpa o negligencia, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO CENTRIK PARK ni EL VENDEDOR no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y en el mantenimiento de los servicios de agua, energía, gas y teléfonos.

PÁRAGRAFO 3: Los costos de la instalación de la línea telefónica para el inmueble y su aparato, corren por cuenta exclusiva de EL(LOS) COMPRADOR (ES).

PARAGRAFO 4: Los costos del calentador y demás aparatos gasodomésticos y su respectiva instalación, así como los costos del medidor de gas, corren por cuenta exclusiva de EL(LOS) COMPRADOR(ES). Los costos del cargo de conexión corren por cuenta exclusiva del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FIDEICOMISO CENTRIK PARK.

PARÁGRAFO 5: EL (LOS) COMPRADOR (ES) conoce(n) y acepta(n) que GAS NATURAL S.A. ESP podrá instalar y entregar a título de comodato un calentador en el inmueble, para uso de EL (LOS) COMPRADOR (ES) durante un periodo de prueba que será acordado previamente entre GAS NATURAL SA ESP directamente entre cada propietario final, con el fin que, eventualmente, el referido gasodomestico sea adquirido directamente por EL (LOS) COMPRADOR (ES), de acuerdo con las condiciones que para el efecto establezca GAS NATURAL S.A. ESP.

En consecuencia EL (LOS) COMPRADOR (ES) conoce(n) y acepta(n) que el calentador que eventualmente se entregue e instale en la unidad inmobiliaria por parte de GAS NATURAL S.A. ESP, no hace parte del negocio celebrado, ni de las especificaciones del inmueble objeto del presente contrato.

PARAGRAFO 6: 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) COMPRADOR (ES). En el evento en que El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK efectúe algún abono a la empresa de energía eléctrica por ese concepto, EL(LOS) COMPRADOR (ES) se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK.

PARAGRAFO 7: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK se obliga a radicar los documentos necesarios y adelantar todos los trámites para el desglobe ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del Conjunto del cual hace parte integrante el inmueble objeto de este contrato, una vez concluya la enajenación de las unidades que lo conforman.

SEPTIMA. DE LOS BIENES COMUNES: a) EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará(tó) instalará(ló) y/o adquirirá(rió) de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de reembolso a la empresa prestadora de energía eléctrica, o al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, por concepto de los activos eléctricos correspondientes.

b) EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA en su calidad de Vocera y administradora del FIDEICOMISO CENTRIK PARK, por instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR constituirá servidumbres sobre los bienes eléctricos, a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa prestadora de energía eléctrica CODENSA S.A. E.S.P. En consecuencia EL(LOS) COMPRADOR(ES) acepta(n) que la empresa prestadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica.

c) EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA en su calidad de Vocera y administradora del FIDEICOMISO CENTRIK PARK, por instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o por el mismo FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en su propio nombre celebre con las empresas de servicios públicos, contrato(s) de comodato o préstamo de uso sobre bienes comunes del COMPRAVENTA CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL, con destino a la instalación y funcionamiento de los equipos, redes y demás elementos que dichas empresas requieran para el suministro y prestación del servicio correspondiente. En consecuencia EL (LOS) COMPRADOR(ES), se obligan a respetar los términos de los contratos celebrados o que se celebren por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con esta finalidad.

OCTAVA. EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que se obliga (n) a respetar el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el(los) inmueble(s) mediante la escritura pública de que da cuenta la cláusula segunda de este contrato, y que conoce (n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título. Así mismo, manifiesta que FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA en su calidad de Vocera y administradora del FIDEICOMISO CENTRIK PARK, por instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en calidad de propietario inicial, está facultado para efectuar todas las adiciones, modificaciones y/o aclaraciones que se requieran jurídica y materialmente, en los términos que para el efecto establece la Ley 675 de 2001.

NOVENA. ENTREGA. De acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Fiducia EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK hará la entrega real y material a EL(LOS) COMPRADOR (ES) de el (los) inmueble(s) objeto del

presente
XXXXXXX

contrato

el

día

mediante acta de entrega, la cual será aportada al BANCO _____ SA, para el respectivo desembolso del crédito de que trata la cláusula quinta (5ta.), salvo que para esta fecha las empresas prestadoras de servicios públicos no hubieren dotado de los servicios a la respectiva unidad inmobiliaria, evento en el cual la fecha aquí programada se prorrogará hasta el quinto (5to) día hábil siguiente a la fecha de instalación del servicio, para lo cual El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK se obliga a notificar a EL(LOS) COMPRADOR (ES) de la nueva fecha prevista para la entrega.

PARÁGRAFO 1: LAS PARTES expresamente renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble. Por lo tanto la compraventa se torna firme e irresoluble.

PARÁGRAFO 2: Si EL(LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el (los) Inmueble(s) en el plazo pactado, salvo fuerza mayor o caso fortuito, en los que ambas partes estén obligados a probarlas, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves del (los) inmueble(s) quedarán a disposición de EL (LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK o donde esta le señale.

PARÁGRAFO 3: La entrega material se hará constar en acta suscrita por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK y EL (LOS) COMPRADOR (ES) y en la misma se indicarán aquellos detalles que sean susceptibles de ser corregidos por El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FIDEICOMISO CENTRIK PARK, detalles estos que no serán causa para no recibir el (los) inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada EL (LOS) COMPRADOR(ES) ha(n) recibido el (los) inmueble(s) transferido(s) en el presente instrumento.

PARAGRAFO 4: Es entendido que el(los) inmueble(s) transferido(s) en el presente instrumento se entregará(n) a EL(LOS) COMPRADOR(ES), cuando esté(n) dotados de los servicios públicos de energía, acueducto y las respectivas redes para el servicio de teléfono y gas hasta la acometida. Los cargos de conexión de gas serán asumidos por FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FIDEICOMISO CENTRIK PARK. Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas del Distrito, no hubieren instalado los respectivos servicios por causas no imputables a El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK y que por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK.

PARAGRAFO 5: El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK podrá efectuar cambios en los materiales utilizados con los que se entrega del inmueble objeto del presente contrato, los cuales serán de igual o superior calidad o equivalente a los inicialmente ofrecidos.

PARAGRAFO 6: Para efectos de la exoneración de responsabilidad por demoras en la entrega, se considerarán como fuerza mayor hechos tales como: falta de suministro oportuno de materiales de construcción por escasez en el mercado, incumplimiento de los contratistas encargados de la obra, huelga del personal de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK o de sus contratistas y proveedores, situaciones similares como, hechos de la naturaleza y otros hechos que se puedan considerar como fuerza mayor o caso fortuito.

PARAGRAFO 7: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO CENTRIK PARK hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que hacen parte del CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO 8: A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, habite o no en él, será de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) la custodia y guarda del inmueble y sus enseres, de los vehículos y/o bienes muebles y en consecuencia, exonera de responsabilidad a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK, al administrador provisional y/o a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA en su calidad de Vocera y administradora del FIDEICOMISO CENTRIK PARK por razón del(los) hurto(s) o sustracción(es) de bienes o pérdida(s) de elementos y/o cosas que ocurran en aquel (aquellos).

PARÁGRAFO 9: A partir de la fecha de entrega de el (los) inmueble(s), EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a efectuar el pago de las expensas comunes de administración que se causen de manera total o proporcional, independientemente que habite(n) o no en el inmueble, y aun cuando este en ejercicio la administración provisional, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001 o las que llegaren a regular esta materia.

DECIMA. GARANTÍAS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FIDEICOMISO CENTRIK PARK, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda de que trata el presente instrumento, tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley. EL(LOS) COMPRADOR (ES) conoce(n) y acepta(n) que los plazos de garantía no se suspenderán por la falta de uso que este(os) haga(n) del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará vencido los términos legales contados a partir de la fecha de entrega.

1. DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE. EL(LOS) COMPRADOR (ES), deberá(n) dejar constancia en el inventario de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de el(los) inmueble(s), para que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FIDEICOMISO CENTRIK PARK realice los ajustes y arreglos.

2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños opera la garantía legal. Estos daños serán atendidos a través de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK por un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de entrega del inmueble, habite(n) EL(LOS) COMPRADOR (ES) o no en él. Vencido este plazo, EL(LOS) COMPRADOR (ES) deberá(n) en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas, si hay lugar a ello. El plazo de un (1) año no se suspenderá por la falta de uso que EL(LOS) COMPRADOR (ES) haga(n) del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará para EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK vencido el plazo de un(1) año contado a partir de la entrega, la garantía respecto de fisuras de muros tales como calidad de tabletas, enchapes, muros y pisos (fisuras) se efectuará por una sola vez a los doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, garantía que solo implica la reparación del área afectada. El propietario deberá diligenciar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que EL(LOS) COMPRADOR (ES) haga(n) de el (los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. De ahí en adelante EL(LOS) COMPRADOR (ES) deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. De igual manera y de acuerdo a lo determinado por la ley la garantía por estabilidad de obra se otorga por diez (10) años contados desde la fecha de entrega del inmueble.

PARÁGRAFO 1: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK advierte que dentro del periodo de garantía no se deben realizar

acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble adquirido, entendiendo que en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si EL (LOS) COMPRADOR(ES) cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK no estará(n) obligado(s) a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK procederá a la reparación pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble al momento de la entrega, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por EL(LOS) COMPRADOR(ES). Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO 2: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los trabajos ejecutados por las empresas que presten los servicios por suscripción.

PARÁGRAFO 3: Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. La reparación de las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la fecha de entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO CENTRIK PARK, es decir a la sociedad **CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)**, indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de las solicitudes de garantía. Expirado el término de garantía con EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FIDEICOMISO CENTRIK PARK, 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.

PARÁGRAFO 4: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FIDEICOMISO CENTRIK PARK, no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la fecha de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO 5: Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del periodo de garantía, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK procederá a su reparación o reposición, pues el interés de estas es entregar el inmueble objeto de contrato en correcto estado.

PARÁGRAFO 6: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, incendios, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 7: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FIDEICOMISO CENTRIK PARK, no responderá por el mal uso que se dé a los aparatos sanitarios, mesón de cocina etc. ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados,

ni por falta de mantenimiento que del (LOS) COMPRADOR (ES) a canales, bajantes y demás elementos.

PARÁGRAFO 8: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO CENTRIK PARK, responderá solamente por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

DECIMA PRIMERA. Declaraciones relativas a la publicidad. EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiestan que conoció(eron) y entendió(eron) la información suministrada por los medios publicitarios por los que se comercializaron las unidades que integran EL CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK-PROPIEDAD HORIZONTAL especialmente en los siguientes aspectos:

- a) Conoció(eron) y entendió(eron) las características del área ofrecida en la publicidad y en consecuencia manifiesta que conoce que el área total construida corresponde a la sumatoria del área privada, más los demás elementos comunes como muros, columnas, ductos y fachada, etc.;
- b) Conoció(eron) y entendió(eron) que las opciones de dependencias fueron definidas por las partes antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa.
- c) Conoció(eron) y entendió(eron) que el área privada y las especificaciones definitivas son las que obran en los planos aprobados por la Curaduría Urbana.

En consecuencia manifiesta(n) que la publicidad utilizada por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK, fue suficientemente clara, no lo indujo a error o engaño y que las dudas relativas a la oferta comercial se resolvieron de manera satisfactoria antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa, que perfecciona la presente escritura.

DECIMA SEGUNDA. Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento del contrato de compraventa contenido en la presente escritura de compraventa, serán cubiertos de la siguiente manera: los notariales por partes iguales; entre el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR., y EL (LOS) COMPRADOR(ES); el impuesto de registro departamental y los derechos de registro en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correrán en su totalidad por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES). Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento de la hipoteca en primer grado a favor de xxxxxx, serán cancelados por EL(LOS) COMPRADOR(ES), en su totalidad. Los gastos de la liberación parcial de la hipoteca en mayor extensión correrán por cuenta del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

DECIMA TERCERA. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK, está autorizado para anunciar y enajenar el(los) inmueble(s) materia del presente contrato, por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, conforme a la Radicación número XXXX del XXXXXX (XXX) de XXXX de dos mil (_____)

DECIMA CUARTA. El presente contrato presta mérito ejecutivo para hacer exigibles ante la justicia ordinaria las obligaciones en él contenidas, para lo cual, solo requerirá de copia del presente documento como título de recaudo ejecutivo, sin necesidad de que medien requerimientos ni constituciones en mora, a las cuales renuncian expresamente las partes.

DECIMA QUINTA. Que otorgan la presente escritura en desarrollo del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las Partes.

DÉCIMA SEXTA. La gestión de FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos,

la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor e interventor.

DÉCIMA SÉPTIMA. FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA actuando como vocera del FIDEICOMISO CENTRIK PARK, no es constructor, comercializador, promotor veedor, interventor, gerente, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK-PROPIEDAD HORIZONTAL, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho CONJUNTO, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

DÉCIMA OCTAVA: DESENGLOBE CATASTRAL. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR radicará ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral de los inmuebles que se enajena(n) y que se encuentra(n) en proceso de construcción.

DÉCIMA NOVENA. CLAUSULA DE Oponibilidad del Contrato de Fiduciaria. EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración N° _____ 2-1 de fecha _____ (_____) () de _____ de dos mil (_____) suscrito por las partes.

VIGÉSIMA. Con la suscripción del presente Contrato EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS) y EL VENDEDOR 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 el Contrato de Promesa de Compraventa, suscrito el día xxxxxxxxx, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente Instrumento Público.-----

VIGESIMA PRIMERA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. EL (LOS) COMPRADOR(ES) en forma expresa autoriza(n) a EL VENDEDOR y/o A EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas al (los) nombre (s), apellido(s) y documento(s) de identidad; comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuenta(s) corriente(s), bancaria(s) y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de EL (LOS) COMPRADOR(ES). Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con EL VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO 1: Manifiesto (amos), que conozco(emos) y acepto(amos) que los datos personales suministrados previamente por mí(nosotros), han sido recolectados en virtud de las relaciones comerciales realizadas con nosotros en desarrollo de nuestro objeto social, los cuales serán sometidos a un adecuado manejo de datos, reserva y confidencialidad requerida, de conformidad con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 y aquellas que las modifique, adicione o sustituyan. Estos datos serán almacenados en una base de datos de clientes debidamente inscrita en el Registro Nacional de Bases de Datos de la Superintendencia de Industria y Comercio bajo responsabilidad.

PARÁGRAFO 2: La finalidad del tratamiento de los datos personales de EL (LOS) COMPRADOR(ES), serán las siguientes: 1) Remitirlos a diferentes entidades inherentes al presente acto, tales como entidades financieras, cajas de compensación, secretaría del hábitat, empresas de servicio públicos y notarías; 2) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización de los proyectos inmobiliarios que cotice y/o compre el titular. Así como de otros proyectos y/o productos del comercializador y/o promotor y/o **CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)**, o empresas asociadas a esta; 3) Transmitirlos a terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 4) Transferir, es decir, entregar o suministrar a otros responsables del tratamiento, los datos personales registrados en sus bases de datos de clientes, para efectos de

consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 5) Diligenciar todos los documentos que fueren necesarios para el perfeccionamiento de este y demás contratos que se celebren con el (los) COMPRADOR(ES); 6) Celebrar los demás actos y/o contratos a que hubiere lugar, tales, escritura de compraventa, designación como beneficiarios de área de compraventa o cualquier otro derivado del presente contrato; 7) Validar las referencias bancarias y/o comerciales que el cliente llegare a suministrar; 8) Mantener informado al (los) COMPRADOR(ES) (Titular(es) de los datos personales) sobre el avance en la relación contractual; 9) Atender y dar respuesta a las garantías, por presuntos defectos en los bienes negociados, solicitadas por el cliente, dentro de los plazos legales y contractuales establecidos; 10) Realizar asientos contables; 11) Utilizar estos datos con fines estadísticos y 12) Realizar copias de seguridad sobre estos datos en medios electrónicos para prevenir la posible pérdida de información.

Presente(s) EL(LOS) COMPRADOR(ES) _____, de las condiciones civiles ya mencionadas, manifiesta(n): a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido;

b) Que recibirá(n) real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa en la fecha indicada en la cláusula novena (9a.) de la compraventa de esta misma escritura;

c) Que adeuda(n) a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK, la suma que por concepto del saldo del precio de el(los) inmueble(s) que por esta escritura se le(s) vende, y que aparece señalada en la cláusula Quinta anterior y que se obliga(n) a pagar al FIDEICOMISO CENTRIK PARK.

d) Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el(los) Inmueble(s), al igual que sus causahabientes;

e) Que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del contrato de fiducia mercantil de administración No. xxxxxxxx celebrado entre la sociedad **CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)**, y FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA, mediante documento privado del xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, a través del cual se llevó a cabo la ejecución de las actividades de construcción, comercialización y gerencia del proyecto del que hace parte el inmueble objeto del presente contrato, fueron ejecutadas a expensas y bajo exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, es decir, de la sociedad **CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)**.

f) En este estado declaran las PARTES que renuncian a cualquier condición resolutoria que puedan derivarse de este contrato y por lo tanto declaran que la compraventa se efectúa pura y simple, salvo lo estipulado en la cláusula quinta del presente contrato.

g) EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL VENDEDOR declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primaran y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito el _____ (_____) de _____ de dos mil _____ (201_____), al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

Compareció nuevamente, XXXXXX, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. _____, quien obra en su condición de apoderada especial de la sociedad **CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)**, con NIT 901.388.801-7, con domicilio en Bogotá, con domicilio en Bogotá, legalmente constituida mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil veinte (2020), inscrita el día veinte (20) de junio de dos mil veinte (2.020), con número 02578781 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cual se protocoliza con el presente instrumento, sociedad que actúa en el presente acto en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO CENTRIK PARK, mediante el contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. xxxxxxxxxxxxxxxx, y manifestó: Que en su

condición de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK, y en su condición de constructor del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL del que hace(n) parte el (los) inmueble(s) objeto de este contrato:

1. Da su conformidad a la venta contenida en este instrumento, firmada por la FIDUCIARIA DAVIVIENDA como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK con todos los derechos y obligaciones que de ella se derivan.
2. Da su conformidad respecto a que la FIDUCIARIA comparece como VENDEDOR para dar cumplimiento a su obligación contenida en el CONTRATO DE FIDUCIA.
3. Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia del FIDEICOMISO CENTRIK PARK.
4. En su calidad de Constructor se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa.

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

CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

Presente(s) nuevamente _____, de las condiciones civiles descritas anteriormente, manifiesta(n) que por este mismo instrumento constituye(n) PATRIMONIO DE FAMILIA conforme al artículo sesenta (60) de la ley Novena 9a. de 1.989, adicionado por el artículo 38 de la Ley 3a De 1.991, EL(LOS) COMPRADOR(ES), declara(n) que sobre el inmueble adquirido por virtud de este instrumento, constituye(n) Patrimonio de Familia inembargable a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare(n) a tener, el cual se registrá para todos los efectos legales por la citada norma.

PARÁGRAFO. En concordancia con lo establecido en la presente cláusula, para todos los efectos legales a que haya lugar. EL(LOS) COMPRADOR (ES) declara(n) que el Patrimonio de Familia Inembargable no será oponible a BANCO _____, por ser la Entidad que financió la compra del inmueble objeto de este contrato.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD BOGOTÁ FECHA 19 DE ABRIL DE 2022
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT X C.C: ___ No. 860.034.313-7
3. DEUDOR HIPOTECARIO: CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS NIT X C.C: ___ No. 901.388.801-7
4. NOMBRE DEL PROYECTO: CENTRIK PARK ETAPA 1
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: CALLE 13 # 38 54, BARRIO INDUSTRIAL CENTENARIO
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50C-86222
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): 8728, DE FECHA: 14-12-2015 , NOTARÍA: TRECE DE: BOGOTA D.C
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$47.409.000.000
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 19-10-2021
10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$4.740.900.000 CUANTÍA INDETERMINADA X

CERTIFICACIÓN

Yo **BANCO DAVIVIENDA S.A**, en calidad de acreedor hipotecario, se obliga a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

MARIO CORREA MESA
Jefe de Crédito Sucursal Bogotá



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO
INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

INFORMACIÓN GENERAL

1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:** Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción
6. **No. DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** número de las matriculas de los lotes involucrados en el crédito
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** escribir el valor correspondiente al trámite.

CERTIFICACION

1. Diligenciar el nombre de la persona natural o persona jurídica acreedora hipotecaria

Notas:

1. la información debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Las prorratas las debe expedir la entidad financiera.



República de Colombia



Aa029750272

8728

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA TRECE (13)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 8728

OCHO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO.

DE FECHA: CATORCE (14) DE DICIEMBRE.

DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015).

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en el Despacho de la Notaría Trece (13) de este Círculo, cuyo Notario(a) ✓

ES EL DOCTOR JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS. ✓

Comparecieron con minuta enviada por correo electrónico: **CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 expedida en Bogotá, quien en la calidad de Suplente del Presidente obra como Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, 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 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 consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan para su protocolización, sociedad que obra única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTA** - NIT No. 830.055.897-7, constituido por escritura pública número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, modificado parcialmente por **ÓTROSÍ No. 1** de fecha veintiocho (28) de mayo de dos mil quince (2015) y por **ÓTROSÍ No. 2** de fecha tres (3) de diciembre de dos mil quince, y quien declaró que por el presente público instrumento se celebran los siguientes **ACTOS**: ✓

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



República de Colombia

03/11/2015 10418K4+00IDAUNIC



Cs142385690

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

28/08/2015 10362050201A5500

Escritura S.A. No. 830.055.897-7

SECCIÓN PRIMERA

ACLARACION

DESARROLLO.

Comparece nuevamente: **CAROLINA LOZANO OSTOS**, de las condiciones civiles anotadas y obrando en la representación dicha, lo cual ya ha quedado acreditado, quien manifiesta:

PRIMERA.- Que por escritura pública número cuarenta y nueve (49) del quince (15) de enero de mil novecientos noventa (1.990) de la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la sociedad **CARTONERÍA INDUSTRIAL LIMITADA INDUCARTON** transfirió a favor de **COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A.** a título de venta real y efectiva el derecho de dominio y posesión del inmueble identificado el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-141923 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro y la cédula catastral número 14 37/2, ubicado en Bogotá, identificado en la nomenclatura urbana como carrera treinta y siete (37) número quince - treinta y siete (15 - 37).

SEGUNDA.- Que en el citado público instrumento en la cláusula segunda "TRADICION", se incurrió en un error de tipo mecanográfico al citar el nombre de las personas naturales de quienes por escritura pública número cinco mil cuatrocientos ochenta y uno (5.481) otorgada el veintiuno (21) de octubre de mil novecientos cincuenta y cuatro (1954) de la Notaría Cuarta (4ª) de Bogotá, adquirieron el dominio del referido inmueble a título de compraventa.

TERCERA.- Que haciendo uso de la facultad conferida por el Artículo 104 del Decreto 960 de 1970, y con sustento en la Anotación Nro. 1 del certificado de libertad del inmueble correspondiente al folio de matrícula 50C-141923 que expedido con fecha **DIEZ (10) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015)**, se protocoliza, aclaran la cláusula segunda de la escritura pública número cuarenta y nueve (49) del quince (15) de enero de mil novecientos noventa (1.990) de la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo Notarial de Bogotá, para precisar que la sociedad **CARTONERÍA INDUSTRIAL LIMITADA INDUCARTON** había adquirido el inmueble que por la mencionada escritura pública cuarenta y nueve (49) transfirió a título de compraventa a la **COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A.**, por

SEGUNDO.- TRADICION.

EL HIPOTECANTE adquirió el dominio de los inmuebles que se hipotecan, con todas sus mejoras y anexidades, presentes y futuras, que natural o legalmente les correspondan, así:

1.- LOTE DE TERRENO UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO AVENIDA CARRERA TRECE (13) NUMERO TREINTA Y OCHO - CINCUENTA Y CUATRO (38 - 54), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-86222 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 13 38 1.

EL HIPOTECANTE lo adquirió, junto con otros, por transferencia que a título de fiducia mercantil en el acto de su constitución le hiciera la COMPAÑIA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. - CCA EN LIQUIDACION, por escritura número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, registrada en el folio de matrícula número 50C-86222.

B2.- LOTE DE TERRENO UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CARRERA TREINTA Y OCHO (38) NUMERO CATORCE - CINCUENTA (14 - 50), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-87946 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 13A 37 5.

EL HIPOTECANTE lo adquirió, junto con otros, por transferencia que a título de fiducia mercantil en el acto de su constitución le hiciera la COMPAÑIA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. - CCA EN LIQUIDACION, por escritura número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, registrada en el folio de matrícula número 50C-87946.

B3.- LOTE DE TERRENO UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CARRERA TREINTA Y OCHO (38) NUMERO QUINCE - VEINTE (15 - 20), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-87947 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 14 37 3.

EL HIPOTECANTE lo adquirió, junto con otros, por transferencia que a título de fiducia mercantil le hiciera la COMPAÑIA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. - CCA EN LIQUIDACION, por escritura número dos mil quinientos catorce (2.514) del tres



República de Colombia

8728



Aa028755714

29

(3) de junio de dos mil quince (2015) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, registrada en el folio de matrícula número 50C-87947.

B4.- LOTE DE TERRENO UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CARRERA TREINTA Y OCHO (38) NUMERO DIECISEIS - TREINTA Y CUATRO (16 - 34), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-87948 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 006205160300000000.

EL HIPOTECANTE lo adquirió, junto con otros, por transferencia que a título de fiducia mercantil le hiciera la COMPAÑIA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. - CCA EN LIQUIDACION, por escritura número dos mil quinientos catorce (2.514) del tres (3) de junio de dos mil quince (2015) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, registrada en el folio de matrícula número 50C-87948.

B5.- LOTE DE TERRENO UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CALLE DIECISEIS (16) NUMERO TREINTA Y SIETE - VEINTE (37 - 20), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-187315 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 14A 37 3.

EL HIPOTECANTE lo adquirió, junto con otros, por transferencia que a título de fiducia mercantil le hiciera la COMPAÑIA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. - CCA EN LIQUIDACION, por escritura número dos mil quinientos catorce (2.514) del tres (3) de junio de dos mil quince (2015) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, registrada en el folio de matrícula número 50C-187315.

B6.- LOTE DE TERRENO UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CARRERA TREINTA Y SIETE (37) NUMERO QUINCE - TREINTA Y SIETE (15 - 37), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-141923 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 14 37 2.

EL HIPOTECANTE lo adquirió, junto con otros, por transferencia que a título de fiducia mercantil le hiciera la COMPAÑIA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. - CCA EN LIQUIDACION, por escritura número dos mil quinientos catorce (2.514) del tres (3) de junio de dos mil quince (2015) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, registrada en el folio de matrícula número 50C-141923.

7.- LOTE DE TERRENO UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CALLE DIECISIETE (17)



83/11/2015 104130100UKCUC09
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, certificados y transacciones del notario notarial.

Quiébralo por aquí
Abogada



103845050505ATA

28/08/2015

103845050505ATA

NUMERO CUARENTA Y UNO - TREINTA Y NUEVE (41-39), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-1354284 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 006205230200000000.

EL HIPOTECANTE lo adquirió, junto con otros, por transferencia que a título de fiducia mercantil en el acto de su constitución le hiciera la COMPANIA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. - CCA EN LIQUIDACION, por escritura número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, registrada en el folio de matrícula número 50C-1354284.

TERCERO.- Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida por el presente Instrumento público es de naturaleza abierta y sin límite de cuantía, con ella EL HIPOTECANTE garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. tenga(n) en la actualidad o adquiera(n) en el futuro a favor de "DAVIVIENDA" cualquiera sea su causa o naturaleza y que consten en pagarés u otros títulos valores, o en cualquier documento público o privado, o provengan de sobregiros, descubiertos y, en general, toda suma de dinero a su cargo obtenidas en virtud de contratos u otros documentos, ya sea porque obre exclusivamente a nombre propio, o con otra u otras personas naturales o jurídicas, o por cualquier género de obligaciones que consten o estén incorporados en documentos de carácter civil o comercial otorgados, girados, avalados, aceptados, endosados o suscritos por las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. a favor de DAVIVIENDA, individual o conjunta y solidariamente entre ellas, o con otra u otras personas naturales o jurídicas.

PARAGRAFO PRIMERO.- Queda entendido que la presente hipoteca no se modifica ni extingue por el hecho de cancelarse, renovarse o ampliarse el plazo de los documentos respectivos o estos en sí mismos.

PARAGRAFO SEGUNDO.- EL HIPOTECANTE al otorgar la presente hipoteca, está garantizando las obligaciones que a favor de DAVIVIENDA contraigan o lleguen a contraer individual, conjunta o solidariamente, las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S.

o pague las primas de los mencionados seguros por cuenta del HIPOTECANTE y/o las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S., queda autorizada para cargarle a la sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. y/o EL HIPOTECANTE el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En caso de mora de las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. y/o EL HIPOTECANTE, DAVIVIENDA sobre las primas pagadas, cobrará adicionalmente intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros.

SEXTO.- Declara(n) además, EL HIPOTECANTE y/o las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. que: a) La presente hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el (los) inmueble(s) con todas sus anexidades, mejoras, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) El (los) lote(s) de terreno que por este instrumento se hipoteca(n), es (son) de la exclusiva propiedad del HIPOTECANTE, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación del dominio o circunstancia que lo(s) ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad. c) Serán de cargo de las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. y/o EL HIPOTECANTE los gastos e impuestos que cause este gravamen, los de su cancelación, las costas de cobro por cualquier obligación que con éste instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; d) EL HIPOTECANTE y/o las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. se comprometen a entregar la primera copia de ésta escritura de hipoteca y un certificado de libertad expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente al (a los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste este gravamen, a satisfacción de DAVIVIENDA, máximo en un término de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de ésta escritura; e) En caso de acción judicial EL HIPOTECANTE y/o las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. se adhiere(n) al nombramiento del secuestre que haga DAVIVIENDA de

precedente, cualquiera sea su causa. h) Por no destinar el valor de las indemnizaciones que reconozca la compañía de seguros en virtud de la ocurrencia de siniestros de incendio o terremoto a la reparación del (los) inmueble(s) que por el presente instrumento se hipoteca(n), en aquellos casos en que los daños sean parciales que no ameriten, a juicio de DAVIVIENDA, la aplicación del literal d) de esta cláusula. i) Por no presentar dentro del término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de este instrumento, la primera copia de la presente escritura debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el folio o folios de matrícula inmobiliaria debidamente ampliado(s) a satisfacción de DAVIVIENDA. j) Darle al crédito otorgado a cada una de las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. o a los que en el futuro se le otorguen, bien sea total o parcialmente, una destinación diferente de aquella para la cual fue(ron) aprobado(s). k) Por señalamiento público del Fideicomiso otorgante de este instrumento, del (los) Fideicomitente(s), de los socios del (los) Fideicomitente(s), o de algunos de los deudores solidarios como autores o partícipes de actividades ilegales. l) Cuando sin el previo conocimiento y aceptación de DAVIVIENDA la composición accionaria de las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. sufra alguna modificación o cuando se presente cualquier otra circunstancia que, a juicio de DAVIVIENDA, modifique sustancialmente el riesgo del crédito.

OCTAVO.- Que la firma de esta escritura no obliga a "DAVIVIENDA" a la entrega de suma alguna de dinero o al perfeccionamiento de contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenios entre las partes que constarán en documentos separados y que corresponderán únicamente a las posibilidades financieras de "DAVIVIENDA". Como consecuencia de lo anterior, EL HIPOTECANTE y/o las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. reconoce(n) que "DAVIVIENDA" no está obligada a dar o entregar suma alguna en virtud del presente instrumento.

NOVENO.- Que EL HIPOTECANTE y/o las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. facultan a DAVIVIENDA para ceder la garantía contenida en la presente escritura, al igual que



32

para ceder o endosar los instrumentos representativos de obligaciones a cargo de las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. y a favor de DAVIVIENDA, garantizados con la presente hipoteca.

DECIMO.- Los inmuebles objeto de esta hipoteca junto con las edificaciones en cada uno de ellos levantadas, con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras, son los siguientes:

1.- LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL LEVANTADAS, UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO AVENIDA CARRERA TRECE (13) NUMERO TREINTA Y OCHO, CINCUENTA Y CUATRO (38 - 54), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-86222 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 13 38 1.

Lote de terreno junto con las edificaciones sobre este levantadas, ubicado en Bogotá e identificado en la nomenclatura urbana como avenida carrera trece (13) número treinta y ocho - cincuenta y cuatro (38 - 54), cuyas medidas y linderos tomados textualmente del último título de adquisición, escritura pública número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, son:

Por el sur, en longitud aproximada de ciento cincuenta y tres metros (153.00 mts.) con la calle trece (13); por el oriente, en longitud aproximada de doscientos cuarenta y ocho metros (248.00 mts.) con la carrera treinta y ocho (38); por el norte, en longitud aproximada de veintinueve metros (29.00 mts.) con la calle quince (15) y por el occidente, en longitud aproximada de doscientos ochenta metros (280.00 mts.) con la zona que separa la construcción de la línea de ferrocarril.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-86222 y la cédula catastral número 13 38 1.

2.- LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL LEVANTADAS, UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CARRERA TREINTA Y OCHO (38) NUMERO CATORCE - CINCUENTA (14 - 50), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-87946 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 13A 37 5.



03/11/2016
República de Colombia



D papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Catalina Ramirez
Abogada

103320105SATA2555

29/08/2015

Escritura Pública

Lote de terreno junto con las edificaciones sobre este levantadas, ubicado en Bogotá e identificado en la nomenclatura urbana como carrera treinta y ocho (38) número catorce - cincuenta (14 - 50), cuyas medidas y linderos tomados textualmente del último título de adquisición, escritura pública número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, son:

Por el norte, en longitud aproximada de treinta y seis metros (36,00 mts.) con la calle catorce (14); por el sur, en longitud aproximada de treinta y tres metros (33,00 mts.) con la calle trece A (13 A); por el oriente, en longitud aproximada de cincuenta y nueve metros (59,00 mts.) con propiedad que es o fue del señor Nicolás Stejanous, y por el occidente, en longitud de cincuenta y nueve metros con cincuenta centímetros (59,50 mts.) aproximadamente, con la carrera treinta y ocho (38).

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-87946 y la cédula catastral número 13A 37 5.

3.- LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL LEVANTADAS, UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CARRERA TREINTA Y OCHO (38) NUMERO QUINCE - VEINTE (15 - 20), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-87947 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 14 37 3.

Lote de terreno junto con las edificaciones sobre este levantadas, ubicado en Bogotá e identificado en la nomenclatura urbana como carrera treinta y ocho (38) número quince - veinte (15 - 20), cuyas medidas y linderos tomados textualmente del último título de adquisición, escritura pública número dos mil quinientos catorce (2.514) del tres (3) de junio de dos mil quince (2015) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, son:

Por el sur, en longitud aproximada de treinta y siete metros (37,00 mts.) con la calle catorce (14); por el oriente, en longitud de cincuenta y cuatro metros (54,00 mts.) con propiedad que es o fue de Hernán González, por el norte, en longitud aproximada de treinta y ocho metros (38,00 mts.) con la calle catorce A (14 A) y por el occidente, en longitud de cincuenta y tres metros con cincuenta centímetros (53,50 mts.) con la carrera treinta y ocho (38).



A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-87947 y la cédula catastral número 14 37 3.

4.- LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL LEVANTADAS, UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CARRERA TREINTA Y OCHO (38) NUMERO DIECISEIS - TREINTA Y CUATRO (16 - 34), CON FOLIO DE MATRÍCULA NUMERO 50C-87948 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 006205160300000000.

Lote de terreno junto con las edificaciones sobre este levantadas, ubicado en Bogotá e identificado en la nomenclatura urbana como carrera treinta y ocho (38) número dieciséis - treinta y cuatro (16 - 34), cuyas medidas y linderos tomados textualmente del último título de adquisición, escritura pública número dos mil quinientos catorce (2.514) del tres (3) de junio de dos mil quince (2015) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, son:

Por el sur, en longitud aproximada de treinta y nueve metros (39.00 mts.) con la calle catorce A (14 A); por el oriente, en longitud aproximada de cincuenta y tres metros (53.00 mts.) con propiedad que es o fue de Hernando Quintero; por el norte, en longitud aproximada de treinta y nueve metros (39.00 mts.) con la calle quince (15) y por el occidente, en longitud de cincuenta y tres metros (53.00 mts.) aproximadamente, con la carrera treinta y ocho (38).

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-87948 y la cédula catastral número 006205160300000000.

5.- LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL LEVANTADAS, UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CALLE DIECISEIS (16) NUMERO TREINTA Y SIETE - VEINTE (37 - 20), CON FOLIO DE MATRÍCULA NUMERO 50C-187315 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 14A 37 3.

Lote de terreno junto con las edificaciones sobre este levantadas, ubicado en Bogotá e identificado en la nomenclatura urbana como calle dieciséis (16) número treinta y siete - veinte (37 - 20), cuya área, medidas y linderos tomados textualmente del último título de adquisición, escritura pública número dos mil quinientos catorce (2.514) del tres (3) de junio de dos mil quince (2015) de la Notaría



1941460DIDKUKCUIK
2019
República de Colombia



Iuz alba Muñoz ramírez
Abogada

30380950095A1A65

28/08/2015

Notario S.A. de Bogotá

Treinta y siete (37) de Bogotá, son:

Área: Mil doscientos ochenta metros cuadrados (1.280,80 M2.) y linda:

Por el norte, con la calle quince (15) en extensión de veinticuatro metros con treinta y cuatro centímetros (24,34 mts.). Por el sur, en una extensión de veinticuatro metros con treinta y seis centímetros (24,36 mts.), por el oriente, con la carrera treinta y siete (37), en una extensión de cincuenta y dos metros con cuarenta y ocho centímetros (52,48 mts.) y por el occidente, con terrenos de Benjamín Jaramillo, en una extensión de cincuenta y dos metros con cuarenta y ocho centímetros ((52,48 mts.).

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-187315 y la cédula catastral número 14A 37 3.

6.- LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL LEVANTADAS, UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CARRERA TREINTA Y SIETE (37) NUMERO QUINCE - TREINTA Y SIETE (15 - 37), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-141923 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 14 37 2.

Lote de terreno junto con las edificaciones sobre este levantadas, ubicado en Bogotá e identificado en la nomenclatura urbana como carrera treinta y ocho (38) número dieciséis - treinta y cuatro (16 - 34), cuya área, medidas y linderos tomados textualmente del último título de adquisición, escritura pública número dos mil quinientos catorce (2.514) del tres (3) de junio de dos mil quince (2015) de la Notaria Treinta y siete (37) de Bogotá, son:

Área: Mil setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con ochenta y ocho decímetros cuadrados (1.754,88 M2.) y linda así:

NORTE: En extensión de cuarenta y ocho metros con noventa y cuatro centímetros (48,94 mts.) con la calle catorce A (14 A). SUR: En cuarenta y nueve metros con seis centímetros (49,06 mts.) con propiedad de Juan David Torres; en treinta y cinco metros con noventa y siete centímetros (35,97 mts.) con la carrera treinta y siete (37). OCCIDENTE: Con propiedad que es o fue de Maximo Camacho en treinta y cinco metros con noventa y siete centímetros (35,97 mts.).

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-141923 y la cédula catastral número 14 37 2.



7.- LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL LEVANTADAS, UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CALLE DIECISIETE (17) NUMERO CUARENTA Y UNO - TREINTA Y NUEVE (41 -39), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-1354284 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 00620523020000000.

Lote de terreno junto con las edificaciones sobre este levantadas, ubicado en Bogotá e identificado en la nomenclatura urbana como calle diecisiete (17) número cuarenta y uno - treinta y nueve (41 -39), cuya área, medidas y linderos tomados textualmente del último título de adquisición, escritura pública número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, son:

Área: Doce mil setecientos cincuenta y cuatro punto setenta y siete metros cuadrados (12.754,77 M2.) y linda así:

POR EL NORTE: Desde el punto ciento cinco (105) hasta el punto veintisiete (27), en extensión de ciento ochenta y seis metros con noventa y cinco centímetros (186.95 mts.), con la calle quince (15), de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C.

POR EL ORIENTE: Desde el punto veintisiete (27) hasta el punto ciento cincuenta y uno (151), en extensión de ochenta metros con sesenta y nueve centímetros (80.69 mts.), con la Avenida del Ferrocarril (transversal treinta y nueve (39) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C.

POR EL SUR: Desde el punto ciento cincuenta y uno (151) hasta el punto A prima (A') en extensión de ciento cincuenta y tres metros con cincuenta y siete centímetros (153.57 mts.) con el lote de propiedad de la sociedad INDUACERO S.A.

POR EL OCCIDENTE: Desde el punto A prima (A') hasta el punto ciento cinco de partida, en extensión de setenta y cuatro metros con cero cuatro centímetros (74.04 mts.) con la carrera cuarenta (40) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1354284 y la cédula catastral número 00620523020000000.



03/11/2015 104130100KCUK04
pública de Colombia

Notario Público: Luz Elba Ramírez

Abogada



Ca 14236583

103854850855A7A

28/08/2015

Notario P. de Bogotá

PARAGRAFO 1. - No obstante la mención de las medidas y linderos, esta hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto y se extiende a todas las construcciones que natural o legalmente se encuentren levantadas sobre cada uno de los inmuebles descritos y alinderados, con todas las mejoras y anexidades que le correspondan:

En este estado comparecen:

LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **85.468.811**

-----, quien obra en nombre y representación de la Sociedad Comercial denominada **W CAPITAL S.A.S.** - NIT. No. **900.771.644-7**, en la condición de Gerente, constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas de fecha cuatro (4) de Septiembre de dos mil catorce (2014), inscrita el dieciocho (18) de septiembre de dos mil catorce (2014) bajo el número 01869423 del Libro IX, con plenas facultades estatutarias todo lo cual se sustenta con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza para que su texto sea insertado en las copias que de la misma se expidan; **FRANCISCO JOSE GONZALEZ ARELLANO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.252.668**

-----, quien obra en nombre y representación de la Sociedad Comercial denominada **AMBITO URBANO S.A.S.** - NIT. No. **900.151.906-1**, en la condición de Gerente, constituida por escritura pública número cuatro mil veintiuno (4.021) del dieciséis (16) de mayo de dos mil siete (2007) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, reformada sucesivamente, con plenas facultades estatutarias todo lo cual se sustenta con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza para que su texto sea insertado en las copias que de la misma se expidan; y **GONZALO SARMIENTO PRIETO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.263.446**

-----, quien obra en nombre y representación de la Sociedad Comercial denominada **CUMBRERA INVERSIONES S.A.S.** - NIT. No. **900.799.846-8**, en la condición de Gerente, constituida por Acta número 37 de la Asamblea de Accionistas de fecha diez (10) de noviembre de dos mil catorce (2014), inscrita el doce (12) de diciembre de dos mil catorce (2014) bajo el número

Apoderada Especial del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, NIT. 860.034.313-7 establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997), de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocolizan con la presente escritura, en ejercicio del poder especial otorgado por el Representante Legal de la citada Entidad Bancaria para que en su nombre y representación acepte las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan a su favor, contenido en la escritura número cuatro mil seiscientos setenta y siete (4.677) del dieciséis (16) de abril de dos mil doce (2012) de la Notaría Veintinueve (29) del Circulo Notarial de Bogotá, cuya constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con éste instrumento público, dijo:

PRIMERO.- Que obrando en el carácter y representación antes citado, acepta la hipoteca que por esta escritura se constituye y las demás declaraciones que en ella constan en favor de DAVIVIENDA.

HASTA AQUÍ LA MINUTA

NOTA 1: SE PROTOCOLIZAN CARTAS DE APROBACION DEL CREDITO DE FECHA DIEZ (10) DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015), POR LA SUMA DE DOS MIL CIENTO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.100.000.000.00) PARA EFECTOS DE LIQUIDAR LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

SECCIÓN TERCERA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003

1) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTICULO SEXTO (6º). DE LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996), NO INDAGO A LA PARTE HIPOTECANTE SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL (LOS) INMUEBLE (S) OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA (N)



AFECTADO (S) A VIVIENDA FAMILIAR, POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURIDICA.

COMPROBANTES FISCALES

1) DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.015

FORMULARIO NO. 2015301010002167321

STICKER DEL BANCO NO. 07126010088483

INMUEBLE: AC 13 38 54

MATRICULA INMOBILIARIA NO. 86222

CEDULA CATASTRAL NO. 13 38 1

AVALUO: 41.096.860.000

SE ADJUNTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL, SOLICITADO POR LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR.

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION - SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES - OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE.

PIN DE SEGURIDAD: KVxAACJOMAI345

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCION DEL PREDIO: AC 13 38 54

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00086222

CEDULA CATASTRAL: 13 38 1

CHIP: AAA0073SJSY

FECHA DE EXPEDICION: 09/12/2015 - FECHA DE VENCIMIENTO: 08/01/2016

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.

ARTICULO 111 DEL ACUERDO 7 DE 1987 "NULIDAD DE EFECTOS: EL HABER SIDO EXPEDIDO POR CUALQUIER CAUSA UN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO A QUIEN DEBA LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION O PAVIMENTOS, NO IMPLICA QUE LA OBLIGACION DE PAGAR HAYA DESAPARECIDO PARA EL CONTRIBUYENTE"

CONSECUTIVO NO. 1081912

SE ADJUNTA CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO CÓDIGO SEGURIDAD, KVxAACJOMAI345, DE LA PAGINA DE INTERNET DEL INSTITUTO DE



DESARROLLO URBANO - IDU

3) DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.015

FORMULARIO NO. 2015201011630699907

STICKER DEL BANCO NO. ILEGIBLE

INMUEBLE: KR 38 14 50

MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050C00087946

CEDULA CATASTRAL NO. 13A 37 5

AVALUO: 3.790.099.000

SE ADJUNTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL, SOLICITADO POR LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR.

4) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION - SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES - OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE.

PIN DE SEGURIDAD: PNNAACJOMD6XT6

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCION DEL PREDIO: KR 38 14 50

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00087946

CEDULA CATASTRAL: 13A 37 5

CHIP: AAA0073SHZE

FECHA DE EXPEDICION: 09/12/2015 FECHA DE VENCIMIENTO: 08/01/2016

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.

ARTICULO 111 DEL ACUERDO 7 DE 1987 "NULIDAD DE EFECTOS: EL HABER SIDO EXPEDIDO POR CUALQUIER CAUSA UN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO A QUIEN DEBA LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION O PAVIMENTOS, NO IMPLICA QUE LA OBLIGACION DE PAGAR HAYA DESAPARECIDO PARA EL CONTRIBUYENTE"

CONSECUTIVO NO. 1081915

SE ADJUNTA CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO CÓDIGO SEGURIDAD, PNNAACJOMD6XT6, DE LA PAGINA DE INTERNET DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.

5) DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.015



República de Colombia

8728



Aa029755262

37

FORMULARIO NO. 2015201011630699638

STICKER DEL BANCO NO. ILEGIBLE

INMUEBLE: KR 38 15 20

MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050C00087947

CEDULA CATASTRAL NO. 14 37 3

AVALUO: 3.814.683.000

SE ADJUNTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL, SOLICITADO POR LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR.

6) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION - SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES - OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE.

PIN DE SEGURIDAD: gBaAACJOMFVZEU

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCION DEL PREDIO: KR 38 15 20

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00087947

CEDULA CATASTRAL: 14 37 3

CHIP: AAA0073SHWW

FECHA DE EXPEDICION: 09/12/2015 FECHA DE VENCIMIENTO: 08/01/2016

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.

ARTÍCULO 111 DEL ACUERDO 7 DE 1987 "NULIDAD DE EFECTOS: EL HABER SIDO EXPEDIDO POR CUALQUIER CAUSA UN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO A QUIEN DEBA LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION O PAVIMENTOS, NO IMPLICA QUE LA OBLIGACION DE PAGAR HAYA DESAPARECIDO PARA EL CONTRIBUYENTE"

CONSECUTIVO NO. 1081917

SE ADJUNTA CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO CÓDIGO SEGURIDAD, gBaAACJOMFVZEU, DE LA PAGINA DE INTERNET DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

7) DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.015

FORMULARIO NO. 2015201011630699494

STICKER DEL BANCO NO. ILEGIBLE

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



República de Colombia

03/11/2010 16416KU#00104UKC

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

alba muñoz ramírez

Abogada



Ca142366000000

10/02/2015 10:02:58 AM

38/08/2015

10/02/2015 10:02:58 AM

INMUEBLE: KR 38 16 34

MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050C00087948

CEDULA CATASTRAL NO. 006205160300000000

AVALUO: 3.715.768.000

SE ADJUNTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL, SOLICITADO POR LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR.

8) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION - SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES - OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE.

PIN DE SEGURIDAD: TuQAACJOMGMQ22

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCION DEL PREDIO: KR 38 16 34

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00087948

CEDULA CATASTRAL: 006205160300000000

CHIP: AAA0073SHSY

FECHA DE EXPEDICION: 09/12/2015 FECHA DE VENCIMIENTO: 08/01/2016

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN

ARTICULO 111 DEL ACUERDO 7 DE 1987 "NULIDAD DE EFECTOS: EL HABER SIDO EXPEDIDO POR CUALQUIER CAUSA UN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO A QUIEN DEBA LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION O PAVIMENTOS, NO IMPLICA QUE LA OBLIGACION DE PAGAR HAYA DESAPARECIDO PARA EL CONTRIBUYENTE"

CONSECUTIVO NO. 1081918

SE ADJUNTA CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO CÓDIGO SEGURIDAD, TuQAACJOMGMQ22, DE LA PAGINA DE INTERNET DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.

9) DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.015

FORMULARIO NO. 2015201011630699193

STICKER DEL BANCO NO. ILEGIBLE

INMUEBLE: CL 16 37 20

MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050C00187315

CEDULA CATASTRAL NO. 14A 37 3

12) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION - SUBDIRECCION
TECNICA DE OPERACIONES - OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE.-

PIN DE SEGURIDAD: PHCAABOXUSGXVQ/

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.

DIRECCION DEL PREDIO: CL 17 41 39/

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C01354284/

CEDULA CATASTRAL: 006205230200000000/

CHIP: AAA0073SKLW/

FECHA DE EXPEDICION: 10-12-2015 — FECHA DE VENCIMIENTO: 09-01-2016

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA
DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.

ARTICULO 111 DEL ACUERDO 7 DE 1987 "NULIDAD DE EFECTOS: EL HABER
SIDO EXPEDIDO POR CUALQUIER CAUSA UN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
A QUIEN DEBA LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION O PAVIMENTOS, NO
IMPLICA QUE LA OBLIGACION DE PAGAR HAYA DESAPARECIDO PARA EL
CONTRIBUYENTE"

CONSECUTIVO NO. 719126/

SE ADJUNTA CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO CÓDIGO SEGURIDAD.

PHCAABOXUSGXVQ, DE LA PAGINA DE INTERNET DEL INSTITUTO DE
DESARROLLO URBANO - IDU.

13) DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.015

FORMULARIO NO. 2015201011630699770/

STICKER DEL BANCO NO. ILEGIBLE/

INMUEBLE: KR 37 15 37/

MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050C00141923/

CEDULA CATASTRAL NO. 14 37 2/

AVALUO: 3.523.861.000/

SE ADJUNTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL, SOLICITADO
POR LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR.

14) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION - SUBDIRECCION

OTORGANTES:



CAROLINA LOZANO OSTOS

C.C. No.: 39.692.985 expedida en Bogotá

FIRMA EN NOMBRE Y REPRESENTACION LEGAL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., NIT. 800.142.383-7, SOCIEDAD QUE OBRA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES CCA – FIDUBOGOTA – NIT 830.055.897-7.

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL DECRETO 1069 DE 2015



LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA

C.C. No.: 85.468.811

FIRMA EN NOMBRE Y REPRESENTACION LEGAL EN CALIDAD DE GERENTE DE LA SOCIEDAD W CAPITAL S.A.S. – NIT. No. 900.771.544-7

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL DECRETO 1069 DE 2015



FRANCISCO JOSE GONZALEZ ARELLANO

C.C. No.: 19.252.668

FIRMA EN NOMBRE Y REPRESENTACION LEGAL EN CALIDAD DE GERENTE DE LA SOCIEDAD AMBITO URBANO S.A.S. – NIT. No. 900.151.906-1

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL DECRETO 1069 DE 2015



República de Colombia



40

8728

Aa029755229

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO --8728--

OCHO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO.

DE FECHA: CATORCE (14) DE DICIEMBRE.

DE DOS MIL QUINCE (2015) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Gonzalo Sarmiento Prieto

GONZALO SARMIENTO PRIETO

C.C. No.: 19.263.446

FIRMA EN NOMBRE Y REPRESENTACION LEGAL EN CALIDAD DE GERENTE DE LA SOCIEDAD CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. - NIT. 900.799.846-8
FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL DECRETO 1069 DE 2015

ENTIDAD ACREEDORA

Luza Alba Muñoz Ramirez

LUZ ALBA MUÑOZ RAMIREZ

C.C. No. 41.300.834 expedida en Bogotá D.C.

FIRMA EN NOMBRE Y REPRESENTACION EN CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DE BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860.034.313-7
FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL DECRETO 1069 DE 2015

19411010UKGKK0R
pública de Colombia



App: mire para sus certificaciones de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO (A) TRECE (13)

NOTARIA TRECE
ESCRITURACION
ELABORÓ:
IDENTIFICO: <u>LILIANA G.</u>
ABOGADO:

SUPERINTENDENCIA:	\$ <u>24,150</u>
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO:	\$ <u>24,150</u>
DERECHOS NOTARIALES:	\$ <u>6,365,280</u>
TOTAL:	\$ <u>6,413,580</u>
IVA:	\$ <u>1,122,637.</u>
RETEFUENTE:	\$ _____



41

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----
NOVECIENTOS VEINTINUEVE (929) -----
DE FECHA: DIECISIETE (17) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022) ---
DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022) OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA
Y CUATRO (44) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

CÓDIGO NOTARIAL:

1100100044

1. MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50C-86222. -----
CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): 13 38 1 -----
CHIP: AAA0073SJSY.-----

NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL PREDIO: -----
INMUEBLE UNO (1): LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES
EN EL LEVANTADAS IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE LA
CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. COMO AVENIDA CALLE TRECE (AC 13) NÚMERO
TREINTA Y OCHO – CINCUENTA Y CUATRO (38 - 54). -----

2. MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50C-1354284. -----
CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): 006205230200000000 -----
CHIP: AAA0073SKLW -----

INMUEBLE DOS (2): LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES
EN EL LEVANTADAS IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE LA
CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. COMO CALLE DIECISIETE (CL 17) NÚMERO
CUARENTA Y UNO – TREINTA Y NUEVE (41 - 39). -----

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
0957	CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO	SIN CUANTÍA
0218	RATIFICACIÓN DE HIPOTECA	SIN CUANTÍA

PERSONAS QUE INTERVIENEN

DATOS PERSONALES ----- No. DE IDENTIFICACIÓN
PARA LA CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO

LA FIDUCIARIA CEDENTE:



PO007619631

06-01-22 PO007619631

KTWIFUNO

8

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

LA FIDUCIARIA CESIONARIA:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A. ----- NIT. 800.182.281-5

FIDEICOMITENTES

TREVINCA S.A.S. ----- 900.023.929-0

ÁMBITO URBANO S.A.S. ----- 900.151.906-1

MAPAGO S.A.S. ----- 900.539.387-4

W CAPITAL S.A.S. ----- 900.771.544-7

CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. ----- 900.799.846-8

MARÍA PAULINA RAMÍREZ SUÁREZ ----- 41.908.911

JULIÁN RAMÍREZ SUÁREZ ----- 1.019.053.364

CAMILA RAMÍREZ SUÁREZ ----- 1.136.885.375

SANTIAGO RAMÍREZ SUÁREZ ----- 1.136.887.793

DATOS PERSONALES ----- No. DE IDENTIFICACIÓN

PARA LA RATIFICACIÓN DE HIPOTECA

HIPOTECANTE

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A., VOCERA DEL
PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES CCA -----

NIT. 830.053.700-6

ACREEDOR

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

DEUDORES

CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S. ----- NIT. 901.388.801-7

W CAPITAL S.A.S. ----- NIT. 900.771.544-7

ÁMBITO URBANO S.A.S. ----- NIT. 900.151.906-1

CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. ----- NIT. 900.799.846-8



42

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **DIECISIETE (17) DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)**, ante mí, **LUZ MARY CARDENAS VELANDIA**, Notaria Cuarenta Y Cuatro (44) del Circulo Notarial de Bogotá, se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: _____

ACTO PRIMERO CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO

Comparecieron con minuta enviada por correo electrónico: _____
Entre los suscritos a saber: (i) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) 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 de Colombia, documento que se adjunta para su protocolización en el presente instrumento público, sociedad que en adelante se denominará **LA FIDUCIARIA CEDENTE**. _____

(ii) **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** - **FIDUDAVIVIENDA S.A.**, identificada con NIT. 800.182.281-5, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete



PC007624914

EQM213V9G 06-01-22 PC007624914

IMPRESIÓN EN NEGRO

mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número cinco mil cuatrocientos trece (5.413) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual se acredita con el Certificado Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta para su protocolización en el presente instrumento público, sociedad que en adelante se denominará **LA FIDUCIARIA CESIONARIA**.-----

Las partes y las personas naturales y jurídicas que ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTES CEDIDOS** (**TREVINCA S.A.S.**, **ÁMBITO URBANO S.A.S.**, **MAPAGO S.A.S.**, **W CAPITAL S.A.S.**, **CUMBRERA INVERSIONES S.A.S.**, **MARÍA PAULINA SUÁREZ GAVIRIA**, **JULIÁN RAMÍREZ SUÁREZ**, **CAMILA RAMÍREZ SUÁREZ** y **SANTIAGO RAMÍREZ SUÁREZ**), conforme a la instrucción irrevocable proferida por éstos últimos que se protocoliza con la presente escritura pública, manifestaron que **LA FIDUCIARIA CEDENTE** y **LA FIDUCIARIA CESIONARIA** celebran la presente **CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO**, de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. (LA FIDUCIARIA CEDENTE)** a favor de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (LA FIDUCIARIA CESIONARIA)**, respecto del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración contenido en la Escritura Pública número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. y sus respectivos Otrosíes, por medio del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTA**, cesión que se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la Ley vigente aplicables, previos las siguientes:-----

CONSIDERACIONES



43

PRIMERA.- Que entre **COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. CCA EN LIQUIDACIÓN**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, se suscribió el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN**, que en adelante se denominará **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante Escritura Pública número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTA**.

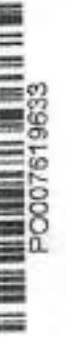
SEGUNDA.- El objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA** es el siguiente:

4.1. OBJETO: El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ**, cuya finalidad es:

(i) Radicar en nombre de **LA FIDUCIARIA**, como administradora del Patrimonio Autónomo, la propiedad fiduciaria de los **INMUEBLES**, los cuales serán transferidos por **EL FIDEICOMITENTE**.

(ii) Que **LA FIDUCIARIA** entregue a título de comodato los **INMUEBLES** descritos en la Cláusula 5.1. del Capítulo siguiente al **FIDEICOMITENTE**, quien a su vez podrá entregarlo al mismo título al **BENEFICIARIO FUTURO**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** o **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en razón de la tenencia que ejerzan sobre los **INMUEBLES** fideicomitados.

(iii) Que **EL FIDEICOMITENTE** instruye con la firma del presente Contrato a **LA FIDUCIARIA** para que registre la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciaros de que es titular **EL FIDEICOMITENTE** en el presente Patrimonio Autónomo a favor del **BENEFICIARIO FUTURO** una vez se certifique conjuntamente ante la **FIDUCIARIA** por parte de **EL FIDEICOMITENTE** y por los **BENEFICIARIOS FUTUROS** que se ha garantizado el pago del saldo total del precio del **INMUEBLE** mediante garantía de pago irrevocable a favor del **FIDEICOMITENTE** por parte de los



PC007619633

Notaría 00817 a 30965
COHEBIZAP2 05-01-22 PC007619633

Notaría 00817 a 30965

BENEFICIARIOS FUTUROS. La referida cesión será registrada a más tardar el quince (15) de junio de dos mil quince (2.015). -----

(iv) Que si el quince (15) de junio de dos mil quince (2.015) no se ha allegado la certificación mencionada en el Numeral anterior, **EL FIDEICOMITENTE** impartirá instrucción a **LA FIDUCIARIA** para que se abstenga de registrar la cesión de derechos Fiduciarios a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, quedando el **FIDEICOMITENTE** facultado para disponer libremente de los respectivos derechos. -----

(v) Por disposición expresa e irrevocable del **FIDEICOMITENTE** y mediante instrucción impartida con a firma del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** otorgará a la sociedad **INGEURGE S.A.S.** o a quien estas cedan sus derechos, autorizaciones y coadyuvancias necesarias para el desarrollo de un **PROYECTO INMOBILIARIO** en los **INMUEBLES** descritos en la Cláusula 5.1, del Capítulo siguiente. -----

(vi) **LOS FIDEICOMITENTES** autorizan que los **INMUEBLES** que se encuentran en el **FIDEICOMISO**, se destinen a garantizar créditos hipotecarios tomados por **LOS FIDEICOMITENTES**. **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a realizar de manera directa los pagos periódicos del crédito que se otorgue a favor de los mismos, toda vez que el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no administra recursos. Además de lo anterior, **LOS FIDEICOMITENTES** dejan expresa constancia que no existe obligación del presente **FIDEICOMISO** ni de **LA FIDUCIARIA** en realizar el pago de la obligación que se constituya en cabeza de **LOS FIDEICOMITENTES**. -----

(...)"-----

TERCERA.- Que mediante Escritura Pública número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada, la sociedad **COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. CCA EN LIQUIDACIÓN**, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, transfirió el derecho de dominio de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias número 50C-1354284, 50C-86222 y 50C-87946 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá



44

D.C. - Zona Centro, a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA – FIDUBOGOTÁ.**-----

CUARTA.- Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de mayo de dos mil quince (2015), la sociedad **COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. CCA EN LIQUIDACIÓN**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, celebraron Otrosí No. 1 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, con la finalidad de habilitar al **FIDEICOMISO** para recibir inmuebles adicionales. -----

QUINTA.- Que mediante Escritura Pública número dos mil quinientos catorce (2.514) del tres (03) de junio de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaria Treinta y Siete (37) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada, la sociedad **COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. CCA EN LIQUIDACIÓN**, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, transfirió el derecho de dominio de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias número 50C-87947, 50C-87948, 50C-187315 y 50C-141923 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ.**-----

SEXTA.- Que el día quince (15) de junio de dos mil quince (2015), se allegó a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** certificación conjunta por parte de la sociedad **COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. CCA EN LIQUIDACIÓN**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **LOS BENEFICIARIOS FUTUROS** del citado **FIDEICOMISO**, en la cual indicaban que se realizó la entrega del aval bancario correspondiente al saldo del precio de los inmuebles transferidos al **FIDEICOMISO**. Teniendo en cuenta lo anterior **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, procedió a registrar la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios que eran titulares en el mismo a favor de las sociedades **INGEURBE S.A.S.**, **CUMBRERA S.A.S.** y **W CAPITAL S.A.S.** -----

SÉPTIMA.- Que mediante documento privado de fecha tres (03) de diciembre de dos mil quince (2015), las sociedades que ostentaban la calidad de Fideicomitentes y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** celebraron Otrosí No. 2 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, -----



PO007619634

08-01-27 PO007619634

OTROSÍ Nº 02

8

con el fin de habilitar al **FIDEICOMISO** constituir hipotecas sobre los bienes fideicomitidos. -----

OCTAVA.- Que mediante Escritura Pública número ocho mil setecientos veintiocho (8.728) del catorce (14) de diciembre de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actuando como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ**, constituyó hipoteca con cuantía indeterminada a favor del Banco Davivienda S.A., debidamente registrada en las matrículas inmobiliarias número 50C-86222, 50C-1354284, 50C-87946, 50C-87947, 50C-87948, 50C-187315 y 50C-141923 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro. -----

NOVENA.- Que mediante Escritura Pública número seis mil quinientos cincuenta y seis (6.556) del siete (07) de julio de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., Banco Davivienda S.A. canceló la hipoteca con cuantía indeterminada descrita en la **CONSIDERACIÓN OCTAVA** anterior respecto de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias número 50C-87948 y 50C-141923 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, debidamente registrada. -----

DÉCIMA.- Que mediante documento privado de fecha doce (12) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), las sociedades que ostentaban la calidad de Fideicomitentes y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** celebraron Otrosí No. 3 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, con el fin de prorrogar la duración del mismo hasta el día diecisiete (17) de diciembre de dos mil diecinueve (2019). -----

DÉCIMA PRIMERA.- Que mediante Escritura Pública número dos mil doscientos cincuenta y tres (2.253) del treinta (30) de marzo de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., Banco Davivienda S.A. canceló la hipoteca con cuantía indeterminada descrita en la **CONSIDERACIÓN OCTAVA** anterior respecto de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias



45

número 50C-87946, 50C-87947 y 50C-187315 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, debidamente registrada. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- Que mediante Escritura Pública número seis mil setecientos ochenta y nueve (6.789) del doce (12) de abril de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actuando como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ** transfirió a título de restitución en fiducia mercantil a favor de Panamericana Librería y Papelería S.A., el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-87948 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, debidamente registrada. -----

DÉCIMA TERCERA.- Que mediante Escritura Pública número seis mil setecientos noventa (6.790) del doce (12) de abril de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actuando como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ** transfirió a título de restitución en fiducia mercantil a favor de Panamericana Outsourcing S.A., el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-141923 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, debidamente registrada. -----

DÉCIMA CUARTA.- Que mediante Escritura Pública número diez mil doscientos treinta y dos (10.232) del seis (06) de junio de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actuando como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ** transfirió a título de restitución en fiducia mercantil a favor de Panamericana Outsourcing S.A., el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-87947 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, debidamente registrada. -----

DÉCIMA QUINTA.- Que mediante Escritura Pública número diez mil doscientos treinta y tres (10.233) del seis (06) de junio de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PO007619635

06-01-23 PO007619635

REPÚBLICA DE COLOMBIA
LICENCIADO EN DERECHO

7

Notaría Veintinueve (29) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actuando como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ** transfirió a título de restitución en fiducia mercantil a favor de Panamericana Outsourcing S.A., el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-187315 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, debidamente registrada. -----

DÉCIMA SEXTA.- Que mediante Escritura Pública número veinticuatro mil doscientos sesenta y siete (24.267) del veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actuando como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ** transfirió a título de compraventa a favor de Carlos Federico Ruiz, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-87946 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, debidamente registrada. -----

DÉCIMA SÉPTIMA.- Que mediante documento privado de fecha cuatro (04) de agosto del año dos mil veintiuno (2021), las personas naturales y jurídicas que ostentaban la calidad de Fideicomitentes y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** celebraron Otrosí No. 4 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, con el fin de prorrogar la duración del mismo hasta el día diecisiete (17) de diciembre de dos mil veintiuno (2021). -----

DÉCIMA OCTAVA.- Que mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de enero del año dos mil veintidós (2022), las personas naturales y jurídicas que ostentan la calidad de Fideicomitentes y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, celebraron Otrosí No. 5 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, con el fin de prorrogar la duración del mismo hasta el día diecisiete (17) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

DÉCIMA NOVENA.- De acuerdo con lo anterior, el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ**, es el actual titular del derecho de dominio de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias



46

número 50C-1354284 y 50C-86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, en adelante **LOS INMUEBLES**.

VIGÉSIMA.- Que mediante documentos privados debidamente registrados por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., INGEURBE S.A.S.** efectuó cesión de sus derechos fiduciarios en el **FIDEICOMISO** a favor de las sociedades **ÁMBITO URBANO S.A.S.** y **CUMBRERA S.A.S.**; Posteriormente, la sociedad **CUMBRERA S.A.S.** efectuó cesiones parciales de sus derechos fiduciarios en el **FIDEICOMISO** a favor de las sociedades **MAPAGO S.A.S.** y **TREVINCA S.A.S.** y a las personas naturales **MARÍA PAULINA SUÁREZ GAVIRIA, JULIÁN RAMÍREZ SUÁREZ, CAMILA RAMÍREZ SUÁREZ** y **SANTIAGO RAMÍREZ SUÁREZ**.

VIGÉSIMA PRIMERA.- Que teniendo en cuenta lo indicado en **CONSIDERACIÓN VIGÉSIMA** anterior, los actuales **FIDEICOMITENTES** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ**, son las siguientes personas naturales y jurídicas en los porcentajes de participación indicados para el efecto:

FIDEICOMITENTE	% PARTICIPACIÓN
MARÍA PAULINA SUÁREZ GAVIRIA	0,8324999999925360%
TREVINCA S.A.S.	6,6670000000029900%
ÁMBITO URBANO S.A.S.	33,33333333333437000%
MAPAGO S.A.S.	0,6323732084114690%
W CAPITAL S.A.S.	33,3333333333282000%
CUMBRERA INVERSIONES S.A.S.	23,8139601249336000%
JULIÁN RAMÍREZ SUÁREZ	0,8324999999925360%
CAMILA RAMÍREZ SUÁREZ	0,2774999999975120%
SANTIAGO RAMÍREZ SUÁREZ	0,2774999999975120%
TOTAL	100,0000%

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Que el artículo 887 del Código de Comercio, en relación con la cesión de contratos mercantiles se establece lo siguiente: "**CESIÓN DE**



POC07619635

8

06-01-22 POC07619635

617202KDFX

CONTRATOS. En los contratos mercantiles de ejecución periódica o sucesiva cada una de las partes podrá hacerse sustituir por un tercero, en la totalidad o en parte de las relaciones derivadas del contrato, sin necesidad de aceptación expresa del contratante cedido, si por la ley o por estipulación de las mismas partes no se ha prohibido o limitado dicha sustitución. La misma sustitución podrá hacerse en los contratos mercantiles de ejecución instantánea que aún no hayan sido cumplidos en todo o en parte, y en los celebrados intuitu personae, pero en estos casos será necesaria la aceptación del contratante cedido". -----

VIGÉSIMA TERCERA.- Que mediante la Resolución No. 5043 del diecisiete (17) de mayo de dos mil dieciséis (2016), expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se creó el código registral 0957, a través del cual se publicita el acto de "Cesión de Posición Contractual de Fiduciario". Así mismo, mediante la mencionada Resolución, se dispuso la creación la tarifa por concepto de derechos de registro para la inscripción del acto "Cesión de Posición Contractual de Fiduciario", señalando que corresponde a un acto que por su naturaleza carece de cuantía.-----

VIGÉSIMA CUARTA.- Que mediante instrucción irrevocable impartida por **LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS** que se protocoliza en la presente escritura pública, los mismos solicitaron a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** ceder a favor de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, la posición contractual de **FIDUCIARIA** que ostenta dentro del **CONTRATO DE FIDUCIA**, de manera que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.** ostente la calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ.**-----

VIGÉSIMA QUINTA.- Que en virtud de lo señalado y previamente expuesto en las **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan celebrar la presente **CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO**, que se registrará por las siguientes: -----

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL DE



47

FIDUCIARIA: Por medio del presente Acto, **LA FIDUCIARIA CEDENTE** cede expresa e irrevocablemente a favor de **LA FIDUCIARIA CESIONARIA**, la posición contractual de fiduciario que ostenta en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, y por ende la calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ**. En consecuencia, a partir de la fecha del presente instrumento público, y teniendo en cuenta que **LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS** en virtud de la instrucción irrevocable que se protocoliza en el presente instrumento público, se entienden notificados de esta cesión, para todos los efectos se tendrá que a partir de la fecha, la posición contractual de fiduciario en el **CONTRATO DE FIDUCIA** es ostentada por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** y por ende a partir de la fecha, esta última actuará como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ** identificado con NIT. 830.053.700-6, siendo este NIT con el que se identifican los patrimonios autónomos administrados por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** -----

La presente cesión implica la de las acciones, privilegios y beneficios legales inherentes a la naturaleza y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, así como: (i) La posición contractual que **LA FIDUCIARIA CEDENTE** ocupa como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ** dentro de los contratos por ella celebrados en ejecución del mismo y en consecuencia los derechos y obligaciones correlativos a los mismos; (ii) El derecho de propiedad que **LA FIDUCIARIA CEDENTE** como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ** ostenta sobre los activos que forman parte del citado **FIDEICOMISO**, y (iii) En general, los derechos y obligaciones de los cuales **LA FIDUCIARIA CEDENTE** como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ** es titular, tales como, pero sin limitarse a recursos monetarios, titularidad de cuentas bancarias. -----

SEGUNDA.- EXISTENCIA DEL CONTRATO DE FIDUCIA: **LA FIDUCIARIA CEDENTE** se obliga a responder por la existencia y validez del **CONTRATO DE FIDUCIA** y de los contratos celebrados en desarrollo o ejecución del mismo, así como por todos los actos ejecutados y las gestiones adelantadas desde la fecha de

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



PO007619637

08-05-22 PO007619637

062411M150

celebración de dicho **CONTRATO DE FIDUCIA** hasta la fecha de perfeccionamiento de la presente cesión, en cumplimiento de sus obligaciones legales y contractuales. —

Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA CEDENTE** queda liberada expresa e irrevocablemente a partir de la fecha en que quede perfeccionada la presente cesión, del cumplimiento de las obligaciones a su cargo en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA**, las cuales, a partir de dicha fecha, quedan en cabeza de **LA FIDUCIARIA CESIONARIA** y por lo tanto toda la responsabilidad jurídica, económica, financiera, fiscal, tributaria y de cualquier otra naturaleza que se derive de la administración del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ** a partir de la fecha de firma de la presente escritura pública de cesión de la posición contractual de fiduciario, será asumida en forma directa, exclusiva y excluyente por parte de **LA FIDUCIARIA CESIONARIA**, sin perjuicio de la responsabilidad de **LA FIDUCIARIA CEDENTE**, como ya se mencionó anteriormente, respecto de los actos ejecutados y las gestiones adelantadas desde la fecha de celebración de dicho **CONTRATO DE FIDUCIA** hasta la fecha de perfeccionamiento de la presente cesión, y sin perjuicio de las indemnidades otorgadas por **LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ**. —

TERCERA.- OTROS EFECTOS: Como resultado de la presente cesión, respecto de los activos relacionados en la **CONSIDERACIÓN DÉCIMA NOVENA** del presente Acto, **LA FIDUCIARIA CEDENTE** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ**, dejará ser titular del derecho de dominio de dichos bienes, derecho de propiedad que en adelante será ostentado única y exclusivamente por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ**, identificado con NIT. 830.053.700-6. —

PARÁGRAFO PRIMERO: **LA FIDUCIARIA CESIONARIA** manifiesta que respecto de los bienes fideicomitidos y por la aceptación de la cesión que en forma expresa e irrevocable efectúa por la presente escritura pública del **CONTRATO DE FIDUCIA**, asume a partir de la fecha de la presente escritura pública, la totalidad de los



derechos, acciones, obligaciones y responsabilidades que le corresponden a LA FIDUCIARIA CEDENTE en el CONTRATO DE FIDUCIA. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA CEDENTE, LA FIDUCIARIA CESIONARIA con la suscripción del presente instrumento público y LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS conforme a la instrucción irrevocable que se protocoliza en la presente escritura pública, acuerdan que a partir de la fecha en que la presente cesión del CONTRATO DE FIDUCIA surta efectos, LA FIDUCIARIA CESIONARIA adquirirá la calidad de único fiduciario en el CONTRATO DE FIDUCIA para todos los efectos a que haya lugar. _____

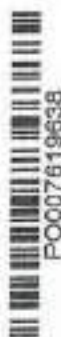
PARÁGRAFO TERCERO: LA FIDUCIARIA CESIONARIA asumirá a partir de la fecha del perfeccionamiento de la presente cesión, la administración del CONTRATO DE FIDUCIA cedido por este Acto, momento desde el cual será responsabilidad de LA FIDUCIARIA CESIONARIA continuar con la actividad que le corresponde dentro del CONTRATO DE FIDUCIA, en los términos contractualmente previstos, no siendo de cargo de LA FIDUCIARIA CEDENTE actividad o responsabilidad alguna derivada de las actuaciones de LA FIDUCIARIA CESIONARIA. Lo anterior sin perjuicio de la responsabilidad directa que tiene LA FIDUCIARIA CEDENTE por sus propias acciones u omisiones durante la ejecución del CONTRATO DE FIDUCIA en la parte que esta haya ejecutado. _____

CUARTA.- PROPIEDAD Y LIBERTAD DE GRAVÁMENES: La transferencia de LOS INMUEBLES que forman parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ, que se identifican a continuación, se realizó mediante Escritura Pública número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. mediante transferencia de dominio a título de adición a fiducia mercantil realizada por COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. CCA EN LIQUIDACIÓN, debidamente registrada. _____

A) UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO - BOGOTÁ D.C. - CUNDINAMARCA. _____

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50C-86222. _____

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): 13 38 1 _____



CHIP: AAA0073SJSY.-----

NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL PREDIO:-----

INMUEBLE UNO (1): LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL LEVANTADAS IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. COMO AVENIDA CALLE TRECE (AC 13) NÚMERO TREINTA Y OCHO – CINCUENTA Y CUATRO (38 - 54). -----

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:-----

Un gran edificio industrial, junto con el lote en que se encuentra construido comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

SUR: en longitud aproximada de 153.00 metros con calle 13: ORIENTE: en longitud aproximada de 248.00 metros con la carrera 38: NORTE: en longitud aproximada de 29.00 metros con la calle 15: OCCIDENTE: en longitud aproximada 280.00 metros con la zona que separa la construcción de la línea del ferrocarril. -----

Área de terreno (22845.3 M2); de punto A coordenada ESTE 97887.8 NORTE 102830.1 a punto B ESTE DIST (M) 251.2 lindero placa nomenclatura KR 38; de punto B coordenada ESTE 97887.8 NORTE 102642.2; a punto C---OESTE DIST (M) 153 lindero (placa domiciliaria) AC 13; de punto C coordenadas ESTE 97606.6 NORTE 102743.7; a punto D---NORTE DIST (M) 280 lindero placa nomenclatura AK 39; de punto D coordenadas ESTE 97865.9 NORTE 102849.2; a punto A---ESTE DIST (M) 29 lindero (placa nomenclatura) CI 17 --- -----

Resolución No. 4391 de 18-02-2021 UAECD -----

Área de terreno (22845.3 M2) de punto a coordenada ESTE 97887.8 NORTE 102830.1 a punto BESTE DIST (M) 251.2 lindero placa nomenclatura KR 38 de punto B coordenadas ESTE 97721.1 NORTE 102642.2 a punto C OESTE DIST(M) 153 lindero (placa domiciliaria) AC 13 de punto c coordenadas este 97606.6 NORTE 102743.7 a punto d---NORTE DIST (M) 280 lindero placa nomenclatura AK 39 de punto d coordenadas este 97865.9 NORTE 102849.2 a punto A---ESTE DIST (M) 29 lindero (placa nomenclatura) CL 17 ---Resolución No. 4391 de 18-02-2021 UAECD. ---

B) MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50C-1354284. -----



49

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): 006205230200000000

CHIP: AAA0073SKLW

INMUEBLE DOS (2): LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL LEVANTADAS IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. COMO CALLE DIECISIETE (CL 17) NÚMERO CUARENTAY UNO - TREINTAY NUEVE (41 - 39).

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

Lote de terreno que tiene una extensión de 12.754.77 metros² cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura 5493 del 21-11-93 Notaría 42 A de Santafé de Bogotá según Decreto 1711 del 06 de junio de 1.984, comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE, desde el punto ciento cinco (105) hasta el punto veintisiete (27), en extensión de ciento ochenta y seis metros con noventa y cinco centímetros (186.95 mts.), con la calle quince (15), de la nomenclatura urbana de la ciudad de Santafé de Bogotá D.C.

POR EL ORIENTE: Desde el punto veintisiete (27) hasta el punto ciento cincuenta y uno (151), en extensión de ochenta metros con sesenta y nueve centímetros: (80.69 mts.), con la Avenida del Ferrocarril (transversal treinta y nueve (39) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Santafé de Bogotá D.C.

POR EL SUR: Desde el punto Ciento cincuenta y uno (151) hasta el punto A' en extensión de ciento cincuenta y tres metros con cincuenta y siete centímetros (153.57 mts) con el lote de propiedad de la sociedad INDUACERO S.A. y del cual se desengloba el inmueble objeto de la presente compra-venta.

POR EL OCCIDENTE: Desde el punto A hasta el punto ciento cinco (105) de partida, en extensión de setenta y cuatro metros con cero cuatro centímetros (74.04 mts.) con la carrera cuarenta (40) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Santafé de Bogotá D.C.

LA FIDUCIARIA CEDENTE garantiza que los bienes mencionados anteriormente son de exclusiva propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ** y que se encuentran libres de toda clase de gravámenes, embargos y de todo tipo de limitación al dominio o a su comercialización, *Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario*



PC007619639

NOTARÍA GREG S. VARELA
YLS8C2F5ADP 06-01-22-PC007619639

salvo por la hipoteca con cuantía indeterminada a favor de Banco Davivienda S.A., constituida mediante Escritura Pública número ocho mil setecientos veintiocho (8.728) del catorce (14) de diciembre de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada. También manifiesta que en la actualidad, ni el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ**, ni **LA FIDUCIARIA CEDENTE** en desarrollo del mismo, han sido demandados o reclamados por cualquier concepto derivado de la celebración y ejecución del **CONTRATO DE FIDUCIA**. -----

Respecto a la hipoteca con cuantía indeterminada, **LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS** a través de la instrucción irrevocable que se protocoliza en la presente escritura pública, declaran conocer y aceptar que la misma será ratificada para garantizar las obligaciones adquiridas por las sociedades W Capital S.A.S., Ámbito Urbano S.A.S. y Cumbre Inversiones S.A.S., en su calidad de Fideicomitentes A y de la sociedad Centrik Construcciones S.A.S., en su calidad de Fideicomitente B en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, todo lo cual se reglamentará de manera específica en el Otrosí Integral que se suscribirá al mismo. -----

LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS conforme a la instrucción irrevocable que se protocoliza en la presente escritura pública, se obligan a salir al saneamiento de los mencionados bienes en todos los casos previstos por la Ley, lo cual incluye responder ante **LA FIDUCIARIA CESIONARIA** por cualquier concepto derivado de la inexactitud de las declaraciones contenidas en esta cláusula, sin perjuicio de las obligaciones de indemnidad otorgadas por **LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS** bajo el **CONTRATO DE FIDUCIA**, las cuales continuarán inmodificables a favor de **LA FIDUCIARIA CESIONARIA**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior descripción, **LOS INMUEBLES** se transfirieron como cuerpo cierto, de tal manera que cualquier diferencia entre cabidas, áreas y linderos, no dará lugar a reclamo alguno entre las partes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: **LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS** conforme a la instrucción irrevocable que se protocoliza en la presente escritura pública y **LA**



8

FIDUCIARIA CEDENTE igualmente manifiestan que hacen entrega de **LOS INMUEBLES**, a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones, incluso lo relacionado con los impuestos prediales y complementarios, los cuales han sido pagados en su integridad hasta la fecha de esta escritura pública por **LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS**. De igual manera, declaran que con la firma del presente instrumento público se declara terminado el contrato de comodato suscrito a favor de **LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS** y que la tenencia material de **LOS INMUEBLES** se reglamentará de manera específica en el Otroσί Integral que se suscribirá al **CONTRATO DE FIDUCIA**. -----

PARÁGRAFO TERCERO: La presente cesión producirá plenos efectos entre las partes desde la fecha de suscripción del presente instrumento público y ante terceros con el registro del presente instrumento público en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Este instrumento público se otorga de manera firme e irresoluble, libre en consecuencia de toda condición resolutoria, a cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes. -----

PARÁGRAFO QUINTO: Que en esta misma fecha **LOS INMUEBLES** son entregados real y materialmente por parte de **LA FIDUCIARIA CESIONARIA** a título de comodato precario a **LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS ÁMBITO URBANO S.A.S., CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. y W CAPITAL S.A.S.**, quien los declara recibidos a entera satisfacción. -----

QUINTA.- ENTREGA DE DOCUMENTOS CORRESPONDENCIA Y ARCHIVOS: En la fecha de firma del presente instrumento público, **LA FIDUCIARIA CEDENTE** hace entrega a **LA FIDUCIARIA CESIONARIA** de los siguientes documentos: -----

1. Ejemplar original del **CONTRATO DE FIDUCIA** junto con sus anexos y modificaciones. -----
2. Estudio de títulos de **LOS INMUEBLES**. -----



PC007619640

09-01-22 PC007619640

3. Copia de las rendiciones de cuentas enviadas a **LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS** y **BENEFICIARIOS** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ** para el corte correspondiente a treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiuno (2021). -----
4. Ejemplar original de balance y estados financieros del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ** con corte al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiuno (2021). -----
5. Certificación de la titularidad de los derechos fiduciarios derivados del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ** y relación de **FIDEICOMITENTES**, de fecha cuatro (4) de marzo del año dos mil veintiuno (2.021). -----
6. Copia del pago de los impuestos prediales y estado de los mismos a la fecha de entrega. -----
7. Paz y salvo de contribución de valorización de **LOS INMUEBLES**. Respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1354284 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, acuerdo de pago de la contribución de valorización. -----

8. Certificado de tradición y libertad de **LOS INMUEBLES** con no más de treinta (30) días de expedición. -----
9. Escritura Pública contentiva de la transferencia de **LOS INMUEBLES** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTA**. -----
10. Copia del contrato de comodato celebrado entre **LA FIDUCIARIA CEDENTE** en calidad de vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTA** y **LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: **LA FIDUCIARIA CESIONARIA** se reserva el derecho de pedir información adicional a **LA FIDUCIARIA CEDENTE**, que se encuentre en su poder o que corresponda a su gestión como vocero del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTA** si así lo considera necesario, para la correcta administración del mencionado **FIDEICOMISO**. -----



51

PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS conforme a la instrucción irrevocable que se protocoliza en la presente escritura pública, manifiestan en forma expresa e irrevocable que declaran a paz y salvo por todo concepto, obligaciones, cargas y responsabilidades a **LA FIDUCIARIA CEDENTE**, estando conformes y aceptando en todo la gestión y las obligaciones que estuvieron a cargo de **LA FIDUCIARIA CEDENTE** como administradora del **FIDEICOMISO**, motivo por el cual **LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS** renuncian desde ya a iniciar cualquier acción o reclamación de cualquier naturaleza en contra de **LA FIDUCIARIA CEDENTE** derivada de las gestiones adelantadas por la misma en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA** mientras ejerció la administración del **FIDEICOMISO**. -----

SEXTA.- FIDUCIARIA ACTUAL: Que para todos los efectos legales y contractuales a que haya lugar, **LA FIDUCIARIA** del **CONTRATO DE FIDUCIA** constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTA**, será frente a terceros, a partir del registro de la presente escritura pública, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA CESIONARIA**, quien sustituye a **LA FIDUCIARIA CEDENTE (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.)**, en la totalidad de la relaciones derivadas del **CONTRATO DE FIDUCIA**, incluyendo todos los derechos, obligaciones, acciones y privilegios y beneficios legales inherentes que la Ley y el presente Acto le otorga a **LA FIDUCIARIA**, asumiendo a partir de la fecha del registro de la presente escritura pública, frente a terceros, los derechos y obligaciones establecidos en el **CONTRATO DE FIDUCIA** contenido en la Escritura Pública número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. -----

SÉPTIMA.- ACEPTACIÓN DE LA CESIÓN: Que **LA FIDUCIARIA CESIONARIA** declara conocer y aceptar la totalidad de las cláusulas del **CONTRATO DE FIDUCIA** constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTA**, sus modificaciones y adiciones, así como los derechos y obligaciones derivados de la posición contractual que por este Acto se cede y en consecuencia a partir de la fecha de firma de la presente escritura pública asume la

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



PC007619641

g

08-01-22 PC007619641

administración y vocería del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTA**. Sin embargo, no responderá por el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA FIDUCIARIA CEDENTE**, ni por la ejecución del **CONTRATO DE FIDUCIA**, durante el tiempo en que éste último detentó la calidad de **FIDUCIARIA**. -----

OCTAVA.- COMISIONES FIDUCIARIAS: LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS conforme a la instrucción irrevocable que se protocoliza en la presente escritura pública, manifiestan que conocen y aceptan que a partir de la fecha, las comisiones fiduciarias establecidas en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, igualmente deben ser pagadas a favor de **LA FIDUCIARIA CESIONARIA**, en los términos establecidos en el **CONTRATO DE FIDUCIA**. -----

PARÁGRAFO: LA FIDUCIARIA CEDENTE manifiesta que **LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS** se encuentran a paz y salvo por concepto de la remuneración y demás gastos que se hubieren derivado del **CONTRATO CEDIDO**. -----

NOVENA.- LA FIDUCIARIA CESIONARIA se reserva el derecho de verificar y constatar la veracidad de la información referida, sin que ello implique asumir la responsabilidad por el contenido de la misma. -----

DÉCIMA.- INDEMNIDAD: LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS conforme a la instrucción irrevocable que se protocoliza en la presente escritura pública, saldrán en defensa de **LA FIDUCIARIA CEDENTE**, de **LA FIDUCIARIA CESIONARIA** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTA** por cualquier reclamación judicial y extrajudicial de cualquier tercero, entidad pública o privada que pretenda atribuirle responsabilidad a **LA FIDUCIARIA CESIONARIA** o al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTA**, en relación con **LOS INMUEBLES**, salvo que hubiera lugar a culpa por parte de **LA FIDUCIARIA CEDENTE** o de **LA FIDUCIARIA CESIONARIA**. -----

DÉCIMA PRIMERA.- GASTOS: Todos los gastos notariales, impuestos de registro, de inscripción y derechos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que



52

ocasiona la inscripción de la presente escritura pública, siendo un acto sin cuantía, correrán por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS** conforme a la instrucción irrevocable que se protocoliza en la presente escritura pública. _____

DÉCIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES: Las comunicaciones o notificaciones a que haya lugar en virtud de este Acto, deberán ser remitidas o realizadas en las direcciones que se indican a continuación: _____

LA FIDUCIARIA CEDENTE: Calle 67 No. 7 - 37, Piso 3 de Bogotá D.C., Teléfono: 348 - 5400 _____

LA FIDUCIARIA CESIONARIA: Avenida El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2 de Bogotá D.C., Teléfono: 330 - 0000 Ext. 92272 _____

LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS: _____

TREVINCA S.A.S.: Carrera 11 A No. 98 - 50, Oficina 204, Bogotá D.C. _____

ÁMBITO URBANO S.A.S.: Calle 72 No. 07 - 64, Piso 2, Bogotá D.C. _____

MAPAGO S.A.S.: Carrera 9 A No. 90 - 47, Apto. 502, Bogotá D.C. _____

W CAPITAL S.A.S.: Calle 93 B No. 18 - 12, Oficina 501, Bogotá D.C. _____

CUMBRERA INVERSIONES S.A.S.: Carrera 11 A No. 98 - 50, Oficina 204, Bogotá D.C. _____

MARÍA PAULINA SUÁREZ GAVIRIA: Carrera 11 A No. 98 - 50, Oficina 204, Bogotá D.C. _____

JULIÁN RAMÍREZ SUÁREZ: Carrera 11 A No. 98 - 50, Oficina 204, Bogotá D.C. _____

CAMILA RAMÍREZ SUÁREZ: Carrera 11 A No. 98 - 50, Oficina 204, Bogotá D.C. _____

SANTIAGO RAMÍREZ SUÁREZ: Carrera 11 A No. 98 - 50, Oficina 204, Bogotá D.C. _____

DÉCIMA TERCERA.- NULIDAD PARCIAL: Si una parte de este Acto fuere declarada nula, ineficaz o inexigible, esto no afectará la validez del resto de este Acto y las demás cláusulas se mantendrán en vigor. _____

DÉCIMA CUARTA.- SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN: Como consecuencia de la **CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIA** contenida en este Acto, sin necesidad de ningún requisito o formalismo distinto a la suscripción del presente documento y el simple registro del mismo, se le solicita al Señor Registrador de Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PC007619687

f

REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
71241863 06-03-22 PC007619687

Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, que en las matriculas inmobiliarias número 50C-86222 y 50C-1354284 se sirva:-----

1. Inscribir como actual propietario fiduciario de **LOS INMUEBLES a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** única y exclusivamente como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ**, el cual, en adelante se identificará como **FIDEICOMISO LOTES CCA** y con NIT. 830.053.700-6. -
2. En las anotaciones correspondientes a la especificación del "MODO DE ADQUISICIÓN", se aclare que se trata de **CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL A FAVOR DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICIÓN DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES CCA - NIT. 830.053.700-6.**-----

ACTO SEGUNDO

RATIFICACIÓN DE HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

Nuevamente compareció:-----

(i) **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, identificada con NIT. 800.182.281-5, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número cinco mil cuatrocientos trece (5.413) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual se acredita con el Certificado Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta para su protocolización en el presente instrumento público, sociedad que actúa única y



53

exclusivamente en calidad de vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6 y que en adelante se denominará **EL HIPOTECANTE**, manifestó: _____

PRIMERO. Que mediante Escritura Pública número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., y sus respectivos Otrosíes, se suscribió entre la sociedad **COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. EN LIQUIDACIÓN**, en calidad de Fideicomitente y Fiduciaria Bogotá S.A., en calidad de Fiduciaria, un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN**, que en adelante se denominará **CONTRATO DE FIDUCIA**, por medio del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ**, en el cual ostentaban la calidad de **BENEFICIARIOS FUTUROS** las sociedades **INGEURBE S.A.**, **W CAPITAL S.A.** y **CUMBRERA S.A.S.** _____

SEGUNDO. Que mediante Escritura Pública número ocho mil setecientos veintiocho (8.728) del catorce (14) de diciembre del dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Trece (13) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., acto debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte, Fiduciaria Bogotá S.A. en calidad de vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ**, constituyó hipoteca con cuantía indeterminada a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, para garantizar obligaciones a cargo de las sociedades **W CAPITAL S.A.S.**, **ÁMBITO URBANO S.A.S.** y **CUMBRERA INVERSIONES S.A.S.**, sobre dos (2) lotes de terreno identificados con matrículas inmobiliarias números 50C-86222 y 50C-1354284 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro. _____

TERCERO. Como consta en el Acto Primero de esta escritura pública, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, conforme a la instrucción proferida por sus Fideicomitentes, cedió su posición contractual en calidad de **FIDUCIARIA** a favor de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, quien ostenta la calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO**



PO007615643

06401-22 PO007615643

DKRTZ575CN

AUTÓNOMO denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6. -----

CUARTO. Que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su condición de vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6, como único titular del dominio de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias número 50C-86222 y 50C-1354284 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro y conforme a las instrucciones proferidas por sus Fideicomitentes A en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, acepta y ratifica la hipoteca con cuantía indeterminada constituida mediante Escritura Pública número ocho mil setecientos veintiocho (8.728) del catorce (14) de diciembre del dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Trece (13) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., manteniendo para el efecto del presente Acto, únicamente la calidad de **HIPOTECANTE** y se obliga a cumplir las obligaciones que en ella constan a cargo del **HIPOTECANTE**.-----

QUINTO. Al mismo tiempo, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su condición de vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6, por medio del presente instrumento público procede a modificar la Escritura Pública número ocho mil setecientos veintiocho (8.728) del catorce (14) de diciembre del dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Trece (13) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., junto con **BANCO DAVIVIENDA S.A.** en su calidad de **ACREEDOR**, a efecto que la hipoteca con cuantía indeterminada constituida garantice las obligaciones a cargo de la sociedad **CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en su calidad de Fideicomitente B en el citado **FIDEICOMISO**, constituida respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **50C-86222** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro. En consecuencia, la hipoteca con cuantía indeterminada continuará garantizando a **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, aquellas obligaciones contraídas por **CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.**, quien será el único responsable, en calidad de **DEUDOR**, de realizar los pagos del crédito a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, sin que exista responsabilidad de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** o del **HIPOTECANTE** al respecto.-----



54

PARÁGRAFO. Conforme a lo anterior, las sociedades **W CAPITAL S.A.S.**, **ÁMBITO URBANO S.A.S.** y **CUMBRERA INVERSIONES S.A.S.**, continuarán siendo responsables, en su calidad de **DEUDORES**, del pago del crédito a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **50C-1354284** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, sin que exista responsabilidad de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** o del **HIPOTECANTE** al respecto.

SEXTO. En todo lo demás, la Escritura Pública número ocho mil setecientos veintiocho (8.728) del catorce (14) de diciembre del dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Trece (13) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., continuará vigente y sin modificación alguna.

SÉPTIMO. Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, inscribir esta ratificación de hipoteca en las matrículas inmobiliarias número 50C-86222 y 50C-1354284 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro.

OCTAVO. Esta ratificación de hipoteca es un acto sin cuantía.

NOVENO. GASTOS DE OTORGAMIENTO Y REGISTRO.- Los gastos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la presente escritura pública, así como el impuesto de registro y los derechos registrales, serán sufragados en su totalidad por la sociedad **CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.**

Comparecen igualmente: (i) **FRANCISCO JOSÉ GONZÁLEZ ARELLANO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.252.668, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de **ÁMBITO URBANO S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil veintiuno (4.021) del dieciséis (16) de mayo de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta No. 06 de Asamblea de Accionistas del ocho (08) de abril de dos mil once (2011),

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



PC007616644

09-01-21 PC007616644

T200FESV5K

debidamente inscrita el tres (03) de junio de dos mil once (2011) bajo el Número 01484958 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 900.151.906-1, 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 para su protocolización en el presente instrumento público; (ii) **MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.501.627, quien actúa en calidad de Primer Suplente del Representante Legal y Representante Legal Suplente de **W CAPITAL S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado Sin Número de Asamblea de Accionistas del cuatro (04) de septiembre de dos mil catorce (2014), debidamente inscrita el dieciocho (18) de septiembre de dos mil catorce (2014) bajo el Número 01869423 del Libro IX, identificada con NIT. 900.771.544-7, 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 para su protocolización en el presente instrumento público; (iii) **GONZALO SARMIENTO PRIETO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.263.446, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de **CUMBRERA INVERSIONES S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Acta No. 037 de Asamblea de Accionistas del diez (10) de noviembre de dos mil catorce (2014), debidamente inscrita el doce (12) de diciembre de dos mil catorce (2014) bajo el Número 01893345 del Libro IX, identificada con NIT. 900.799.846-8, 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 para su protocolización en el presente instrumento público; (iv) **MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.501.627, quien actúa en calidad de Representante Legal Suplente de **CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado Sin Número de Asamblea de Accionistas del veinticinco (25) de mayo de mil veinte (2020), debidamente inscrito el veinte (20) de junio de dos mil veinte (2020) bajo el Número 02578781 del Libro IX, identificada con NIT. 901.388.801-7, 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 para su protocolización en el presente instrumento



público, en su calidad de **DEUDORES**, declaran conocer y aceptan el contenido, derechos y obligaciones establecidas en su cabeza en virtud del presente Acto. _____

Por su parte, comparece **Mario Posada García Peña**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **80.419.089**, en calidad de apoderado del Banco Davivienda S.A., persona jurídica de derecho privado identificada con NIT 860.034.313-7, conforme al poder especial conferido mediante escritura pública número tres mil trescientos noventa y dos del veintiuno (21) de febrero del año dos mil diecinueve (2.019), otorgada en la Notaría veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., como **HIPOTECANTE**. _____

_____ **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA** _____

NOTA 1: INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO 10 DE FECHA 10 DE ABRIL DE 2004 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL(LOS) INMUEBLE(S). _____

NOTA 2: El(La) Notario(a) ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la ciudad de Bogotá D.C., en desarrollo de los acuerdos Distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante El(La) Notario(a) y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El(La) Notario(a) en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a **LA PARTE ADQUIRIENTE** del(los) inmueble(s) sobre la conveniencia de que **LA PARTE TRADENTE** declare la satisfacción del pago de los servicios públicos, del(los) INMUEBLE(S) objeto del contrato. _____

NOTA 3. Las partes manifiestan que la propiedad del bien inmueble objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita

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



PO007619749

08-01-22 PO007619749

LYRTSANGREZ

contempladas por la Ley 1708 de 2014, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha Ley. ———

NOTA 4: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública en el término legal. Para la transferencia dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). ———

NOTA 5: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: De conformidad con lo definido por la Ley 1581 de 2012, el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, y las demás normas concordantes, a través de las cuales se establecen disposiciones generales en materia de hábeas data y se regula el tratamiento de la información que contenga datos personales, las partes intervinientes en el presente instrumento manifestamos de manera expresa que autorizamos de manera libre, voluntaria, previa, explícita, informada e inequívoca a la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo de Bogotá D.C., para que en los términos legalmente establecidos realice la recolección, almacenamiento, uso, circulación, supresión y en general, el tratamiento de los datos personales que hemos procedido a entregar, en virtud de las relaciones legales, en desarrollo y ejecución de los fines descritos en el presente instrumento. ———

En ese sentido las partes declaramos conocer que los datos personales objeto de tratamiento, serán utilizados específicamente para las finalidades derivadas del otorgamiento del presente instrumento. ———

NOTA 6: AUTORIZACIÓN NOTIFICACIÓN A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO: Las partes intervinientes en el presente instrumento y de conformidad con lo establecido en el Artículo 56 de la ley 1437 del 2011, solicitamos y aceptamos que dentro del trámite de otorgamiento y registro de la presente escritura pública, que se está surtiendo ante esta Notaría se nos notifique o comunique cualquier decisión o requerimiento por medio del correo electrónico que se relaciona abajo de nuestras firmas. ———

NOTA: SE DEJA CONSTANCIA QUE AL MOMENTO DE LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, A LAS PARTES, NO LE FUERON



SG

CAPTURADAS LAS HUELLAS, DE ACUERDO A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO CUATRO (4) DE FECHA DIECISÉIS (16) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020), EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

NOTA 7: Se autoriza el presente instrumento por insistencia de los clientes previa advertencia del contenido del artículo 6o. Decreto 960 de 1970. -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, linderos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

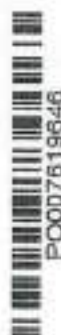
2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

3) Conocen la Ley y saben que El(La) Notario(a) responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia El(La) Notario(a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaría. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el Decreto 960 de 1970. -----

4) EL(LA) NOTARIO(A) no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

LEÍDO: El(La) Notario(a) personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PO007619646

ERNF6ZABKO 11-01-22 PO007619646

IMPRESO EN COLOMBIA

han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a Él(La) Notario(a) y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El(La) Suscrito(a) Notario(a), quien de esta forma lo autoriza. —

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial códigos: —
PO007619631, PO007624914, PO007619633, PO007619634, PO007619635,
PO007619636, PO007619637, PO007619638, PO007619639, PO007619640,
PO007619641, PO007619887, PO007619643, PO007619644, PO007619749,
PO007619646, PO007624915. —

DERECHOS NOTARIALES: \$ 132.400 —
IVA: \$ 258.700 —
SUPERINTENDENCIA: \$ 7.150 —
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 7.150 —
RESOLUCIÓN 00755 DE FECHA VEINTISÉIS (26) DE ENERO DE DOS MIL
VEINTIDÓS (2022) —



51



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: _____
 NOVECIENTOS VEINTINUEVE (929) _____
 DE FECHA: DIECISIETE (17) DE MARZO DEL DOS MIL VEINTIDOS (2022) _____
 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DEL CIRCULO DE
 BOGOTÁ D.C. _____

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE

HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. No.

TELÉFONO:

CEL:

Quien actúa en su calidad de Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. -
 NIT. 800.142.383-7

Persona expuesta políticamente SI () NO ()

Decreto 1674 del 21 de octubre de 2016 CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO

HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. No. 52419853

TELÉFONO: 3300000

CEL: 3102178826

Quien actúa en su condición de Representante Legal Suplente de FIDUCIARIA
 DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A. - NIT. 800.182.281-5

Persona expuesta políticamente SI (X) NO (X)

Decreto 1674 del 21 de octubre de 2016 CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

MARIO POSADA GARCIA PEÑA
 Notario

MARIO POSADA GARCIA PEÑA

HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. No.

TELÉFONO:

CEL:

En calidad de apoderado del Banco Davivienda S.A., persona jurídica de derecho privado
 identificada con NIT 860.034.313-7.

Persona expuesta políticamente SI () NO (X)

Decreto 1674 del 21 de octubre de 2016 CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

República de Colombia
 Papel notarial para uso exclusivo de notas de escrituras públicas, verificaciones y demás actos notariales

PC007624915

PC038213226


ALBERTO BULGOS REINOSO
 NOTARIO CUARENTA Y CUATRO
 ENCARGADO

06-01-22 F0107624915

19-01-22 F0038213226

14MYE007X

KASEORAUET


FRANCISCO JOSÉ GONZÁLEZ APELLANO

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No. 19252663

TELÉFONO: 3257171

CEL.: 3115312208


Quien actúa en su calidad de Gerente y Representante Legal de ÁMBITO URBANO S.A.S.

Persona expuesta políticamente SI () NO ()

Decreto 1674 del 21 de octubre de 2016 CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:


MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTÍNEZ

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No. 52501624

TELÉFONO: 8058140

CEL: 318335811

Quien actúa en su calidad de Primer Suplente del Representante Legal y Representante Legal Suplente de W CAPITAL S.A.S., además en calidad de Representante Legal Suplente de CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.

Persona expuesta políticamente SI () NO (X)

Decreto 1674 del 21 de octubre de 2016 CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:


GONZALO SARMIENTO PRIETO

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No.

TELÉFONO:

CEL:

Quien actúa en su calidad de Gerente y Representante Legal de CUMBRERA INVERSIONES S.A.S.

Persona expuesta políticamente SI () NO ()

Decreto 1674 del 21 de octubre de 2016 CARGO:



LUZ MARY CARBENAS VELANDIA

NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) EN PROPIEDAD

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

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

REF: Coadyuvancia – Predio: F.M.I. 50C – 86222, CHIP No.AAA0073SJSY, Dirección: AC 13 No. 38 -54

JESUS MAURICIO ROJAS ORTIZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.441.594 de Bogotá, obrando en mi condición de Suplente del Presidente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública número 7.940 otorgada el 14 de diciembre de 1992 en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en Bogotá, según constan en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de comercio de Bogotá, y el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se adjuntan, sociedad fiduciaria que actúa única y exclusivamente como vocera y titular del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES CCA**, propietaria del predio ubicado en **AC 13 No. 38 – 54** en la ciudad de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C - 86222** y chip **AAA0073SJSY** por medio de la presente comunicación manifiesto que **COADYUVO** a **MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.501.627** expedida en Bogotá, en calidad de representante legal de la sociedad **CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S**, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá, en el trámite que realice ante **LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT** para la radicación de documentos para adelantar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto **CENTRIK VIEW**.

Siendo claro que, con el otorgamiento del presente documento, ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y por lo tanto no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo de las gestiones que se vayan a realizar en virtud del presente. Así mismo, se deja expresa constancia que el titular de la documentación que se tramite con ocasión de la presente coadyuvancia, será el Fideicomitente y que los costos, gastos y honorarios que se causen en desarrollo de las gestiones con ocasión del presente documento será de responsabilidad única y exclusivamente del(os) Fideicomitente(s).

Cordialmente

JESUS MAURICIO ROJAS ORTIZ
C.C. 80.441.594 de Bogotá
Suplente de Presidente
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
Vocera del FIDEICOMISO LOTES CCA



Javier Rojas
14/05/22

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR ROJAS CRTIZ JESUS MALRICIO, QUIEN EXHIBIÓ LA C.C.80441694 Y TARJETA No. ***** C.S.J. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

viernes, 13 de mayo de 2022
BOGOTÁ D.C.



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



V Rodriguez

CCANEAR

**OTROSÍ No. 1 al CONVENIO COMERCIAL
CENTRIK PARK**

Entre los suscritos: (i) **CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado Sin Número de Asamblea de Accionistas del veinticinco (25) de mayo de dos mil veinte (2020), debidamente inscrito el veinte (20) de junio de mil dos mil veinte (2020) bajo el Número 02578781 del Libro IX, identificada con NIT. 901.388.801-7, representada en este Otrosí por **MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.501.627, en su calidad de Representante Legal Suplente, 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 anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 1), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA CONSTRUCTORA** y (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otrosí por **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 2), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 1 al CONVENIO COMERCIAL CENTRIK PARK**, que se registrá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

- PRIMERA:** Que mediante documento privado del día veinticuatro (24) de junio de dos mil veinte (2020), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONVENIO COMERCIAL CENTRIK PARK** para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO CENTRIK PARK** que adelanta **LA CONSTRUCTORA**.
- SEGUNDA:** Que **LA CONSTRUCTORA** ha solicitado a **LA FIDUCIARIA** la modificación del Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONVENIO COMERCIAL CENTRIK PARK**, modificando el número total de unidades inmobiliarias y la conformación de cada una de las Etapas del **PROYECTO**, conforme a lo establecido en el presente Otrosí.
- TERCERA:** Que **LA CONSTRUCTORA** presentó a **LA FIDUCIARIA** certificación de fecha veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), mediante la cual declara que informó a la totalidad de **CLIENTES** vinculados al **PROYECTO CENTRIK PARK**, respecto de la modificación del número total de las unidades inmobiliarias y la conformación de cada



una de las Etapas del **PROYECTO** en los términos anteriormente descritos. La citada certificación se adjunta como Anexo No. 3 del presente Otrofí.

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONVENIO COMERCIAL CENTRIK PARK**, a través del presente Otrofí No. 1, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONVENIO COMERCIAL CENTRIK PARK**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

*"SEGUNDA.- OBJETO: El objeto del **CONVENIO** consiste en que la **FIDUCIARIA** celebre con los **CLIENTES** contratos de encargo fiduciario, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso de la **CONSTRUCTORA** frente a la **FIDUCIARIA**, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los **CLIENTES**, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el **ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS**.*

*La **FIDUCIARIA** se compromete con la **CONSTRUCTORA** a entregarle a ésta o al Patrimonio Autónomo que la **CONSTRUCTORA** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, los valores recaudados a través de los **ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS** de los **CLIENTES**, incluidas las rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:*

(...)

3. *Que el **PROYECTO** ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas el cual ha sido determinado de la siguiente manera:*

a. *Equivalente al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, es decir, setecientos tres (703) unidades inmobiliarias de las mil ciento setenta y uno (1.171) que lo conforman.*

b. *Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecido en cada una de las Etapa del **PROYECTO** así:*

- **Etapa Uno (1):** *Corresponde al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias, es decir, doscientas ochenta y siete (287) de las cuatrocientas setenta y ocho (478) que la conforman o en todo caso, el equivalente al sesenta por ciento (60%) de las unidades*

74



inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para esta Etapa.

- **Etapa Dos (2):** *Corresponde al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias, es decir, doscientas ochenta (280) de las cuatrocientas sesenta y seis (466) que la conforman o en todo caso, el equivalente al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para esta Etapa.*
- **Etapa Tres (3):** *Corresponde al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento treinta y seis (136) de las doscientas veintisiete (227) que la conforman o en todo caso, el equivalente al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para esta Etapa.*

Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público de la CONSTRUCTORA.

(...)

SEGUNDA.- Las demás cláusulas del **CONVENIO COMERCIAL CENTRIK PARK** que no son objeto de modificación a través del presente Otrosof No. 1 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrosof.

TERCERA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Otrosof, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Otrosof y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

CUARTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Otrosof, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

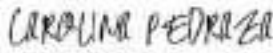
1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.



2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.


QUINTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente Otrosí el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este Otrosí, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente Otrosí será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.


LA CONSTRUCTORA

DocuSigned by:

274848C1982247C

CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.
MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTÍNEZ
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:

84DM4339C432498

de

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ
Representante Legal Suplente


Certificado de finalización

Identificador del sobre: D5BE7DCA0672474FB6FEFA0CA0E96CFB Estado: Completado
 Asunto: Aplicar DocuSign a: Otros| No. 1 Convenio Comercial Centrik Park (Versión Firmas) - Álvaro Siv...
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 4 Firmas: 2 Autor del sobre:
 Páginas del certificado: 5 Iniciales: 1 PAULA VANESSA PARRA BENAVIDES
 Firma guiada: Activado Avenida el Dorado No. 88B - 85,
 Sello del identificador del sobre: Activado Bogotá 00000
 Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá) paula.parra@davienda.com
 Dirección IP: 163.116.226.115

Seguimiento de registro


Estado: Original Titular: PAULA VANESSA PARRA BENAVIDES Ubicación: DocuSign
 07/02/2022 6:36:24 paula.parra@davienda.com

Eventos de firmante

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
CAROLINA PEDRAZA carolina.pedraza@grupoaccanto.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.27.135.150	Enviado: 07/02/2022 6:38:00 Visto: 07/02/2022 6:55:55 Firmado: 07/02/2022 6:10:42

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 15/07/2021 14:19:55
 ID: 19779477-c026-4c8e-9edd-5c4f8c8b95cf

Álvaro Blanco Mesa alvaro.blanco@davienda.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 163.116.226.116	Enviado: 07/02/2022 8:10:44 Visto: 07/02/2022 11:13:55 Firmado: 07/02/2022 11:18:29
--	--	---

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 07/02/2022 11:13:58
 ID: 3c9f29f5-b582-4483-bb3d-0d6733e899aa

JESUS MAURICIO ROJAS CRTIZ jrojas@davienda.com GERENTE Fiduciaria Davienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 191.156.49.192 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 07/02/2022 11:18:31 Visto: 07/02/2022 13:36:11 Firmado: 07/02/2022 13:36:41
--	--	--

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora

76

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: mprodriguez@davivienda.com

To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A during the course of your relationship with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A.



OTROSÍ A LOS CONVENIOS COMERCIALES Y ADENDOS CELEBRADOS CON CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.

Entre los suscritos: (i) **CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, representada legalmente en el presente Otrosí por **OLGA PATRICIA ECHEVERRY VILLAMIL**, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 52.348.197, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, documento que se adjunta al presente Otrosí (Anexo No. 1), quien para los efectos de este Otrosí se denominará la **CONSTRUCTORA**, y de otra parte, (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en el presente Otrosí por **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.593, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta al presente Otrosí (Anexo No. 2), quien para los efectos del presente Otrosí se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar el presente **OTROSÍ A LOS CONVENIOS COMERCIALES Y SUS RESPECTIVOS ADENDOS**, si los hubiere, celebrados con **CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.**, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que la **CONSTRUCTORA** y la **FIDUCIARIA**, en adelante las **PARTES**, han celebrado los **CONVENIOS COMERCIALES** y **ADENDOS** a los mismos relacionados en el Anexo No. 3, cuyos objetos consisten en que la **FIDUCIARIA** administre los recursos correspondientes a la separación de las unidades inmobiliarias de los proyectos relacionados en dichos **CONVENIOS COMERCIALES**, proyectos que adelanta directamente la **CONSTRUCTORA**.

SEGUNDA: Que mediante Oficio 2021086295-002-000 de fecha veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021), la Superintendencia Financiera de Colombia impartió aprobación a la **FIDUCIARIA** frente al formato del **ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS**, en el cual se incorpora la siguiente condición para el desembolso de los recursos a la **CONSTRUCTORA** por parte de la **FIDUCIARIA**:

"(...) Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del(los) LOTE(S) sobre el(los) cual(es) se va a desarrollar el PROYECTO no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CUENTES y que la CONSTRUCTORA presente a lo



FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del(los) LOTE(S) con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; (...)"

TERCERA: Que derivado de lo anterior y en cumplimiento de las directrices establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la **CONSTRUCTORA** deberá presentar a la **FIDUCIARIA** dentro del término de duración de cada uno de los **CONVENIOS COMERCIAL** y/o de los **ADENDOS** suscritos, el Estudio de Títulos elaborado por un abogado autorizado por la **FIDUCIARIA**, para que esta última pueda adelantar la revisión y análisis del mismo y así proceder con la entrega de recursos, una vez se acredite el cumplimiento de la totalidad de las condiciones establecidas para este efecto.

CUARTA: Que adicional a lo indicado anteriormente, a través del presente documento se ajustan las condiciones para la entrega de recursos establecidas en los **CONVENIOS COMERCIAL** y/o en los **ADENDOS** suscritos conforme a la aprobación proferida a los mismos por la Superintendencia Financiera de Colombia, en los términos establecidos en el presente Otrosí.

Que en razón a lo expuesto, las **PARTES** antes mencionadas han decidido suscribir el presente Otrosí que se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las **PARTES** de común acuerdo, han decidido modificar y adicionar las siguientes obligaciones en la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONVENIO COMERCIAL** y en la **CLÁUSULA PRIMERA** correspondiente al **OBJETO** de cada uno de los **ADENDOS** relacionados en el Anexo No. 3, los cuales para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

(...)

- Que el **PROYECTO** ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas de las unidades inmobiliarias, para cada una de las etapas que integran el **PROYECTO**, de acuerdo con lo establecido en el **CONVENIO COMERCIAL** y/o en cada uno de los **ADENDOS** que hagan parte integral del mismo. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y Contador Público de la **CONSTRUCTORA**.
- Que la **CONSTRUCTORA** haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la **FIDUCIARIA** suscrita por su Representante Legal y su Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del **PROYECTO**.
- Que la **FIDUCIARIA** haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del(los) **LOTE(S)** sobre el(los) cual(es) se va a desarrollar el **PROYECTO** no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar a

79



*Impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los **CLIENTES** y que la **CONSTRUCTORA** presente a la **FIDUCIARIA** el certificado de tradición y libertad del(los) **LOTE(S)** con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.*

(...)"

SEGUNDA: Las **PARTES** de común acuerdo, han decidido adicionar la siguiente obligación a la cláusula correspondiente a las **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA** en los **CONVENIOS COMERCIALES** relacionados en el Anexo No. 3, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"(...)"

- Elegir y autorizar el abogado que adelantará el estudio de títulos necesario para determinar la viabilidad para el desarrollo del **PROYECTO** en el(los) **LOTE(S)**.

(...)"

TERCERA: Las **PARTES** de común acuerdo, han decidido adicionar la siguiente obligación a la cláusula correspondiente a las **OBLIGACIONES DE LA CONSTRUCTORA** en los **CONVENIOS COMERCIALES** relacionados en el Anexo No. 3, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"(...)"

- Entregar a la **FIDUCIARIA** dentro del término de duración del presente **CONVENIO**, el estudio de títulos elaborado por el abogado autorizado por la **FIDUCIARIA**.

(...)"

CUARTA: Las demás cláusulas de los **CONVENIOS COMERCIALES** y/o **ADENDOS** relacionados en el Anexo No. 3 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrosí.

QUINTA: VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA.- Las **PARTES** reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Otrosí, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Otrosí y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las **PARTES** declaran:



1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las PARTES tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

SEXTA: OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES.- Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Otrosí, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SÉPTIMA: PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA.- Una vez leído y comprendido se suscribe por las PARTES y se entiende acordado y celebrado el presente Otrosí el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme la CONSTRUCTORA y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este Otrosí, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

LA CONSTRUCTORA

DocuSigned by:

39E53F152000441

CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.
OLGA PATRICIA ECHEVERRY VILLAMIL
Representante Legal



LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:

B4E2N43281C432490

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ
Representante Legal Suplente





Modificación Integral - Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración

Fideicomiso Lotes CCA

Entre los suscritos: **(i) Gonzalo Sarmiento Prieto**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.263.446, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de **Trevinca S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número trescientos diecinueve (319) del ocho (08) de febrero de dos mil cinco (2005), otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta Sin Número de Asamblea de Accionistas del cuatro (04) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), debidamente inscrita el veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) bajo el Número 02408506 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 900.023.929-0, 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 para que haga parte integrante del presente **Contrato** (Anexo No. 1); **(ii) Francisco José González Arellano**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.252.668, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de **Ámbito Urbano S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil veintiuno (4.021) del dieciséis (16) de mayo de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta No. 06 de Asamblea de Accionistas del ocho (08) de abril de dos mil once (2011), debidamente inscrita el tres (03) de junio de dos mil once (2011) bajo el Número 01484958 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 900.151.906-1, 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 para que haga parte integrante del presente **Contrato** (Anexo No. 2); **(iii) María Cecilia del Pilar Páez Ruiz**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 41.453.597, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de **Mapago S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado de Accionista del treinta (30) de junio de dos mil doce (2012), debidamente inscrita el diecinueve (19) de julio de dos mil doce (2012) bajo el Número 01651881 del Libro IX, identificada con NIT. 900.539.387-4, 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 para que haga parte integrante del presente **Contrato** (Anexo No. 3); **(iv) Martha Carolina Pedraza Martínez**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.501.627, quien actúa en calidad de Primer Suplente del Representante Legal y Representante Legal Suplente de **W Capital S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado Sin Número de Asamblea de Accionistas del cuatro (04) de septiembre de dos mil catorce (2014), debidamente inscrita el dieciocho (18) de septiembre de dos mil catorce (2014) bajo el Número 01869423 del Libro IX, identificada con NIT. 900.771.544-7, 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 para que haga parte integrante del presente **Contrato** (Anexo No. 4); **(v) Gonzalo Sarmiento Prieto**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.263.446, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de **Cumbrera Inversiones S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Acta No. 037 de Asamblea de Accionistas del diez (10) de noviembre de dos mil catorce (2014), debidamente inscrita el doce (12) de diciembre de dos mil catorce (2014) bajo el Número 01893345 del Libro IX, identificada con NIT. 900.799.846-8, 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 para que haga parte integrante del presente **Contrato** (Anexo No. 5); **(vi) María Paulina Suárez Gaviria**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 41.908.911, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien actúa en su propio nombre y representación; **(vii) Julián Ramírez Suárez**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.019.053.364, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien actúa en su propio nombre y representación; **(viii) Camila Ramírez Suárez**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.136.885.375, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien actúa en su propio nombre y representación; **(ix) Santiago Ramírez Suárez**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.136.887.793, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien actúa en su propio nombre y representación, personas naturales y jurídicas que en lo sucesivo se denominarán de manera conjunta los **Fideicomitentes A**; **(x) Martha Carolina Pedraza Martínez**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.501.627, quien actúa en calidad de Representante Legal Suplente de **Centrik Construcciones S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado Sin Número de Asamblea de Accionistas del veinticinco (25) de mayo de mil veinte (2020), debidamente inscrito el veinte (20) de junio de dos mil veinte (2020) bajo el Número 02578781 del Libro IX, identificada con NIT. 901.388.801-7, 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 para que haga parte integrante del presente **Contrato** (Anexo No. 6), sociedad que en lo sucesivo se denominará el **Fideicomitente B**, y quien en conjunto con los **Fideicomitentes A** se denominarán los **Fideicomitentes**; y **(xi) Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente de **Fiduciaria Davivienda S.A. - Fidudavivienda S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circuito Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Contrato** (Anexo No. 7), sociedad que en lo sucesivo se denominará la **Fiduciaria**, proceden a celebrar la presente **Modificación Integral - Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración**,



que se registrá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes:

Declaraciones

Los Fideicomitentes a través de sus Representantes Legales declaran lo siguiente:

En relación con la constitución del Contrato de Fiducia:

1. Que son personas jurídicas constituidas conforme a la Ley y personas naturales plenamente capaces.
2. Que mediante la suscripción de este **Contrato**, declaran bajo la gravedad del juramento, que gozan de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto, suscriben este **Contrato** de buena fe.
3. Que con la constitución del **Fideicomiso** no se produce un desequilibrio en sus patrimonios que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado. Asimismo, declaran que el presente **Contrato** no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores.
4. Que cuentan con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el presente **Contrato**, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas.
5. Que conocen las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conocen y pueden evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
6. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, han definido las condiciones que regulan el presente **Contrato**, sus deberes y obligaciones, sobre la base de sus propias evaluaciones (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que han considerado necesario consultar, si fuere del caso.
7. Que fueron advertidos de sus deberes de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente **Contrato**, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.
8. Que fueron advertidos del deber de informar a la **Fiduciaria** inmediatamente lleguen a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.
9. Que han recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente **Contrato**, la suficiente información por parte de la **Fiduciaria** sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, han decidido contratar bajo los términos del presente **Contrato**.



En relación con la ejecución del Contrato de Fiducia:

1. Que no han sido inducidos por cualquiera de las otras partes, en forma alguna, para celebrar el presente **Contrato**.
2. Que fueron advertidos de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado les corresponda, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla.
3. Que fueron advertidos del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitidos contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la **Fiduciaria** en la protección de los mismos.
4. Que previamente a la celebración de este **Contrato**, recibieron el prospecto del fondo de inversión colectiva donde se manejarán los recursos en dinero entregados en administración a la **Fiduciaria**, y manifiestan su aceptación y entendimiento de la información allí consignada. Igualmente aceptan expresamente que los mencionados recursos del **Fideicomiso** podrán ser depositados en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en la matriz de la **Fiduciaria**.
5. Que fueron advertidos que en la administración del presente **Contrato** se pueden presentar eventos que generan fallas o caídas del sistema que afectan la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la **Fiduciaria** para administrar los procesos críticos.
6. Que fueron advertidos del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que le remite la **Fiduciaria**, en calidad de **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**. Que, en el mismo sentido, fueron advertidos de sus deberes de hacer conocer a la **Fiduciaria** las observaciones que llegaren a tener sobre las rendiciones de cuentas, dentro de los términos contractuales establecidos, o en su defecto la **Fiduciaria** hará uso de los mecanismos previstos en el artículo 380 del Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.
7. Que fueron advertidos de su obligación de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo y que tomarán las medidas de prevención y control correspondientes y que responderán a la **Fiduciaria** indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente, los **Fideicomitentes** manifiestan que conocen que la **Fiduciaria** al ser una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia se encuentra sometida al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo correspondiente a dicha entidad y que hará saber a los **Fideicomitentes** aquellos aspectos que considere deben ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del presente **Contrato**.
8. Que la **Fiduciaria** podrá, por razones debidamente justificadas, oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores o cualquier

32



Fideicomiso Lotes CCA

- otra denominación, que pretendan por sí o por instrucción de los **Fideicomitentes**, vincularse al **Fideicomiso** en cualquiera de las formas mencionadas.
9. Que fueron advertidos de su deber de actualizar anualmente la información de conocimiento del cliente solicitada por la **Fiduciaria**.

En relación con la liquidación del Contrato de Fiducia:

1. Que fueron advertidos de su deber de colaborar al momento de liquidar el presente **Contrato** para cumplir con los fines de la liquidación.
2. Que fueron advertidos de contribuir con los gastos del **Fideicomiso** so pena de dar por terminado el presente **Contrato** o cuando el **Fideicomiso** no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo.
3. Que fueron advertidos de su deber de recibir los bienes y activos remanentes del **Fideicomiso** en el momento de la liquidación del presente **Contrato**.
4. Que fueron advertidos de su obligación de pagar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el presente **Contrato**.

La Fiduciaria declara a través de su Representante Legal:

1. Que cumplirá durante la ejecución y liquidación de este **Contrato**, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando en lo posible la configuración de conflictos de interés, o en su defecto manejará de manera adecuada los conflictos de interés que pudieran presentarse, así como sus deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello.
2. Que previamente a la celebración de este **Contrato** ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario a desarrollar con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente.
3. Que tienen certeza de sus obligaciones fiduciarias, por lo que se obligan a proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos injustificados de terceros y/o de los mismos **Fideicomitentes**.
4. Que en los términos numeral 2.2.5. de la Parte II - Título II - Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, evaluaron de forma previa a la celebración de este **Contrato** la posible incursión en situaciones de conflictos de interés que pueden llegar a tener lugar a la celebración o durante la ejecución del mismo, tal y como lo detalla y evidencia la **Cláusula Vigésima**



Quinta (Actualización de la Información) de este **Contrato**, concluyendo que a la fecha no se ha identificado ningún conflicto de interés.

5. Que sin perjuicio de lo indicado en el numeral inmediatamente anterior, durante la ejecución del presente **Contrato** pueden surgir, configurarse y/o evidenciarse nuevas situaciones generadoras de conflictos de interés, que además de ser reveladas de manera oportuna por quien llegare a tener conocimiento de ellas, habrán de administrarse conforme corresponda según las cláusulas del presente **Contrato**, las normas legales y reglamentarias y las normas internas de la **Fiduciaria** que sean aplicables.
6. Que para la contabilidad del **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** dará aplicación del marco técnico normativo de información financiera del Grupo NIIF Tres (3) (conforme a lo establecido en la Circular 030 de 2017 y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen), de acuerdo con la instrucción recibida de los **Fideicomitentes**.

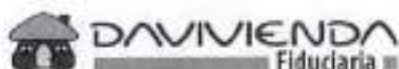
Realizadas las anteriores declaraciones, que hacen parte integral del presente **Contrato**, hemos convenido la celebración del mismo, de acuerdo con lo establecido en las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas por las normas legales vigentes, previas las siguientes:

Generalidades

1. **Obligaciones Adicionales:** Cada una de las partes del presente **Contrato** se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos que cualquier otra parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto de este **Contrato** y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.
2. **Convenio Completo, Enmienda, Renuncia:** Este **Contrato** contiene:
 - 2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto.
 - 2.2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del objeto del presente **Contrato**.
 - 2.3. Ninguna renuncia a los términos o disposiciones de este **Contrato** será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del presente **Contrato**, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior.
3. **Efecto Vinculante:** Este **Contrato** vinculará y sus disposiciones se aplicarán no solo respecto de sus suscriptores, sino también respecto de sus causahabientes y cesionarios. Tendrá aplicación respecto de herederos y legitimarios solo en los eventos que la Ley así lo permita o una autoridad jurisdiccional lo disponga.



4. **Nulidad de Disposiciones:** La nulidad absoluta o relativa, así como la ineficacia de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este **Contrato** no afectará la validez o exigibilidad de las demás, las cuales conservarán plena vigencia y vigor. En cualquiera de las situaciones indicadas, los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria** expresamente convienen que pactarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que procure el efecto deseado por los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**, si ello fuere posible.
5. Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente **Contrato** no afectarán el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.
6. Sin limitar los deberes asignados a la **Fiduciaria**, la falla o la demora en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión o renuncia a favor de los **Fideicomitentes**, ni se deberá considerar que la **Fiduciaria** ha abandonado o rechazado tales derechos.
7. La **Fiduciaria** podrá, en circunstancias justificadas, suministrar información relacionada con este **Contrato** a cualquier persona que legalmente tenga derecho a recibir tal información. La **Fiduciaria** dará aviso a los **Fideicomitentes** acerca del suministro de dicha información, a la mayor brevedad, salvo que, por disposiciones legales, sea confidencial.
8. Los **Fideicomitentes** declaran bajo la gravedad de juramento que los bienes que entregarán a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la normatividad vigente, ni han sido utilizados por los **Fideicomitentes**, dependientes, arrendatarios, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.
9. **Acciones Legales, Demandas y Procesos:** Según el leal saber y entender de los **Fideicomitentes**, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencias gubernamentales: (i) Que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de los **Fideicomitentes** de ejecutar el presente **Contrato**; o (ii) Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación de este **Contrato**.
10. **Cumplimiento de Contratos:** A la fecha, los **Fideicomitentes** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y demás documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse un evento materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa con ningún



incumplimiento.

11. **Tributos:** Los **Fideicomitentes** manifiestan que no existen gravámenes tributarios a su cargo, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que les limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente **Contrato**.
12. **Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF:** Los **Fideicomitentes** autorizan a la **Fiduciaria** para que en la contabilidad del **Fideicomiso** de aplicación del marco técnico normativo para preparadores de información financiera de acuerdo con el Grupo NIIF Tres (3) (conforme a lo establecido en la Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

Consideraciones

Primera: Que mediante mediante Escritura Pública número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., **Compañía Colombiana Automotriz S.A. CCA En Liquidación**, en calidad de Fideicomitente y **Fiduciaria Bogotá S.A.**, en calidad de Fiduciaria, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en virtud del cual se constituyó el **Patrimonio Autónomo** denominado **Fideicomiso Lotes CCA - Fidubogotá**, en adelante el **Contrato** o **Contrato de Fiducia**, cuyo objeto era el siguiente:

*“4.1. OBJETO: El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ**, cuya finalidad es:*

*(i) Radicar en nombre de **LA FIDUCIARIA**, como administradora del Patrimonio Autónomo, la propiedad fiduciaria de los **INMUEBLES**, los cuales serán transferidos por **EL FIDEICOMITENTE**.*

*(ii) Que **LA FIDUCIARIA** entregue a título de comodato los **INMUEBLES** descritos en la Cláusula 5.1. del Capítulo siguiente al **FIDEICOMITENTE**, quien a su vez podrá entregarlo al mismo título al **BENEFICIARIO FUTURO**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** o **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en razón de la tenencia que ejerzan sobre los **INMUEBLES** fideicomitados.*

(iii) Que **EL FIDEICOMITENTE** instruye con la firma del presente Contrato a **LA FIDUCIARIA** para que registre la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que es titular **EL FIDEICOMITENTE** en el presente Patrimonio Autónomo a favor del **BENEFICIARIO FUTURO** una vez se certifique conjuntamente ante la **FIDUCIARIA** por parte de **EL FIDEICOMITENTE** y por los **BENEFICIARIOS FUTUROS** que se ha garantizado el pago del saldo total del precio del **INMUEBLE** mediante garantía de pago irrevocable a favor del **FIDEICOMITENTE** por parte de los **BENEFICIARIOS FUTUROS**. La referida cesión será registrada a más tardar el quince (15) de junio de dos mil quince (2.015).

(iv) Que si el quince (15) de junio de dos mil quince (2.015) no se ha allegado la certificación mencionada en el Numeral anterior, **EL FIDEICOMITENTE** impartirá instrucción a **LA FIDUCIARIA** para que se abstenga de registrar la cesión de derechos Fiduciarios a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, quedando el **FIDEICOMITENTE** facultado para disponer libremente de los respectivos derechos.

(v) Por disposición expresa e irrevocable del **FIDEICOMITENTE** y mediante instrucción impartida con la firma del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** otorgará a la sociedad **INGEURGE S.A.S.** o a quien estas cedan sus derechos, autorizaciones y coadyuvancias necesarias para el desarrollo de un **PROYECTO INMOBILIARIO** en los **INMUEBLES** descritos en la Cláusula 5.1. del Capítulo siguiente.

(vi) **LOS FIDEICOMITENTES** autorizan que los **INMUEBLES** que se encuentran en el **FIDEICOMISO**, se destinen a garantizar créditos hipotecarios tomados por **LOS FIDEICOMITENTES**. **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a realizar de manera directa los pagos periódicos del crédito que se otorgue a favor de las mismas, toda vez que el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no administra recursos. Además de lo anterior, **LOS FIDEICOMITENTES** dejan expresa constancia que no existe obligación del presente **FIDEICOMISO** ni de **LA FIDUCIARIA** en realizar el pago de la obligación que se constituya en cabeza de **LOS FIDEICOMITENTES**.

(...)"

Segunda: Que Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del **Patrimonio Autónomo** denominado **Fideicomiso Lotes CCA - Fidubogotá** adquirió la titularidad de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias número 50C-1354284, 50C-86222 y 50C-87946 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, a título de adición a fiducia mercantil realizada por la sociedad



Compañía Colombiana Automotriz S.A. CCA En Liquidación, mediante Escritura Pública número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada.

Tercera: Que el día quince (15) de junio de dos mil quince (2015), se allegó a Fiduciaria Bogotá S.A. certificación conjunta por parte de la sociedad **Compañía Colombiana Automotriz S.A. CCA En Liquidación**, en calidad de Fideicomitente e Ingeurbe S.A.S., Cumbreira S.A.S. y W Capital S.A.S., en calidad de Beneficiarios Futuros, en la cual indicaban que se realizó la entrega del aval bancario correspondiente al saldo del precio de los inmuebles transferidos al **Fideicomiso**. Teniendo en cuenta lo anterior Fiduciaria Bogotá S.A. en calidad de Fiduciaria, procedió a registrar la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del **Fideicomiso** a favor de las sociedades Ingeurbe S.A.S., Cumbreira S.A.S. y W Capital S.A.S.

Cuarta: Que teniendo en cuenta la diferentes transferencias y restituciones que se llevaron a cabo en el **Fideicomiso**, a la fecha de suscripción del presente **Contrato** el mismo es el actual titular del derecho de dominio de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias número 50C-1354284 y 50C-86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro (en adelante los **Lotes**).

Quinta: Que mediante documentos privados debidamente registrados por Fiduciaria Bogotá S.A., Ingeurbe S.A.S. efectuó cesión de sus derechos fiduciarios en el **Fideicomiso** a favor de la sociedad **Ámbito Urbano S.A.S.**; De igual manera, la sociedad Cumbreira S.A.S. efectuó cesión de sus derechos fiduciarios en el **Fideicomiso** a favor de la sociedad **Inversiones Cumbreira S.A.S.**; Posteriormente la sociedad **Inversiones Cumbreira S.A.S.** efectuó cesiones parciales de sus derechos fiduciarios en el **Fideicomiso** a favor de las sociedades **Mapago S.A.S.** y **Trevinca S.A.S.** y a las personas naturales **María Paulina Suárez Gaviria**, **Julián Ramírez Suárez**, **Camila Ramírez Suárez** y **Santiago Ramírez Suárez**. Teniendo en cuenta lo indicado anteriormente, los actuales **Fideicomitentes** del **Fideicomiso**, son las siguientes personas naturales y jurídicas en los porcentajes de participación indicados para el efecto:

Fideicomitente A	% Participación
María Paulina Suárez Gaviria	0,8324999999925360%
Trevinca S.A.S.	6,667000000029900%
Ámbito Urbano S.A.S.	33,3333333333437000%



Mapago S.A.S.	0,6323732084114690%
W Capital S.A.S.	33,3333333333282000%
Cumbrera Inversiones S.A.S.	23,8139601249336000%
Julián Ramírez Suárez	0,8324999999925360%
Camila Ramírez Suárez	0,2774999999975120%
Santiago Ramírez Suárez	0,2774999999975120%
Total	100,0000%

Sexta: Que mediante Escritura Pública número novecientos veintinueve (929) del diecisiete (17) de marzo de dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., se protocolizó la Cesión de Posición Contractual de Fiduciario, en virtud de la cual Fiduciaria Bogotá S.A. cedió su calidad de Fiduciaria a favor de Fiduciaria Davivienda S.A., derivado de lo cual, a partir de la mencionada fecha, esta última tiene la calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Lotes CCA.

Séptima: Que teniendo en cuenta lo indicado anteriormente, los Fideicomitentes tienen la intención de modificar integralmente el Contrato de Fiducia con la finalidad de: (i) Mantener y detentar la titularidad jurídica y efectuar la administración de los Lotes; (ii) Entregar los Lotes a título de comodato a los Fideicomitentes A - Ámbito Urbano S.A.S., W Capital S.A.S. y Cumbrera Inversiones S.A.S.; (iii) Suscribir los documentos que permitan el cumplimiento de las obligaciones formales asignadas por la Ley respecto de los Lotes; (iv) Coadyuvar al Fideicomitente B para que adelante ante las entidades públicas y privadas respectivas, directamente y sin responsabilidad de la Fiduciaria, los trámites y licencias urbanísticas correspondientes para llevar a cabo el englobe y desenglobe de los Lotes; (v) Transferir los inmuebles resultantes del englobe y posterior desenglobe de los Lotes conforme a las instrucciones impartidas por los Fideicomitentes A al respecto; (vi) Ratificar la hipoteca con cuantía indeterminada constituida a favor de Banco Davivienda S.A. respecto de los Lotes, gravamen hipotecario en el cual el Fideicomiso ostentará únicamente la calidad de hipotecante.

Octava: Que la Fiduciaria manifiesta que ha recibido el estudio de títulos de los Lotes, en el cual se concluye que los mismos no presentan embargos o limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de estos se encuentra ajustada a derecho, a excepción de la hipoteca con cuantía indeterminada a favor de Banco Davivienda S.A., constituida mediante Escritura Pública número ocho mil setecientos veintiocho (8.728) del catorce (14) de diciembre de dos mil



quince (2015), otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada. De igual manera, le han sido presentados los certificados de tradición y libertad de los **Lotes**, que permiten establecer que la situación jurídica de los mismos frente al estudio de títulos no ha variado. Respecto a la hipoteca con cuantía indeterminada indicada anteriormente, los **Fideicomitentes A** declaran conocer y aceptar que la misma será ratificada con el fin de garantizar las obligaciones adquiridas por los **Fideicomitentes A - Ámbito Urbano S.A.S., W Capital S.A.S. y Cumbreira Inversiones S.A.S.** y el **Fideicomitente B**, conforme a lo establecido en el presente **Contrato**.

Novena: Que todos los partícipes en este **Contrato** obran con pleno conocimiento de las reglas que rigen los contratos de fiducia y en plena observancia de las normas aplicables, todo ello en atención de lo exigido por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Décima: Que los **Fideicomitentes** entregaron a la **Fiduciaria**, debidamente suscritos y aprobados, los documentos de conocimiento del cliente requeridos, de conformidad con las regulaciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Décima Primera: Que los **Fideicomitentes** concurren a la celebración del presente **Contrato** contando para ello con plena capacidad legal.

Décima Segunda: Que las partes declaran conocer y aceptar que en los apartes del presente documento en que se haga mención a **Contrato** o **Contrato de Fiducia**, se entenderá que se hace mención a la **Modificación Integral** que se efectúa en virtud del presente documento.

Décima Tercera: Que la **Fiduciaria** es una entidad debidamente autorizada para celebrar **Contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios** de conformidad con la Resolución número 5.413 del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992) expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

Cláusulas

Primera.- Definiciones: Para la fiel interpretación de este **Contrato**, los términos aquí relacionados tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este **Contrato** se les atribuya expresamente un significado distinto.



Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras, pero cuando el legislador los haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte, a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

- 1.1. **Beneficiarios:** Son los **Fideicomitentes**.
- 1.2. **Contrato:** Es el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración**.
- 1.3. **Derechos y Obligaciones Fiduciarias:** Son los derechos y obligaciones de los cuales son titulares las personas que detentan la calidad de **Fideicomitentes**.
- 1.4. **Fideicomiso Lotes CCA o simplemente Patrimonio Autónomo o Fideicomiso:** Es el **Patrimonio Autónomo** que se modifica integralmente en virtud del presente **Contrato**, y que tendrá la instrucción de detentar la titularidad jurídica y efectuar la administración de los **Lotes**, conservar y defender su propiedad y posesión y suscribir los documentos que permitan el cumplimiento de las obligaciones formales asignadas por la Ley para los **Lotes**.
- 1.5. **Fideicomitentes A:** Son las personas naturales y jurídicas identificadas y representadas como aparece en la comparecencia del presente **Contrato** y cuyos porcentajes de participación se establecen en la **Consideración Quinta** del presente **Contrato**.
- 1.6. **Fideicomitente B:** Es la sociedad **Centrik Construcciones S.A.S.**, identificada y representada como se establece en la comparecencia del presente **Contrato**.
- 1.7. **Fideicomitentes:** Son los **Fideicomitentes A** y el **Fideicomitente B**, identificados y representados como se establece en la comparecencia del presente documento.
- 1.8. **Fiduciaria:** Es la sociedad **Fiduciaria Davivienda S.A.**, identificada y representada como aparece en la comparecencia del presente **Contrato**.
- 1.9. **Lotes:** Son dos (2) lotes de terreno ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., identificados con matrículas inmobiliarias número 50C-1354284 y 50C-86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, cuya propiedad se encuentra en cabeza del **Patrimonio Autónomo**.

Segunda.- Responsabilidad de las Partes: Todas las partes en el presente **Contrato** responden hasta la culpa leve conforme al artículo 63 - inciso 2 del Código Civil. La **Fiduciaria** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado. Convienen las partes que:

- 2.1. La responsabilidad de la **Fiduciaria** se limita única y exclusivamente a la administración de los activos vinculados al **Fideicomiso**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por los **Fideicomitentes**, incluyendo la suscripción de los documentos que permitan el cumplimiento de las obligaciones formales que la Ley estipule respecto de los **Lotes**.



- 2.2. La responsabilidad de la **Fiduciaria** estará delimitada por las estipulaciones del presente **Contrato**, las instrucciones que reciba de los **Fideicomitentes** acorde con lo establecido en el numeral precedente y las normas legales vigentes.

Tercera.- Naturaleza: Este es un **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración**, reglado básicamente por los artículos 1.226 y siguientes del Código de Comercio, las demás normas concordantes y las estipulaciones aquí consagradas.

Cuarta.- Objeto: El objeto del presente **Contrato** consiste en: (i) Mantener y detentar la titularidad jurídica y efectuar la administración de los **Lotes**; (ii) Entregar los **Lotes** a título de comodato a los **Fideicomitentes A** - **Ámbito Urbano S.A.S.**, **W Capital S.A.S.** y **Cumbrera Inversiones S.A.S.**; (iii) Suscribir los documentos que permitan el cumplimiento de las obligaciones formales asignadas por la Ley respecto de los **Lotes**; (iv) Coadyuvar al **Fideicomitente B** para que adelante ante las entidades públicas y privadas respectivas, directamente y sin responsabilidad de la **Fiduciaria**, los trámites y licencias urbanísticas correspondientes para llevar a cabo el englobe y desenglobe de los **Lotes**; (v) Transferir los inmuebles resultantes del englobe y posterior desenglobe de los **Lotes** conforme a las instrucciones impartidas por los **Fideicomitentes A** al respecto; (vi) Ratificar la hipoteca con cuantía indeterminada constituida a favor de Banco Davivienda S.A. respecto de los **Lotes**, gravamen hipotecario en el cual el **Fideicomiso** ostentará únicamente la calidad de hipotecante.

Parágrafo Primero: Los **Fideicomitentes A** - **W Capital S.A.S.**, **Ámbito Urbano S.A.S.** y **Cumbrera Inversiones S.A.S.** y el **Fideicomitente B**, declaran conocer y aceptar que a través de la ratificación de la hipoteca con cuantía indeterminada, se continuarán garantizando las obligaciones que adquieran con Banco Davivienda S.A., los **Fideicomitentes A** - **W Capital S.A.S.**, **Ámbito Urbano S.A.S.** y **Cumbrera Inversiones S.A.S.** respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1354284 y el **Fideicomitente B** respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-86222, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, ratificación en la cual los citados **Fideicomitentes** ostentarán la calidad de deudores.

Parágrafo Segundo: Los **Fideicomitentes** con la firma del presente **Contrato** declaran conocer y aceptar que el **Fideicomiso** solamente suscribirá la escritura pública de ratificación de hipoteca indicada en el numeral (vi) de la presente cláusula, en calidad de hipotecante y como propietario fiduciario de los **Lotes**. Adicionalmente, declaran conocer y aceptar que el crédito otorgado a los **Fideicomitentes A** - **W Capital S.A.S.**, **Ámbito Urbano S.A.S.** y **Cumbrera Inversiones S.A.S.** y al **Fideicomitente B**, no constituirá un pasivo del **Fideicomiso** y que ni la **Fiduciaria** ni el **Fideicomiso** tendrán responsabilidad alguna respecto del pago del crédito garantizado con la hipoteca con cuantía indeterminada que se constituyó sobre los **Lotes**, el cual será realizado de manera directa por los **Fideicomitentes A** - **W Capital S.A.S.**, **Ámbito Urbano S.A.S.** y **Cumbrera**



Fideicomiso Lotes CCA

Inversiones S.A.S. o el **Fideicomitente B**, según corresponda, a favor de Banco Davivienda S.A. en los términos de la aprobación de crédito conferida para el efecto.

Quinta.- Irrevocabilidad: El presente **Contrato** es de carácter irrevocable. En consecuencia, no podrá darse por terminado ni modificarse total o parcialmente, en forma unilateral, por ninguna de las partes, salvo por las consideraciones establecidas en el mismo respecto de la **Fiduciaria**.

Sexta.- Conformación del Fideicomiso: Constituyen bienes fideicomitidos todos los activos que recibió y reciba el **Fideicomiso** durante la ejecución del presente **Contrato** y para el desarrollo del objeto del mismo.

El **Fideicomiso** se integra por los siguientes bienes:

- 6.1. Por los **Lotes** transferidos al **Fideicomiso**, que se describe en la **Cláusula Séptima (Descripción de los Lotes)** del presente **Contrato**.
- 6.2. Por la suma de un millón de pesos moneda corriente (\$1.000.000,00), que el **Fideicomitente B** transfiere en esta misma fecha, a título de fiducia mercantil y como aporte al **Fideicomiso**.
- 6.3. Por cualquier otro activo o recurso que se vincule al **Fideicomiso**, por instrucción de los **Fideicomitentes**

Con los activos transferidos, así como con los demás activos que en el futuro llegare a detentar la **Fiduciaria** en virtud del presente **Contrato**, se formará un **Patrimonio Autónomo** afecto a la finalidad señalada en la **Cláusula Cuarta (Objeto)** del presente **Contrato**, al cual se aplicarán las disposiciones contenidas en los artículos 1.227, 1.233 y 1.238 del Código de Comercio y las demás disposiciones pertinentes y concordantes. El **Patrimonio Autónomo** se denominará **Fideicomiso Lotes CCA**. Para todos los efectos legales y ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales, entidades públicas o privadas y personas naturales, la **Fiduciaria**, como titular jurídico de los activos del **Patrimonio Autónomo**, llevará la vocería del **Fideicomiso**.

Los bienes fideicomitidos y aquellos que posteriormente ingresen al **Patrimonio Autónomo** estarán afectos a los fines del mismo, se mantendrán separados del resto de los activos de la **Fiduciaria** y de aquellos que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes. El **Fideicomiso** tendrá una contabilidad separada de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos administrados de acuerdo con el Grupo NIIF Tres (3) (conforme a lo establecido en la Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).



Séptima.- Descripción de los Lotes: Los **Lotes** que se transfirieron al **Fideicomiso**, se describen y alinderan de la siguiente manera:

- 7.1. El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, conforme a lo establecido en el Oficio 10598 del veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021), proferida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, debidamente registrada.
- 7.2. El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1354284 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, conforme a lo establecido en la Escritura Pública número cinco mil novecientos cuarenta y tres (5.943) del veintiuno (21) de noviembre de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada.

No obstante, la determinación de los **Lotes** por su área y linderos, los mismos se transfirieron al **Fideicomiso** considerándolos como cuerpo cierto para todos los efectos y comprendieron todas las edificaciones, mejoras, servidumbres e instalaciones existentes en los mismos.

Parágrafo Primero: Libertad y Saneamiento.- Los **Fideicomitentes** garantizan que los **Lotes** transferidos al **Fideicomiso** se encuentran libres de toda clase de gravámenes, ocupación, condiciones resolutorias, limitaciones y afectaciones al dominio, tales como censos, hipotecas, prendas, derechos de usufructo, uso o habitación, embargos, secuestros, servidumbres, demandas inscritas, pleitos pendientes, anticresis, arrendamiento constituido por escritura pública, a excepción de la hipoteca con cuantía indeterminada a favor de Banco Davivienda S.A., constituida mediante Escritura Pública número ocho mil setecientos veintiocho (8.728) del catorce (14) de diciembre de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada y se encuentran al día en pago de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos. Los **Fideicomitentes** responderán de la obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del presente **Contrato** y durante su vigencia. La **Fiduciaria** queda relevada expresamente de la obligación de responder por vicios redhibitorios al proceder a la transferencia de los bienes entregados dentro del **Fideicomiso**. Desde ahora los **Fideicomitentes** autorizan a la **Fiduciaria** para hacer constar esta cláusula en el texto del instrumento público en que llegue a transferir la propiedad de los **Lotes** a favor de terceros, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.

La **Fiduciaria** como vocera del **Fideicomiso**, previa la autorización expresa y escrita de Banco Davivienda S.A., ratificará mediante escritura pública, la hipoteca con cuantía indeterminada constituida sobre los **Lotes** a favor de Banco Davivienda S.A. Los **Fideicomitentes A - W Capital S.A.S.**, **Ámbito Urbano S.A.S.** y **Cumbrera Inversiones S.A.S.** y el **Fideicomitente B**, declaran



conocer y aceptar que a través de la ratificación de la hipoteca con cuantía indeterminada, se continuarán garantizando las obligaciones que adquieran con Banco Davivienda S.A., los **Fideicomitentes A - W Capital S.A.S., Ámbito Urbano S.A.S. y Cumbreira Inversiones S.A.S.** respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1354284 y el **Fideicomitente B** respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-86222, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, ratificación en la cual los citados **Fideicomitentes** ostentarán la calidad de deudores.

Parágrafo Segundo: La transferencia a que se hace referencia en el parágrafo anterior comprenderá todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse a los **Lotes** en el futuro, mientras se encuentre vigente el presente **Contrato**. Asimismo, se extenderá a todos aquellos muebles que por accesión o adherencia se reputen inmuebles de acuerdo con la Ley.

Parágrafo Tercero: La **Fiduciaria** manifiesta que recibió el estudio de títulos de los **Lotes**, el cual fue realizado por Mario Posada García-Peña de fecha veintisiete (27) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), en donde se concluye que los **Lotes** no presentan limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de estos se encuentra ajustada a derecho. De igual manera, se le presentaron los certificados de tradición y libertad de los **Lotes**, los cuales permiten establecer que la situación jurídica de los mismos frente al estudio de títulos no ha variado. No obstante lo anterior, en el evento de presentarse gravámenes o vicios redhibitorios que no se evidenciaron en el estudio de títulos o en los certificados de tradición y libertad de los **Lotes**, los **Fideicomitentes** deberán realizar todas las gestiones necesarias para su saneamiento, debiendo en todo caso la **Fiduciaria** coadyuvar, en su condición de titular del derecho de dominio de los **Lotes**, a los **Fideicomitentes** en los trámites que estos le soliciten. De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al **Fideicomiso** deben contener el correspondiente estudio de títulos. Los **Fideicomitentes** con la firma del presente **Contrato** se obligan a llevar a cabo las gestiones indicadas en el estudio de títulos de los **Lotes** ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la fecha de firma del presente **Contrato**.

Octava.- Manejo de Recursos: Los recursos en efectivo que ingresen al **Fideicomiso**, serán manejados por la **Fiduciaria** e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ésta, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**, cuyas características y condiciones declaran conocer y aceptar los **Fideicomitentes**, las cuales les fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, previamente a la celebración del presente **Contrato**. También podrán ser administrados en cuentas de ahorro y/o corrientes abiertas en la matriz de la **Fiduciaria**, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz, siguiendo las directrices dadas por los **Fideicomitentes**, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**.



Cuando los **Fideicomitentes** decidan que los recursos del **Fideicomiso** se manejen en cuentas de ahorro y/o corrientes de Banco Davivienda S.A. o de otra entidad financiera, las tarifas y condiciones de remuneración de dichas cuentas serán acordadas entre los **Fideicomitentes** y la Entidad Financiera administradora de las cuentas de ahorro y/o corrientes.

Parágrafo Primero: Los **Fideicomitentes** declaran conocer y aceptar las características propias del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por la **Fiduciaria** y expresamente aceptan lo siguiente: (i) Que el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por la **Fiduciaria** es de renta variable y está condicionado al riesgo propio de estos instrumentos de inversión; (ii) Que por su naturaleza, las obligaciones de la **Fiduciaria** relacionadas con la inversión de los recursos fideicomitados, son de medio y no de resultado, que por tanto no garantiza rentabilidad ni valorización mínima de las inversiones; (iii) Que como **Fideicomitentes** asumen el riesgo de pérdida de valor de los recursos transferidos al **Fideicomiso**, con ocasión de las inversiones realizadas por la **Fiduciaria**, en los términos del presente **Contrato**.

Parágrafo Segundo: La información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición de los **Fideicomitentes** en el sitio web www.fidudavivienda.com, para su consulta.

Novena.- Valor Inicial del Patrimonio Autónomo: El valor inicial del **Fideicomiso** corresponde al aporte realizado al momento de su constitución por los **Fideicomitentes A**. Posteriormente ingresarán al **Fideicomiso** los bienes a que hace referencia la **Cláusula Sexta (Conformación del Fideicomiso)** del presente **Contrato**.

Décima.- Tenencia de los Lotes: La **Fiduciaria** entrega su tenencia y custodia a título de comodato a favor de los **Fideicomitentes A - Ámbito Urbano S.A.S., W Capital S.A.S. y Cumbra Inversiones S.A.S.** (en adelante los **Comodatarios**), en las siguientes condiciones:

- 10.1. La **Fiduciaria** conservará el derecho de dominio que ejercerá sobre los **Lotes** en los términos del presente **Contrato**, y por lo tanto los mismos continuarán afectos a la finalidad establecida para el **Fideicomiso**.
- 10.2. Los **Comodatarios** serán los únicos responsables ante terceros, ante la **Fiduciaria** y ante las autoridades por la utilización y conservación de los **Lotes**. En el caso en el que se llegaren a causar perjuicios, la **Fiduciaria** podrá exigir la reparación de los daños a los **Comodatarios**.
- 10.3. El contrato de comodato durará hasta la fecha de terminación del presente **Contrato**.

Parágrafo Primero: La **Fiduciaria** como vocera del **Patrimonio Autónomo** podrá, siempre y cuando se requiera para el cumplimiento del objeto o de las instrucciones del presente **Contrato**, revocar el comodato a que se refiere esta cláusula con el solo requerimiento escrito en ese



sentido, en el evento que se evidencie: (i) Que se presente perturbación en la tenencia; (ii) Cuando se le dé a los **Lotes** un uso diferente para el cual se han entregado, o (iii) Para la defensa de los bienes fideicomitidos aún de los mismos **Fideicomitentes**. Los **Comodatarios** se obligan de manera expresa y exigible a entregar los **Lotes** a más tardar a los quince (15) días hábiles siguientes al de la fecha de la comunicación en que se le solicite dicha entrega, sin derecho alguno a reclamar perjuicios o retención por las mejoras, en el evento en que las hubiere. La mencionada entrega deberá hacerse íntegramente libre de ocupantes a cualquier título, de manera que la **Fiduciaria**, en su calidad de comodante, no se vea perturbada por pretensiones de hecho o jurídicas de parte de terceros que estén ocupando los **Lotes** o los hayan ocupado durante la vigencia del comodato. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva, con la sola presentación del presente **Contrato** y copia de la comunicación por medio de la cual se le solicite la entrega.

Parágrafo Segundo: Los **Comodatarios** se obligan a asumir íntegramente (y a indemnizar plenamente a la **Fiduciaria**, si ésta tuviere que asumir los pagos, trámites o efectos correspondientes), en relación con cualquier reclamación, requerimiento, sanción o restricción que se relacione con el uso dado a los **Lotes** durante la vigencia del comodato. Igualmente, será responsabilidad exclusiva de los **Comodatarios**, responder cualquier requerimiento o solicitud de las autoridades o de terceros en relación con dicho uso.

Parágrafo Tercero: Las estipulaciones establecidas en la presente cláusula, operarán para los **Comodatarios** a partir de la fecha de firma del presente **Contrato**, fecha en la cual se entienden recibidos a título de comodato por parte de los **Comodatarios** y sin que se requiera la suscripción de un documento adicional.

Décima Primera.- Obligaciones de la Fiduciaria: Son obligaciones de la **Fiduciaria**, las siguientes, las cuales ejecutará en representación del **Fideicomiso**:

- 11.1. Mantener la titularidad de los **Lotes** y demás bienes que integren el **Fideicomiso**.
- 11.2. Dar cumplimiento al objeto del presente **Contrato** en los términos de la **Cláusula Cuarta (Objeto)** del mismo.
- 11.3. Exigir la responsabilidad a los **Fideicomitentes** respecto del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia que a título de adición a fiducia mercantil se efectuó de los **Lotes** y en general, el cumplimiento de los términos del presente **Contrato**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar.
- 11.4. Entregar a título de comodato la tenencia de los **Lotes** a los **Fideicomitentes A - Ámbito Urbano S.A.S., W Capital S.A.S. y Cumbreira Inversiones S.A.S.**
- 11.5. Mantener los recursos fideicomitados separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, llevando para ello contabilidad separada, conforme a las instrucciones que para tal efecto imparta la Superintendencia



Financiera de Colombia.

- 11.6. Suscribir los documentos necesarios para cumplir con las obligaciones formales que la Ley designe para el propietario de los **Lotes** mientras se encuentren en la propiedad del **Fideicomiso**, previo traslado de los recursos necesarios para ello por parte de los **Fideicomitentes**.
- 11.7. Suscribir los documentos, coadyuvancias, escrituras públicas, peticiones y solicitudes que fueren necesarias para que el **Fideicomitente B** adelante ante las entidades públicas y privadas respectivas, directamente y sin responsabilidad de la **Fiduciaria**, los trámites y licencias urbanísticas correspondientes para llevar a cabo el englobe y desenglobe de los **Lotes**.
- 11.8. Suscribir la escritura pública de ratificación de hipoteca con cuantía indeterminada respecto de los **Lotes** a favor de Banco Davivienda S.A., únicamente en calidad de hipotecante, minuta que será elaborada por el **Fideicomitente B** y aprobada previamente por la **Fiduciaria**. Los **Fideicomitentes A** declaran conocer y aceptar que el crédito otorgado a los **Fideicomitentes A - W Capital S.A.S., Ámbito Urbano S.A.S. y Cumbreira Inversiones S.A.S.** y al **Fideicomitente B**, no constituirá un pasivo del **Fideicomiso** y que ni la **Fiduciaria** ni el **Fideicomiso** tendrán responsabilidad alguna respecto del pago del crédito garantizado con la hipoteca con cuantía indeterminada constituida sobre los **Lotes**, el cual será realizado de manera directa por los **Fideicomitentes A - W Capital S.A.S., Ámbito Urbano S.A.S. y Cumbreira Inversiones S.A.S.** o el **Fideicomitente B**, según corresponda, a favor de Banco Davivienda S.A. en los términos de la aprobación de crédito conferida para el efecto.
- 11.9. Restituir a los **Fideicomitentes A** los **Lotes** o los inmuebles existentes en el **Fideicomiso**, en común y proindiviso y conforme a los porcentajes de participación de los mismos en el presente **Contrato**, al vencimiento del presente **Contrato**.
- 11.10. Mantener los recursos del **Fideicomiso** separados de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos que la **Fiduciaria** administre, llevando para ello una contabilidad separada de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos administrados por ésta de acuerdo con el Grupo NIF Tres (3) (conforme a lo establecido en la Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).
- 11.11. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitados contra actos de terceros y aún de los mismos **Fideicomitentes**.
- 11.12. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el presente **Contrato**, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la **Fiduciaria** eleve consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna.



- 11.13. Rendir semestralmente cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**, la cual se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 11.14. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el SARLAFT.
- 11.15. Las demás que se deriven de la Ley y del presente **Contrato**.

Décima Segunda.- Naturaleza de las Obligaciones de la Fiduciaria: Las obligaciones que adquiere la **Fiduciaria** en virtud del presente **Contrato** son de medio y no de resultado. La **Fiduciaria** responderá hasta la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

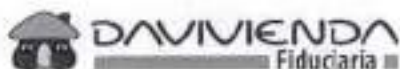
Parágrafo Primero: La **Fiduciaria** no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada de la ejecución del presente **Contrato**.

Parágrafo Segundo: Advertencia.- La **Fiduciaria** no se hará responsable ante los **Fideicomitentes** de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar o cualquier otro en el cual se realicen inversiones para efectos transaccionales, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que los integran. Asimismo, los riesgos envueltos en las inversiones del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar corresponden en su integridad a los **Fideicomitentes**.

Décima Tercera.- Derechos de la Fiduciaria: Son derechos especiales de la **Fiduciaria**:

- 13.1. Percibir la comisión fiduciaria pactada.
- 13.2. Exigir a los **Fideicomitentes**, y a las demás personas que se vinculen al desarrollo del presente **Contrato**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
- 13.3. Renunciar a la administración del **Fideicomiso** por las causas previstas en el presente **Contrato** y en la Ley.
- 13.4. Los demás reconocidos por la Ley o el presente **Contrato** y por los demás contratos en que la **Fiduciaria** participe en desarrollo del mismo.

Décima Cuarta.- Alcance y Responsabilidad de la Gestión de la Fiduciaria: Por ser obligaciones de gestión las que contrae la **Fiduciaria** en virtud de la celebración del presente **Contrato** y por tanto estar catalogadas como de medio, se evaluará por las partes de este **Contrato** su desempeño y se apreciará su responsabilidad. La responsabilidad de la **Fiduciaria** se extiende hasta la culpa leve, según la definición que de ésta trae el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, en adición a sus obligaciones legales y aquellas establecidas en las cláusulas anteriores



de este **Contrato**, la **Fiduciaria** conviene llevar a cabo el presente **Contrato** con la mayor diligencia y cuidado. La **Fiduciaria** no asume en virtud del presente **Contrato** ninguna obligación tendiente a financiar a los **Fideicomitentes**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **Fideicomiso**.

Décima Quinta.- Fideicomitentes: Son **Fideicomitentes** del presente **Contrato**:

15.1. Fideicomitentes A: Son las personas naturales María Paulina Suárez Gaviria, Julián Ramírez Suárez, Camila Ramírez Suárez y Santiago Ramírez Suárez, y las sociedades Trevinca S.A.S., Ámbito Urbano S.A.S., Mapago S.A.S., W Capital S.A.S. y Cumbreira Inversiones S.A.S.

15.2. Fideicomitente B: Es la sociedad Construcciones Centrik S.A.S., que aportará la suma de un millón de pesos moneda corriente (\$1.000.000,00), a la fecha de firma del presente **Contrato**.

Los porcentajes de derechos fiduciarios en el **Fideicomiso** estarán determinados por los aportes de cada uno de los **Fideicomitentes** al mismo, los cuales al momento de firma del presente **Contrato**:

Fideicomitente A	% Participación
María Paulina Suárez Gaviria	0,8324999999925360%
Trevinca S.A.S.	6,6670000000029900%
Ámbito Urbano S.A.S.	33,3333333333437000%
Mapago S.A.S.	0,6323732084114690%
W Capital S.A.S.	33,3333333333282000%
Cumbreira Inversiones S.A.S.	23,8139601249336000%
Julián Ramírez Suárez	0,8324999999925360%
Camila Ramírez Suárez	0,2774999999975120%
Santiago Ramírez Suárez	0,2774999999975120%
Total	100,0000%

No obstante los porcentajes indicados en el cuadro anterior, los mismos podrán variar conforme a la instrucción que por escrito impartan de manera conjunta los **Fideicomitentes** a la **Fiduciaria**.

Décima Sexta.- Obligaciones de los Fideicomitentes: Los **Fideicomitentes** tendrán las obligaciones fijadas en la Ley, en otras cláusulas del presente **Contrato** y en particular, las que se establecen en la presente cláusula:



16.1. Obligaciones de los Fideicomitentes A:

- 16.1.1. Realizar los actos tendientes a la administración de los **Lotes al Fideicomiso**.
- 16.1.2. Entregar a la **Fiduciaria** la certificación del valor de los **Lotes** con la cual se registrará el aporte de los mismos al **Fideicomiso**.
- 16.1.3. Salir al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios en lo relativo a los **Lotes**.
- 16.1.4. Abstenerse de realizar actos de disposición respecto de los **Lotes**.
- 16.1.5. Ser responsables, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.430 de 2010, por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos departamentales y municipales, en su calidad de sujeto pasivo. Por lo tanto, deberá realizar la declaración, liquidación y el pago de los impuestos que recaigan sobre los **Lotes** transferidos al **Fideicomiso**.
- 16.1.6. Allegar a la **Fiduciaria** los soportes de pago de cada uno de los instalamentos del acuerdo de pago de la contribución de valorización respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1354284 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro.
- 16.1.7. Pagar el impuesto predial y la contribución por valorización de los **Lotes** y entregar a la **Fiduciaria** los soportes de pago correspondientes.
- 16.1.8. Los **Fideicomitentes A** - Ámbito Urbano S.A.S., W Capital S.A.S. y Cumbreira Inversiones S.A.S., se obligan a permitir la visita a los **Lotes** por parte de los funcionarios de la **Fiduciaria** cada vez que sea requerido.
- 16.1.9. Los **Fideicomitentes A** - Ámbito Urbano S.A.S., W Capital S.A.S. y Cumbreira Inversiones S.A.S., se obligan a suscribir en calidad de deudores la escritura pública de ratificación de hipoteca con cuantía indeterminada respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1354284 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, a favor de Banco Davivienda S.A. y realizar de manera directa y sin intervención o responsabilidad de la **Fiduciaria** o del **Fideicomiso**, el pago del crédito garantizado con el gravamen hipotecario indicado anteriormente, en los términos de la aprobación de crédito conferida para el efecto.
- 16.1.10. Asumir los gastos que se generen por la transferencia de los inmuebles resultantes del englobe y posterior desenglobe de los **Lotes** así como los relativos a restitución de los **Lotes** a los **Fideicomitentes A** en común y proindiviso y conforme a los porcentajes de participación de los mismos en el presente **Contrato**.
- 16.1.11. Permitir y facilitar el cumplimiento del presente **Contrato** por parte de la **Fiduciaria** y abstenerse de realizar actos que puedan impedir tal cumplimiento.
- 16.1.12. Los **Fideicomitentes A** - Ámbito Urbano S.A.S., W Capital S.A.S. y Cumbreira Inversiones S.A.S., se obligan a cancelar los costos y gastos que se generen de la tenencia de los **Lotes**.
- 16.1.13. Informar a la **Fiduciaria** en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre los bienes que integren el **Fideicomiso**.
- 16.1.14. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Sistema de Administración de



Riesgos para el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrarán la información correspondiente a la **Fiduciaria**.

- 16.1.15. Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del presente **Contrato** asume la **Fiduciaria**, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el presente **Contrato** y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la **Fiduciaria**.
- 16.1.16. Suministrar a la **Fiduciaria** toda la información que requiera para el desarrollo de este **Contrato**.
- 16.1.17. Suministrar en conjunto con el **Fideicomitente B**, a más tardar el mes siguiente de la firma del presente **Contrato**, las políticas contables que la **Fiduciaria** aplicará a los rubros de los estados financieros por instrucción de los **Fideicomitentes**.
- 16.1.18. Abstenerse de otorgar instrucciones a la **Fiduciaria** que puedan apartarse o contrariar los términos convenidos en el presente **Contrato**.
- 16.1.19. Aprobar o emitir observaciones frente a las rendiciones de cuentas y/o los informes enviados por la **Fiduciaria**, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a su presentación por parte de la misma.
- 16.1.20. Suscribir el acta de liquidación del presente **Contrato**.
- 16.1.21. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del presente **Contrato** y que se deriven de la Ley y del presente **Contrato**.

16.2. Obligaciones del Fideicomitente B:

- 16.2.1. Transferir la suma de un millón de pesos moneda corriente (\$1.000.000,00) al **Fideicomiso**, de conformidad con lo establecido en la **Cláusula Sexta (Conformación del Fideicomiso)** del presente **Contrato**.
- 16.2.2. Permitir y facilitar el cumplimiento del presente **Contrato** por parte de la **Fiduciaria** y abstenerse de realizar actos que puedan impedir tal cumplimiento.
- 16.2.3. Adelantar ante las entidades públicas y privadas respectivas, directamente y sin responsabilidad de la **Fiduciaria**, los trámites y licencias urbanísticas correspondientes para llevar a cabo el englobe y desenglobe de los **Lotes**.
- 16.2.4. Elaborar y remitir para aprobación de la **Fiduciaria** la escritura pública de ratificación de hipoteca con cuantía indeterminada respecto de los **Lotes** a favor de Banco Davivienda S.A., en los términos establecidos en el presente **Contrato**.
- 16.2.5. Suscribir en calidad de deudor la escritura pública de ratificación de hipoteca con cuantía indeterminada respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro a favor de Banco Davivienda S.A. y realizar de manera directa y sin intervención o responsabilidad de la **Fiduciaria** o del **Fideicomiso**, el pago del crédito garantizado con el gravamen hipotecario indicado anteriormente, en los términos de la aprobación de crédito conferida para el efecto.



- 16.2.6. Cubrir oportunamente los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del presente **Contrato**, los gastos derivados de la defensa y protección de los bienes fideicomitidos lo mismo que los que por cualquier concepto se causen.
- 16.2.7. Pagar la comisión fiduciaria a favor de la **Fiduciaria**.
- 16.2.8. Informar a la **Fiduciaria** en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre los bienes que integren el **Fideicomiso** y entregar los recursos para la defensa del **Patrimonio Autónomo** si no son suficientes los recursos fideicomitidos. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Sistema de Administración de Riesgos para el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrarán la información correspondiente a la **Fiduciaria**.
- 16.2.9. Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del presente **Contrato** asume la **Fiduciaria**, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el presente **Contrato** y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la **Fiduciaria**.
- 16.2.10. Suministrar a la **Fiduciaria** toda la información que requiera para el desarrollo de este **Contrato**.
- 16.2.11. Suministrar en conjunto con los **Fideicomitentes A**, a más tardar el mes siguiente de la firma del presente **Contrato**, las políticas contables que la **Fiduciaria** aplicará a los rubros de los estados financieros por instrucción de los **Fideicomitentes**.
- 16.2.12. Abstenerse de otorgar instrucciones a la **Fiduciaria** que puedan apartarse o contrariar los términos convenidos en el presente **Contrato**.
- 16.2.13. Aprobar o emitir observaciones frente a las rendiciones de cuentas y/o los informes enviados por la **Fiduciaria**, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a su presentación por parte de la misma.
- 16.2.14. Suscribir el acta de liquidación del presente **Contrato**.
- 16.2.15. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del presente **Contrato** y que se deriven de la Ley y del presente **Contrato**.

Décima Séptima.- Derechos de los Fideicomitentes y Beneficiarios: Además de las facultades que les confiere la Ley y el presente **Contrato**, son derechos de los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**:

- 17.1. Exigir de la **Fiduciaria** el cumplimiento de sus obligaciones.
- 17.2. Exigir a la **Fiduciaria** la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Décima Octava.- Responsabilidad de las Partes: Las partes en este **Contrato** responden hasta la culpa leve conforme al artículo 63 - inciso 2 del Código Civil. La **Fiduciaria** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de



medio y no de resultado. Convienen las partes que la responsabilidad de la **Fiduciaria** estará delimitada por las estipulaciones del presente **Contrato**, las instrucciones que reciba de los **Fideicomitentes**, y las normas legales.

Décima Novena.- Comisión Fiduciaria: Por su gestión, la **Fiduciaria** tendrá derecho a percibir las siguientes comisiones fiduciarias:

19.1. Una comisión fiduciaria de administración mensual o proporcional por fracción de mes equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente. Dicha comisión fiduciaria será pagada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. A esta comisión fiduciaria se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (IVA), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes. Esta comisión fiduciaria será facturada y pagada directamente por el **Fideicomitente B**.

La **Fiduciaria** remitirá al correo electrónico contabilidad@grupoaccanto.com las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar en desarrollo del presente **Contrato**. En el evento en que esa información se modifique, el **Fideicomitente B** notificará el cambio a la **Fiduciaria** por lo menos con diez (10) días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un **Otrosí** al presente **Contrato**.

Parágrafo Primero: Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en este **Contrato**, será cobrada en forma independiente, y la comisión fiduciaria respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

Parágrafo Segundo: En caso de retardo en el pago de las comisiones fiduciarias anteriormente señaladas, la **Fiduciaria** estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la Ley.

Parágrafo Tercero: Todos los gastos del **Fideicomiso** incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, papelería, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago a los **Fideicomitentes** mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.

Vigésima.- Rendición de Cuentas: La **Fiduciaria** rendirá cuentas comprobadas de su gestión, cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**, la misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.



Vigésima Primera.- Duración: El presente **Contrato** tendrá una duración de veinticuatro (24) meses. El término señalado en la presente cláusula podrá ser modificado, previo acuerdo entre las partes y suscripción del Otrosí correspondiente al presente **Contrato**.

Vigésima Segunda.- Terminación del Contrato: El presente **Contrato** terminará por la ocurrencia de una cualquiera de las siguientes causales:

- 22.1. Por haberse cumplido plenamente el objeto del presente **Contrato**.
- 22.2. Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines.
- 22.3. Por la renuncia de la **Fiduciaria**, cuando se den las causales aplicables del artículo 1.232 del Código de Comercio.
- 22.4. Por el acaecimiento de las causales de extinción del negocio fiduciario, contempladas en el artículo 1.240 del Código de Comercio, que por su naturaleza y condiciones le sean aplicables.
- 22.5. Por la inclusión de cualquiera de los **Fideicomitentes** o alguno de sus apoderados, socios o administradores, en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas que han sido condenadas por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculadas de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras.
- 22.6. Por las demás causales previstas en el presente **Contrato**.

Parágrafo Primero: Tal y como se manifestó con anterioridad, el presente **Contrato** es de naturaleza irrevocable. En consecuencia, los **Fideicomitentes** no podrán darlo por terminado unilateralmente y tan solo terminará por las causales antes señaladas o por la de Ley.

Parágrafo Segundo: Los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria** declaran conocer y aceptar que no constituye causal de terminación del presente **Contrato** el fallecimiento de los **Fideicomitente A** que sean personas naturales. Por consiguiente, acaecida esta circunstancia, el presente **Contrato** continuará vigente y el objeto del mismo se cumplirá en su totalidad, entendiéndose que cualquier instrucción que los **Fideicomitentes A** que sean personas naturales hayan impartido, continuarán produciendo efectos aún después de su muerte, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 2.195 del Código Civil, así como el artículo 1.284 del Código de Comercio.

Vigésima Tercera.- Liquidación: A la terminación del presente **Contrato**, por cualquiera de sus causales, la **Fiduciaria** presentará a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**, dentro de los siguientes quince (15) días hábiles al acaecimiento de la causal, la rendición final de cuentas, junto con el proyecto de acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días calendario siguientes los



Fideicomitentes y Beneficiarios no presentan reparo alguno a dicha rendición y/o no remiten a la **Fiduciaria** el acta de liquidación debidamente suscrita, esta entenderá que aceptan la rendición final de cuentas y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

Vigésima Cuarta.- Hechos Sobrevinientes: La **Fiduciaria** informará a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios** de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del presente **Contrato**.

Vigésima Quinta.- Gastos y Costos: Los gastos, honorarios y pagos necesarios para el cumplimiento de la finalidad del presente **Contrato**, al igual que los gastos de liquidación del **Fideicomiso**, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario serán asumidos de acuerdo con lo estipulado en el presente **Contrato** y en defecto de una mención específica, por el **Fideicomitente B**, de acuerdo con lo establecido en el numeral 16.2.6. de la **Cláusula Décima Sexta (Obligaciones de los Fideicomitentes)** del presente **Contrato**.

Vigésima Sexta.- Actualización de la Información: Para los fines previstos en las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, los **Fideicomitentes** se obligan a entregar información veraz y verificable, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. La **Fiduciaria** queda facultada para dar por terminado el presente **Contrato** en caso de desatención a estos deberes por parte de los **Fideicomitentes**.

Vigésima Séptima.- Cuantía para Efectos Fiscales: Para efectos notariales y fiscales el valor del presente **Contrato** es igual al valor de la comisión fiduciaria.

Vigésima Octava.- Modificación, Adición o Prorroga: El presente **Contrato** podrá ser modificado, adicionado y/o prorrogado por mutuo acuerdo de los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**.

Vigésima Novena.- Cesión del Contrato y Derechos Fiduciarios: Los **Fideicomitentes** no podrán ceder total o parcialmente el presente **Contrato**, o el beneficio o los derechos fiduciarios derivados del mismo, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa de la **Fiduciaria**.

Para tal efecto los **Fideicomitentes** deberán remitir a la **Fiduciaria** una comunicación escrita con la correspondiente solicitud. La **Fiduciaria** contará con un término de diez (10) días hábiles para pronunciarse sobre el particular.

Parágrafo: En todo caso la **Fiduciaria** se reserva el derecho de objetar la cesión antes señalada frente a: **(I)** Aquellas personas, sus Representantes Legales y/o controlantes o sus accionistas,



hayan sido incluidos en listas como la OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU, FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o estén siendo señalados, investigados o hayan sido condenados por delitos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo o corrupción, sus delitos fuente o conexos, estén involucrados en procesos de extinción de dominio o hayan sido extraditados; o (ii) Frente a aquellas personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del documento "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" - NIC, que tienen la calidad de "U.S. Person" (impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act) o impactados bajo la Ley CRS (Common Reporting Standard), y no entreguen la información financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto.

Trigésima.- Información de Riesgos: En cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la **Fiduciaria** ha advertido a los **Fideicomitentes** sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, facto humano, legales, reputacionales, limitaciones técnicas y aspectos que son propios y generales de los contratos de fiducia, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente **Contrato**. De igual forma, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que la permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al presente **Contrato**, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la **Fiduciaria** para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la **Fiduciaria** realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente **Contrato**.

Asimismo, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.

Trigésima Primera.- Declaración Disposiciones Anti-corrupción y Anti-soborno: Las partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1.474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1.778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.



Trigésima Segunda.- Reporte y Consulta a Operadores de Bancos de Datos: Los **Fideicomitentes** autorizan a la **Fiduciaria** expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los operadores de bancos de datos, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la **Fiduciaria** y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente **Contrato**. La autorización también comprende el que la **Fiduciaria** pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales de los **Fideicomitentes** con el sistema financiero.

Parágrafo Primero: Autorización para la Utilización de los Datos Personales.- Los **Fideicomitentes** autorizan a la **Fiduciaria**, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente **Contrato**, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de su vínculo contractual: **(i)** Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; **(ii)** Evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares; y **(iii)** desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

Parágrafo Segundo: La **Fiduciaria** manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrado por los **Fideicomitentes** se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1.266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo Tercero: En el evento en que los **Fideicomitentes** consideren necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1.266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan, deberán interponerlos directamente ante la **Fiduciaria**. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o consideren que han sido atendidos desfavorablemente, podrán si lo considera pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

Trigésima Tercera.- Domicilio Contractual y Arreglo de Diferencias: Las partes fijan como domicilio contractual del presente **Contrato** para todos los efectos legales, la ciudad de Bogotá D.C. Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación del presente **Contrato** podrán ser resueltas libremente mediante: **(i)** Mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa; **(ii)** Justicia ordinaria; **(iii)** Delegatura de Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.



Trigésima Cuarta.- Defensor del Consumidor Financiero: Para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que los **Fideicomitentes** consideren deben hacerle a la **Fiduciaria** en virtud del presente **Contrato**, lo podrán hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Asimismo podrán acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la **Fiduciaria**, doctor Carlos Mario Serna Jaramillo como defensor principal, y como suplente la doctora Sonia Elizabeth Rojas Izaquita, quienes atenderán tales reclamaciones en la Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá D.C., o por el correo electrónico: defensoria@skol-serna.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor del Consumidor Financiero, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en el sitio web de la **Fiduciaria** www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

Trigésima Quinta.- Notificaciones y Comunicaciones: Las direcciones para notificaciones y para todos los efectos de este **Contrato** son:

La Fiduciaria: Avenida El Dorado No 68 B - 85, Piso 2, Bogotá D.C.

Los Fideicomitentes:

Trevinca S.A.S.: Carrera 11 A No. 98 - 50, Oficina 204, Bogotá D.C.

Ámbito Urbano S.A.S.: Calle 72 No. 07 - 64, Piso 2, Bogotá D.C.

Mapago S.A.S.: Carrera 9 A No. 90 - 47, Apto. 502, Bogotá D.C.

W Capital S.A.S.: Calle 93 B No. 18 - 12, Oficina 501, Bogotá D.C.

Cumbrera Inversiones S.A.S.: Carrera 11 A No. 98 - 50, Oficina 204, Bogotá D.C.

Centrik Construcciones S.A.S.: Calle 93 B No. 18 - 12, Oficina 501, Bogotá D.C.

María Paulina Suárez Gaviria: Carrera 11 A No. 98 - 50, Oficina 204, Bogotá D.C.

Julián Ramírez Suárez: Carrera 11 A No. 98 - 50, Oficina 204, Bogotá D.C.

Camila Ramírez Suárez: Carrera 11 A No. 98 - 50, Oficina 204, Bogotá D.C.

Santiago Ramírez Suárez: Carrera 11 A No. 98 - 50, Oficina 204, Bogotá D.C.

Las partes se obligan a notificarse mutuamente cualquier cambio de dirección y demás datos aquí consignados. De lo contrario, se entenderá debidamente notificada o comunicada en las anteriores direcciones.

Parágrafo: En el evento que no fuere posible la localización de los **Fideicomitentes** en la dirección registrada por estos ante la **Fiduciaria**, las comunicaciones que se les deban dirigir se enviarán a las direcciones que figuren en el registro mercantil de sus domicilios. Si llevado a cabo el procedimiento anterior no se logra la localización, la **Fiduciaria** podrá, en el caso de las rendiciones semestrales de cuentas o de la rendición final de cuentas, iniciar el respectivo proceso judicial de rendición de cuentas.



Trigésima Sexta.- SARLAFT: Para los fines previstos en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los **Fideicomitentes** se obligan especialmente a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por la **Fiduciaria** al momento de la vinculación. La **Fiduciaria** queda desde ya facultada para dar por terminado el presente **Contrato** en caso de desatención de estos deberes.

La **Fiduciaria** se abstendrá de atender las instrucciones de giros a terceros impartidas por los **Fideicomitentes**, cuando dichos terceros se encuentren incluidos en la lista OFAC o en cualquier otra lista de carácter nacional y/o internacional en la que se publiquen los nombres de las personas que hayan sido condenadas dentro del territorio nacional o fuera de éste por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta por actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo, trata de personas, entre otras, sin que esto constituya causal de incumplimiento de las obligaciones adquiridas.

Trigésima Séptima.- Ley FATCA - CRS: Los **Fideicomitentes** manifiestan que a través del presente **Contrato** se les está informando por parte de la **Fiduciaria**, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las Resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act.) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la **Fiduciaria** que en cumplimiento de dichos Acuerdos y las Resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado. Adicionalmente, se compromete a informar inmediatamente a la **Fiduciaria**, cualquier cambio de circunstancias en la información. Asimismo, la **Fiduciaria** se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato Nos Interesa Conocerlo que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la Ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad "U.S. Person" o impactado por la Ley CRS.

Trigésima Octava.- Conflictos de Interés: Se deja expresa constancia que se evaluó la posible incursión en situaciones de conflicto de interés en los términos del numeral 9 - artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, concluyendo que en este **Contrato** en particular no se presentan conflictos de interés, en razón a que la **Fiduciaria** actúa en cumplimiento de las instrucciones que le imparten los **Fideicomitentes** en el presente **Contrato**, y que aquella no tiene facultades para tomar decisiones autónomas en ningún sentido por fuera de las



instrucciones impartidas por los **Fideicomitentes** para el cumplimiento del objeto y finalidad del presente **Contrato**. No obstante en caso de presentarse durante la vigencia del presente **Contrato** algún conflicto de interés, éste será dirimido por los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**. Si no se lograre un acuerdo entre éstos, se acudirá a un amigable componedor. Los gastos que se generen en la amigable composición, serán atendidos por los **Fideicomitentes**.

Trigésima Novena.- Mérito Ejecutivo: Las partes acuerdan que el presente **Contrato** presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones fiduciarias o gastos del **Fideicomiso**, constituirán título ejecutivo suficiente para que la **Fiduciaria** pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo de los **Fideicomitentes**.

Cuadragésima.- Libre Discusión del Contrato: Las partes que suscriben el presente **Contrato**, dejan expresa constancia que, en ejercicio del principio de la libertad contractual, el contenido de este y el de todas y cada una de sus cláusulas fue libremente discutido y aceptado por cada una de ellos.

Cuadragésima Primera.- Confidencialidad: Las partes se obligan a que todos los datos y en general, toda la información que con ocasión del presente **Contrato** llegaren a conocer, directamente o por intermedio de cualquiera de sus empleados, no podrá ser utilizada por ninguna de ellos en su favor o en el de terceras personas, ni podrá ser dada a conocer por vía alguna, obligándose a guardar absoluta reserva al respecto, salvo solicitud de autoridad competente.

En consecuencia, quien incumpla el presente deber de confidencialidad se hará responsable frente a los otros por los perjuicios que se causen y sin que ello impida la iniciación de las acciones judiciales correspondientes contra las personas naturales que causaron el incumplimiento.

La obligación de reserva que en virtud del presente **Contrato** adquieren las partes subsistirá hasta por un término de cinco (5) años, contados a partir de la terminación y liquidación del presente **Contrato**.

Cuadragésima Segunda.- Propiedad de la Información: La información obtenida y procesada por la **Fiduciaria** será parte del **Fideicomiso**, correspondiéndole a la **Fiduciaria** su custodia y mantenimiento en los términos de Ley.

Parágrafo: La información suministrada por los **Fideicomitentes** para el desarrollo del presente **Contrato** no es generada, validada o certificada por la **Fiduciaria**, de manera que esta no es responsable del contenido y calidad de la misma.



Cuadragésima Tercera.- Contratación de Abogados para la Defensa del Fideicomiso: La **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, a su elección podrá: (i) Solicitar a los **Fideicomitentes** que contraten directamente y con arreglo directo de honorarios con estos últimos, uno (1) o más profesional(es) en derecho para que actúe(n) a nombre del **Fideicomiso**, para la defensa de los derechos e intereses del **Fideicomiso**, en el(los) evento(s) de presentarse cualquier acción, trámite o proceso de carácter judicial o administrativo, de cualquier clase, en que se vea involucrado el **Fideicomiso**, o (ii) Si lo considera pertinente, será la **Fiduciaria** quien con total independencia escoja y contrate al profesional(es) en derecho, en principio con cargo a los recursos con que cuente el **Fideicomiso**, o en su defecto los que aporten los **Fideicomitentes**, quienes desde ahora y para entonces se obligan a suministrar al **Fideicomiso** los recursos necesarios para el pago de los honorarios correspondientes, en caso de insuficiencia de recursos en el **Fideicomiso**, dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo del requerimiento de la **Fiduciaria** en tal sentido.

La **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, otorgará el(los) poder(es) respectivo(s) al(los) abogado(s) que se contrate(n), y les facilitará la información en su poder que requiera(n), sin que esto implique que los **Fideicomitentes** no deban colaborar en el suministro oportuno de la misma, si es que la información está en el control, manejo y dominio de éste. En el evento que los **Fideicomitentes** no la suministren de manera completa, clara y oportuna, se dejara constancia por escrito por parte de la **Fiduciaria** exonerando desde ya a la **Fiduciaria** por falta de debida diligencia y/o incumplimiento de sus deberes ante un fallo adverso a los intereses del **Fideicomiso** o incluso a los mismos **Fideicomitentes**, ocurrido con ocasión de esta circunstancia.

Los **Fideicomitentes** deberán mantener comunicación continua con el apoderado escogido por estos, para asegurarse que éste comunique a la **Fiduciaria** cualquier situación relacionada con el asunto encomendado, y en caso de no estar seguro que dicha comunicación se haya efectuado, deberán los **Fideicomitentes** ponerla en conocimiento de la **Fiduciaria**. A su vez, los **Fideicomitentes** están en la obligación de instruir al apoderado de rendir los informes en los medios, tiempos, sistemas de información y en las oportunidades que establezca la **Fiduciaria**.

En el evento que la contratación la hagan directamente los **Fideicomitentes**, éstos deberán informar por escrito dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la **Fiduciaria** los datos del (los) abogado(s) contratado(s), incluyendo todos sus datos de contacto, tales como direcciones de domicilio, oficina, correos electrónicos, números de línea fija y celular y velar porque éste (éstos) presente(n) oportunamente, clara y de manera completa el(los) informe(es) verbales y/o escritos, al igual que reuniones en los términos que le sea(n) requeridos por la **Fiduciaria**, en relación con el estado, calificación, valoración de pretensiones y las perspectivas del(los) proceso(s) o asunto(s) encomendado(s), al igual que la oportuna actualización de cualquier novedad que afecte los intereses del **Fideicomiso** sobre los mismos, lo que implica que



cualquier novedad sea dada a conocer en oportunidad y a través de los canales que se han dispuesto para ello.

Por otra parte y en el evento que la contratación la hagan directamente los **Fideicomitentes**, éstos desde ya exoneran expresamente a la **Fiduciaria** por todo pago de honorarios profesionales y/o cualquier remuneración pactada con el abogado(s) contratado, donde la **Fiduciaria** desde el principio está a paz y salvo por todo concepto con este profesional y se declara desde ya que no existe solidaridad alguna por el no pago de los **Fideicomitentes** de los mismos al profesional contratado.

No obstante lo anterior, en el evento que la **Fiduciaria** fuere condenada en fallo judicial en firme dentro de un proceso de regulación de honorarios profesionales por la contratación efectuada directamente por los **Fideicomitentes** del abogado(s), el presente **Contrato** presta mérito ejecutivo junto con la copia auténtica de la sentencia condenatoria correspondiente, debidamente ejecutoriada, los cuales constituirán título ejecutivo para que la **Fiduciaria** pueda exigir por la vía judicial ejecutiva el pago correspondiente a los **Fideicomitentes** y estos así lo aceptan de manera expresa e irrevocable desde ahora y para entonces, por el hecho de la suscripción del presente **Contrato** por parte de los **Fideicomitentes**.

Parágrafo: En atención a las obligaciones legales, auditorias y/o requerimientos de información de Entes Externos e Internos que le aplican a la **Fiduciaria**, cada uno de los **Fideicomitentes** se obliga a emplear todas las medidas necesarias y pactar expresamente lo concerniente para garantizar, de manera efectiva, que el(los) profesional(es) que sea(n) contratado(s) directamente por los **Fideicomitentes** rinda(n) los informes en el tiempo y la forma solicitados por la **Fiduciaria**, obligación que debe constar en el(los) contrato(s) de prestación de servicios u oferta(s) aceptación(es) o acuerdo(s) celebrado(s) entre el(los) abogado(s) y los **Fideicomitentes**.

En caso de no cumplir el(los) abogado(s) contratado(s) con la entrega de informes en los términos y fechas solicitados por la **Fiduciaria**, los **Fideicomitentes** autorizan desde ya a la **Fiduciaria** para revocar el(los) poder(es) conferidos, nombrar un nuevo apoderado e incluso colocar la respectiva queja ante el Consejo Superior de la Judicatura contra el profesional en derecho ante el cumplimiento de sus deberes profesionales, situación que es de responsabilidad de los **Fideicomitentes** advertir al abogado contratado, y que no exonera a los **Fideicomitentes** de responsabilidad frente a un resultado desfavorable obtenido por la omisión de información a la **Fiduciaria**, si la misma estaba en su manejo.

Cuadragésima Cuarta.- Validez del Contrato: Las partes, con la intención de que este **Contrato** resulte legalmente vinculante, renuncian expresamente a hacer uso de cualquier derecho a interponer una acción tendiente a invalidar un contrato suscrito mediante el uso de firma



electrónica, en cumplimiento de la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012 basándose únicamente en el hecho de que se celebró mediante el Intercambio Electrónico de Datos (EDI).

Las partes declaran que, en caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que hayan mantenido serán admisibles ante los tribunales y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.

Cuadragésima Quinta.- Validez de la Firma Electrónica: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente **Contrato**, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente **Contrato** y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

- 45.1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien te capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
- 45.2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
- 45.3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

Cuadragésima Sexta.- Obligaciones de los Firmantes: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente **Contrato**, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012 los firmantes se obligan a:

- 46.1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
- 46.2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
- 46.3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

Cuadragésima Séptima. - Ley Aplicable e Interpretación: El presente **Contrato** se regirá por las leyes colombianas y en especial por lo previsto en el Código de Comercio, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica, así como por las normas que las desarrollan, complementan, adicionan y modifican en la medida que resulten aplicables según su naturaleza. El presente **Contrato** se interpretará teniendo en cuenta los principios previstos en los artículos



Fideicomiso Lotes CCA

1.618 a 1.624 del Código Civil y las manifestaciones de voluntad que constan en este documento, en sus respectivos anexos y/o en las instrucciones que se impartan conforme al mismo.

Cuadragésima Octava.- Perfeccionamiento y Vigencia: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente **Contrato** el día en que quede firmado por las once (11) partes, es decir, una vez firme los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las once (11) partes no tendrá validez este **Contrato**, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente **Contrato** será la correspondiente al día en que quede firmado por las once (11) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

La Fiduciaria

DS
UR
DS
ASAM

DocuSigned by:
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
00719A5024D0ACC
Fiduciaria Davivienda S.A.
Carolina Cevallos Castillo
Representante Legal Suplente

Los Fideicomitentes

DocuSigned by:
G Sarmiento
00DAB8D03984MPS
Trevinca S.A.S.

Gonzalo Sarmiento Prieto
Representante Legal



DocuSigned by:
F. Arellano
C2CDB8AA4C5483
Ámbito Urbano S.A.S.

Francisco José González Arellano
Representante Legal

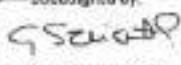
DocuSigned by:
M. Páez Ruiz
25E61D610111428
Mapago S.A.S.

María Cecilia del Pilar Páez Ruiz
Representante Legal

DocuSigned by:
CAROLINA PEDRAZA
274848C2802747C
W Capital S.A.S.

Martha Carolina Pedraza Martínez
Representante Legal Suplente

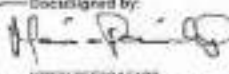



DocuSigned by:

903A81213884F5
Cumbrea Inversiones S.A.S.
Gonzalo Sarmiento Prieto
Representante Legal Suplente

DB
40

DocuSigned by:


2749ABC2892247C
Martha Carolina Pedraza Martínez
Centrik Construcciones S.A.S.
Representante Legal Suplente

DocuSigned by:

107E737FE28A5480
María Paulina Suárez Gaviria
C.C. No. 41.908.911

DocuSigned by:

AA5A81F8F009402
Julián Ramírez Suárez
C.C. No. 1.019.053.364

DocuSigned by:

11254FEF7E684A
Camila Ramírez Suárez
C.C. No. 1.136.885.375

DocuSigned by:

0144751317084C3
Santiago Ramírez Suárez
C.C. No. 1.136.887.793



DAVIVIENDA
Fiduciaria

CONVENIO COMERCIAL CENTRIK PARK

Entre los suscritos, **CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S.**, legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bogotá., constituida mediante documento privado No. sin num del 25 de mayo de 2020 de Asamblea de Accionistas, inscrito en la cámara de comercio el 20 de junio de 2020, con el No. 02578781 del libro IX, identificada con Nit. 901.388.801 - 7 y representada legalmente en el presente acto por **OLGA PATRICIA ECHEVERRY VILLAMIL**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.348.197, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y quien para los efectos de este convenio se denominará la **CONSTRUCTORA** de una parte, y de la otra, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por su Presidente y Representante Legal, **FERNANDO HINESTROSA REY**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.141.253, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar un **CONVENIO COMERCIAL**, el cual se rige de manera general por la ley mercantil y financiera aplicable y en especial por las cláusulas que se presentan, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: que la **CONSTRUCTORA** quien desarrollará un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social (VIS) denominado **CENTRIK PARK**, sobre un (1) Lote útil de vivienda (VIS) que será segregado del lote de terreno en mayor extensión ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C - 86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

SEGUNDA: que la **CONSTRUCTORA** adelantará el proceso de obtención ante las autoridades competentes, de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda y la licencia de construcción para el proyecto. Este trámite se adelantará con el fin de protocolizar en un futuro los contratos de promesa de compraventa con las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.

TERCERA: que teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan clientes interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado proyecto, éstos se vincularán con la **FIDUCIARIA** para que ésta reciba las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades, inicialmente a través de una cuenta bancaria recaudadora que recibirá únicamente los recursos correspondientes al primer (1) recaudo de la cuota de separación hasta tanto se realice el proceso de vinculación de los **CLIENTES** y se identifiquen los recursos consignados por los mismos, y posteriormente a través de **ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS**, y para que cumplidas determinadas condiciones, dichas sumas sean entregadas a la **CONSTRUCTORA** o al Patrimonio Autónomo que la **CONSTRUCTORA** constituya para el desarrollo del



PROYECTO. Las partes declaran conocer y aceptar que para el primer (1) recaudo de la cuota de separación podrán adecuarse datafonos en la sala de ventas del PROYECTO, cuya instalación y uso será facultativo a elección de única y exclusivamente de la CONSTRUCTORA.

CUARTA: que para la vinculación de los clientes la FIDUCIARIA cuenta con la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., en virtud del contrato de uso de red que tiene suscrito con dicho Banco.

QUINTA: que adicional a la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., la FIDUCIARIA, de acuerdo con las necesidades de la CONSTRUCTORA, permite que parte del proceso de vinculación de los clientes lo lleve a cabo esta última.

SEXTA: que para adelantar parte del proceso de vinculación de los clientes de que trata la consideración anterior, la CONSTRUCTORA podrá optar por usar la herramienta de Portal Empresarial del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta su calidad de cliente con éste último.

SÉPTIMA: que la CONSTRUCTORA, para adelantar el referido proceso de vinculación, lo hará como colaboradora de la FIDUCIARIA, y no como cliente del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta que es la FIDUCIARIA quien tiene suscrito el contrato de uso de red con el Banco.

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados la CONSTRUCTORA y la FIDUCIARIA, celebran el presente CONVENIO COMERCIAL, que se registró por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEFINICIONES: los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan:

CLIENTES: son las personas naturales o jurídicas que suscriben ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS con el propósito de firmar contratos de promesa de compraventa o cualquier otro contrato semejante, para la adquisición de las unidades de inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

CONSTRUCTORA: es la sociedad CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S., quien se compromete a adelantar las obras de construcción del PROYECTO.

CONVENIO: es el presente convenio comercial celebrado entre la FIDUCIARIA y la CONSTRUCTORA para que ésta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades inmobiliarias.

ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: son los contratos que suscriben los CLIENTES con la FIDUCIARIA mediante los cuales éstos se comprometen a entregar una suma de dinero a la FIDUCIARIA

para separar una unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma a la **CONSTRUCTORA**, una vez se cumplan ciertos requisitos.

FIDUCIARIA: es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: es el acto por medio del cual se concede autorización a la **CONSTRUCTORA** para desarrollar en un predio construcciones de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito

LOTE(S): es un (1) Lote útil de vivienda (VIS) que sea segregado del lote de terreno en mayor extensión sobre el cual se desarrollará el PROYECTO ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50C-86222 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro.

PUNTO DE EQUILIBRIO: es el momento en el cual se infiere que el PROYECTO puede llevarse a cabo en su totalidad y que los pasivos contraídos por la **CONSTRUCTORA** serán cancelados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal de la **CONSTRUCTORA** y deberá ser certificado por su Contador Público.

PROYECTO: por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelantan para la ejecución y terminación de los programas inmobiliarios que se desarrollen sobre el(los) LOTE(S), con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El desarrollo del proyecto de vivienda de interés social (VIS) **CENTRIK PARK**, es por cuenta exclusiva de la **CONSTRUCTORA**.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: es la radicación que adelanta la **CONSTRUCTORA**, en calidad de enajenador de las unidades inmobiliarias, de la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas con la enajenación de los inmuebles de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y el Decreto 1077 de 2015.

SEGUNDA.- OBJETO: el objeto del convenio consiste en que la **FIDUCIARIA** celebre con los **CLIENTES** contratos de encargo fiduciario, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso de la **CONSTRUCTORA** frente a la **FIDUCIARIA**, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los **CLIENTES**, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el **ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS**.

La **FIDUCIARIA** se compromete con la **CONSTRUCTORA** a entregarle a esta o al Patrimonio Autónomo que la **CONSTRUCTORA** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, los valores recaudados a través de los **ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS** de los **CLIENTES**, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que la **CONSTRUCTORA** cuente con la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha del término de duración de cada una de las etapas, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la radicación del permiso de ventas, fecha en la cual la **CONSTRUCTORA** se encontrará habilitada para ejercer la enajenación de inmuebles destinados a vivienda;
2. Que la **CONSTRUCTORA** ha obtenido la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** para el desarrollo del **PROYECTO** o para cada una de las etapas de comercialización;
3. Que el **PROYECTO** ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas el cual ha sido determinado de la siguiente manera:
 - a) el equivalente al 60% del total de las unidades del **PROYECTO**, es decir, 767 de las 1278 unidades inmobiliarias que lo componen o en todo caso el equivalente al 60% de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para el **PROYECTO**; o
 - b) el equivalente y de manera independiente, al número de unidades establecido en cada una de las Etapas de comercialización, así:

Etapas 1: conformada por las torres 5 y 6, corresponde al 60% de las unidades inmobiliarias, es decir 251 de las 418 que la componen o en todo caso el equivalente al 60% de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta etapa.

Etapas 2: conformada por las torres 1 y 2, corresponde al 60% de las unidades inmobiliarias, es decir 258 de las 430 que lo conforman o en todo caso el equivalente al 60% de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta etapa.

Etapas 3: conformada por las torres 3 y 4, corresponde al 60% de las unidades inmobiliarias, es decir 258 de las 430 que lo conforman o en todo caso el equivalente al 60% de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta etapa.

Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante legal de la **CONSTRUCTORA**.

4. Que la **CONSTRUCTORA** ha obtenido aprobación por parte de una entidad crediticia del crédito constructor, siempre y cuando se haya optado por este tipo de financiación. Si el punto de equilibrio se cumple por etapas se deberá tener aprobación para cada etapa del proyecto. En el evento en que el **PROYECTO** se desarrolle con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, la **CONSTRUCTORA** deberá presentar a la

FIDUCIARIA una certificación sobre el origen de los recursos y los Estados Financieros dictaminados de la sociedad aportante de los mismos.

5. Que la **CONSTRUCTORA** presente a la **FIDUCIARIA** el certificado de tradición y libertad del (los) **LOTE(S)** con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; y
6. Que la **CONSTRUCTORA** tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: frente a las opciones de acreditación de punto de equilibrio en ventas establecidas en el numeral 3 de la presente cláusula, la **CONSTRUCTORA** declara conocer y aceptar que en el evento en que opte inicialmente por la opción b. es decir, si opta por el cumplimiento del porcentaje correspondiente a alguna de las etapas señaladas en el mencionado literal, y posteriormente decide optar por la acreditación de la opción a. no se tendrá en cuenta el cumplimiento de la etapa previamente desembolsada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: en los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior a quince (15) meses, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud de este deberán ser entregadas a la **FIDUCIARIA**, se pagarán directamente por los **CLIENTES** a la **CONSTRUCTORA** o al Patrimonio Autónomo que esta última constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, en este último caso, previa instrucción escrita de la **CONSTRUCTORA** a los **CLIENTES**.

PARÁGRAFO TERCERO: en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga si la hubiere, la **CONSTRUCTORA** no haya solicitado la entrega de los dineros de los encargos fiduciarios por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el **PROYECTO** no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informarlo a los **CLIENTES** y a la **FIDUCIARIA**, para que ésta proceda a restituir a los **CLIENTES** el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado a cargo de cada encargo fiduciario. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los **CLIENTES**.

PARÁGRAFO CUARTO: en caso de presentarse un desistimiento por parte de los **CLIENTES**, una vez cumplidas por parte de la **CONSTRUCTORA** las condiciones para la entrega de los recursos, éste atenderá con sus recursos, tal desistimiento, una vez la **FIDUCIARIA** le comunique tal situación.

PARÁGRAFO QUINTO: si de la revisión del documento de que trata el numeral 5. anterior, la **FIDUCIARIA** evidencia que existe un registro o anotación que imposibilite la transferencia de las unidades inmobiliarias, ésta notificará a la **CONSTRUCTORA** en un plazo no mayor a 15 días para que adelante los trámites para el levantamiento de dicho registro o anotación, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Décima Tercera "Duración" del presente contrato.



TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: para que la **CONSTRUCTORA** separe las unidades inmobiliarias sin que con ello implique la asignación del **INMUEBLE**, se requiere previamente dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Que el **CLIENTE** haya constituido un **ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS** en la **FIDUCIARIA**;
2. Que el cliente cumpla de manera estricta con la programación de pagos acordada con la **CONSTRUCTORA** la cual hace parte integral del encargo fiduciario suscrito por aquel con la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO: en el evento en que el **CLIENTE** incumpla en el pago de una o más cuotas, o las señaladas en el documento adicional que sea suscrito entre la **CONSTRUCTORA** y el **CLIENTE**, se perderá el derecho a la separación de la unidad, excepto que medie autorización de la **CONSTRUCTORA** para el pago de dichas cuotas.

CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS: los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente convenio, serán manejados por la **FIDUCIARIA** e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella mientras se destinan al cumplimiento del objeto del Contrato. La **CONSTRUCTORA** declara conocer y aceptar, las características y condiciones del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, las cuales le fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto, previamente a la celebración de este Contrato.

La información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición de la **CONSTRUCTORA** en el sitio web www.fidudavivienda.com, para su consulta.

PARÁGRAFO: teniendo en cuenta que los recursos correspondientes al primer recaudo de la cuota inicial para la separación de las unidades inmobiliarias por parte de los **CLIENTES** podrá realizarse a través de depósito, la **FIDUCIARIA**, una vez reciba la información del recaudo por parte de la adquirencia procederá en el menor tiempo posible a invertir los dineros en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, siempre y cuando la **CONSTRUCTORA** haya remitido previamente la información solicitada por la **FIDUCIARIA**.

QUINTA.-CLÁUSULA PENAL: la **CONSTRUCTORA** declara conocer la cláusula Décima Segunda del **ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS** que los **CLIENTES** suscriben con la **FIDUCIARIA**, en la cual se consagra que en caso de desistimiento o incumplimiento del contrato de encargo fiduciario antes señalado, por causas atribuibles al **CLIENTE**, se aplicará una cláusula penal sobre el valor total del inmueble o sobre los dineros depositados dentro del encargo fiduciario, que se estipula en el numeral sexto de la carátula del encargo, en favor de la **CONSTRUCTORA**, según disposición de la misma, e indicado al momento de la firma de dicho encargo fiduciario, la cual podrá ser deducida directamente de las sumas de dinero entregadas por el **CLIENTE** ante la solicitud que en tal sentido le formule la **CONSTRUCTORA** a la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: la **CONSTRUCTORA** manifiesta que en el evento en que el porcentaje a cobrar por concepto de la cláusula penal no haya sido establecido en el numeral sexto de la carátula del encargo, no le dará derecho a cobrar dicha sanción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la cláusula penal prevista en el **ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS** continuará vigente hasta tanto no se haya firmado el contrato de promesa de compraventa entre el **CLIENTE** y la **CONSTRUCTORA**. Así mismo será efectiva en el evento que el **CLIENTE** no suscriba el contrato de promesa de compraventa con la **CONSTRUCTORA** en los tiempos estipulados en el **ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS** por ésta última. En estos eventos, la aplicación de la cláusula penal será efectuada directamente por la **CONSTRUCTORA**.

PARÁGRAFO TERCERO: las partes declaran conocer y aceptar que los **CLIENTES** deberán completar el proceso de vinculación con la **FIDUCIARIA** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la que se efectúe la consignación de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria, para lo cual entregarán la totalidad de los documentos solicitados por la **CONSTRUCTORA** de manera oportuna para culminar el proceso de vinculación en el plazo anteriormente citado. En el evento que el proceso de vinculación de los **CLIENTES** no se culmine dentro del plazo establecido en el presente Parágrafo, se entenderá que éstos desisten de la separación de la unidad inmobiliaria objeto de negociación y la **CONSTRUCTORA** estará facultada para disponer de la unidad inmobiliaria a favor de nuevos **CLIENTES** interesados en la misma.

SEXTA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: son obligaciones de la **FIDUCIARIA** las siguientes:

1. Realizar la apertura de una cuenta bancaria recaudadora para la recepción del primer (1) recaudo de la cuota de separación de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO** a través de datafono. Este último, será entregado a la **CONSTRUCTORA** para su manejo exclusivo en los términos señalados en el presente **CONVENIO**.
2. Colaborar con la **CONSTRUCTORA** en los trámites que esta le solicite para la instalación de datafonos en la sala de ventas del **PROYECTO**, el cual se utilizará de manera exclusiva para la recepción del primer (1) recaudo de la cuota de separación de las unidades inmobiliarias.
3. Celebrar con los **CLIENTES** los contratos de encargo fiduciario a través de los cuales se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con la **CONSTRUCTORA**, a fin de separar y adquirir posteriormente una unidad Inmobiliaria resultante del **PROYECTO**;
4. Invertir en el **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR**, administrada por la **FIDUCIARIA**, los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente convenio;
5. Devolver los recursos correspondientes al primer (1) recaudo de la cuota de separación de las unidades inmobiliarias realizado por datafono, en el evento en que pasados tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de ingreso de los mismos a la cuenta bancaria recaudadora destinada para tal fin, no se haya realizado la vinculación del respectivo **CLIENTE** y/o la **CONSTRUCTORA** no haya remitido la información solicitada por la





FIDUCIARIA para la identificación de los recursos, dando aplicación a lo establecido en el Parágrafo Tercero de la Cláusula Quinta anterior.

6. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar a la CONSTRUCTORA o al PATRIMONIO AUTÓNOMO que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO los dineros administrados; y
7. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la cláusula décima sexta del presente contrato.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE LA CONSTRUCTORA: la CONSTRUCTORA dentro del presente convenio comercial tendrá las siguientes obligaciones:

1. Comunicar por escrito a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO. Las comunicaciones frente a cambio de unidades deberán ser notificadas a los CLIENTES por correo certificado o al correo electrónico autorizado por estos, soporte de lo anterior deberá ser remitido a la FIDUCIARIA, previo al cumplimiento de condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato;
2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la caratula del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y conseguir por parte de éstos la anuencia, por escrito, de las mismas;
3. Permitir a los CLIENTES, a través del datafono, únicamente el primer recaudo recursos que correspondan a la separación de la unidad inmobiliaria.
4. Informar a los CLIENTES que los recursos recaudados a través de datafono, solamente serán invertidos por la FIDUCIARIA en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar hasta tanto la CONSTRUCTORA remita la información solicitada.
5. Informar a los CLIENTES que se trata de un encargo fiduciario más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieren con la firma del encargo fiduciario;
6. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el encargo fiduciario, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar, en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga, si la hubiere, la CONSTRUCTORA no haya solicitado la entrega de los dineros del encargo, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda de este convenio, o que la CONSTRUCTORA infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así los evidencian;
7. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES;
8. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los encargos fiduciarios, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el numeral 4 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES;
9. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual





- o cuando ésta le sea requerida. La CONSTRUCTORA será responsable de la veracidad de la información que envíe a la FIDUCIARIA
10. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados entre la CONSTRUCTORA y los CLIENTES.
 11. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción del Proyecto;
 12. Indicar a los clientes que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.
 13. Solicitar autorización a la FIDUCIARIA para cualquier modificación en el código único y/o en la cuenta de recaudo asociada al datafono durante la vigencia del CONVENIO.
 14. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que la CONSTRUCTORA adelante para promocionar el PROYECTO.
 15. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de inmuebles de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de los mismos a través de la constitución de encargos fiduciarios.
 16. Entregar a la FIDUCIARIA certificación de la constitución del PATRIMONIO AUTÓNOMO para el desarrollo del PROYECTO, emitida por la sociedad fiduciaria que actúe como vocera y administradora del mismo, en los eventos en que aplique, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda "Objeto" del presente Convenio. Lo anterior previa instrucción de la CONSTRUCTORA.

OCTAVA.- RECEPCIÓN DE CUOTAS: la recepción de las cuotas correspondientes al mencionado plan de pagos, será realizada por la FIDUCIARIA en las oficinas que ella determine para tal efecto.

PARÁGRAFO: la FIDUCIARIA no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte del CLIENTE que ha separado unidades inmobiliarias mediante la constitución de un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

NOVENA.- ENTREGA DE DINEROS: los dineros objeto del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados a la CONSTRUCTORA o al PATRIMONIO AUTÓNOMO que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la cláusula segunda de presente contrato, previas las deducciones de las comisiones pactadas en el mismo.

Así mismo, la FIDUCIARIA podrá deducir, el valor de los costos en que a cualquier título incurra en la ejecución del presente contrato, o para la defensa de los bienes fideicomitidos, aún después de su terminación.

PARÁGRAFO PRIMERO: una vez realizada la entrega de los recursos en los términos mencionados anteriormente, la FIDUCIARIA procederá a cancelar la cuenta bancaria dispuesta para el recaudo de recursos a través de datafono.



PARÁGRAFO SEGUNDO: la FIDUCIARIA informará a los CLIENTES a través de la rendición final de cuentas el acaecimiento de dicha situación.

DÉCIMA.- RESPONSABILIDAD: las obligaciones que asume la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al presente convenio, de acuerdo con las instrucciones impartidas por la CONSTRUCTORA. En consecuencia se excluyen expresamente las obligaciones relativas a la realización y terminación de la construcción, al cumplimiento de las especificaciones de la obra y los compromisos relativos a la calidad y al precio de las unidades que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad exclusiva de la CONSTRUCTORA. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente a la CONSTRUCTORA, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente convenio.

PARÁGRAFO.- INDEMNIDAD DE LA FIDUCIARIA: en los eventos que la CONSTRUCTORA no remita en los tiempos establecidos la información de los CLIENTES para la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR o que los CLIENTES informen desconocer el procedimiento de recaudo de los recursos previo a la inversión de los mismos será responsabilidad exclusiva de la CONSTRUCTORA frente a los CLIENTES.

Asimismo, la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que integran el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR; así mismo los riesgos envueltos en las inversiones del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR corresponden en su integridad a la CONSTRUCTORA, en los casos en que se evidencie que éste último cumplió las condiciones enunciadas en la cláusula segunda.

DÉCIMA PRIMERA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS: en los avisos publicitarios que realice la CONSTRUCTORA por su propia cuenta para promocionar el proyecto de construcción, en los cuales se haga mención de la gestión que realiza la FIDUCIARIA, se deberá incluir la siguiente información:

1. Precisar en la campaña publicitaria, que el tipo de contrato mediante el cual se instrumenta el negocio con los clientes, es un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS;
2. La siguiente leyenda: "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ADELANTA LAS LABORES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR UNIDADES INMOBILIARIAS. LAS OBLIGACIONES QUE ASUME TIENEN EL CARÁCTER DE OBLIGACIONES DE MEDIO Y NO DE RESULTADO".
3. Por otra parte, deberá anotarse que "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ES UNA ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA".

PARÁGRAFO PRIMERO: en la publicidad y promoción que realice la CONSTRUCTORA debe determinarse claramente la gestión a desarrollar por parte de la FIDUCIARIA; no pueden

aparecer expresiones tales como "con el respaldo de FIDUCIARIA DAVIVIENDA" o similares, sin que se especifique en qué consiste el apoyo o respaldo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA que se entrega a la CONSTRUCTORA hará parte integral del presente convenio.

PARÁGRAFO TERCERO: la CONSTRUCTORA se obliga a indemnizar a la FIDUCIARIA por los perjuicios que le pueda ocasionar en el incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula, así como por el uso inadecuado que realice del arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO CUARTO: la CONSTRUCTORA se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Externa No.029 de 2014.

DÉCIMA SEGUNDA.- REMUNERACIÓN: La CONSTRUCTORA pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios, la suma mensual anticipada equivalente a UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV) previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

A partir de la apertura del primer encargo fiduciario esta comisión se cobrará de la siguiente manera:

- i) Para el mes de la apertura del primer encargo, la comisión de administración se calculará sobre la fracción del mes vigente por terminar.
- ii) Para los siguientes meses y durante la vigencia del contrato, se cobrará la totalidad de la comisión fiduciaria hasta la liquidación del convenio comercial.

PARÁGRAFO PRIMERO: a estas comisiones se les cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la FIDUCIARIA remitirá al correo electrónico contabilidad@grupoaccanto.com las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, la CONSTRUCTORA notificará el cambio a la FIDUCIARIA por lo menos con 10 días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí al presente Convenio.

PARÁGRAFO TERCERO: cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el convenio comercial, será cobrada en forma independiente, y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: en caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN: La duración del presente Contrato será de quince (15) meses por cada Etapa de manera independiente, término que podrá ser prorrogado automáticamente por una (1) única vez, sin que su plazo sea superior al inicialmente pactado. Lo anterior de igual forma se encuentra señalado en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

Para la Etapa Uno (1), la duración se contará a partir de la suscripción del presente documento y para las Etapas Dos (2) y Tres (3), la duración será contada a partir de la fecha indicada en la comunicación remitida por LA CONSTRUCTORA como fecha de iniciación de las preventas. Dicha notificación deberá ser entregada a LA FIDUCIARIA por lo menos con tres (3) días hábiles de antelación al inicio de ventas de la mencionada Etapa.

DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: el presente convenio terminará por las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto;
2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto;
3. Por disolución de la entidad fiduciaria;
4. Por vencimiento del término estipulado;
5. Por incumplimiento de la CONSTRUCTORA en la actualización de la información en forma veraz y verificable de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre prevención y lavado de activos;
6. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza;
7. Por no haberse realizado la apertura de encargos fiduciarios correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente convenio; y
8. Por mutuo acuerdo entre las partes, el cual debe tener la anuencia por escrito de la totalidad de las personas que hayan suscrito con la FIDUCIARIA encargos fiduciarios en desarrollo del objeto de este convenio.

DÉCIMA QUINTA.- CLÁUSULA SARLAFT - FATCA: en el evento en que una vez firmado el CONVENIO COMERCIAL, se establezca que la CONSTRUCTORA, su(s) representante(s) legal(es), apoderado(s), o alguno de sus socios o administradores, ha sido incluido en alguna lista restrictiva nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que ha sido condenado por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculado de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas entre otras, la FIDUCIARIA puede dar por terminado el CONVENIO que tiene con la CONSTRUCTORA, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, la CONSTRUCTORA se compromete a: (i) mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma, (ii) autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes, a compartir la información suministrada con las demás entidades del Grupo Bolívar con fines comerciales y a reportar o consultar ante las centrales de riesgo su comportamiento financiero y crediticio.

PARÁGRAFO PRIMERO: la CONSTRUCTORA realizará las entrevistas de conocimiento al cliente en los términos y condiciones establecidos en las políticas que enmarcan el sistema de administración del riesgo del lavado de activos y financiación del terrorismo SARLAFT y FATCA de la Fiduciaria, como complemento al diligenciamiento del documento denominado "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Para tal efecto, la CONSTRUCTORA empleará sus funcionarios quienes deberán estar previamente capacitados por la Fiduciaria, a través del material entregado para desarrollar dicha actividad. Responsabilidad que se entenderá cumplida con la firma del funcionario de la CONSTRUCTORA en los documentos "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Por tal motivo, será su obligación y responsabilidad el correcto diligenciamiento del señalado documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la CONSTRUCTORA declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de Conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por la CONSTRUCTORA en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o en su defecto realizar el respectivo proceso de desvinculación de los mismos en los siguientes casos:

1. Cuando se evidencie que estos han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la OFAC u ONU, incluidas estas, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas vinculadas al Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y delitos conexos.
2. En el evento en que en el plazo establecido por la FIDUCIARIA, no entreguen la información adicional requerida por ésta para tal efecto.
3. Cuando se suministre información errada, inexacta y/o falsa en cualquier momento de la relación comercial.

En los anteriores casos, los encargos no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula segunda de este contrato y se iniciará proceso de desvinculación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos clientes que previamente habían sido vinculados.

Asimismo, la FIDUCIARIA se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato Nos Interesa Conocerlo que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y no entreguen la información financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto y por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula tercera de este contrato. En el evento de que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad "U.S. Person" la CONSTRUCTORA deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.

DÉCIMA SEXTA.- RENDICIÓN DE CUENTAS: la FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión, mínimo cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria a la CONSTRUCTORA en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la misma se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA SÉPTIMA.- LIQUIDACIÓN UNILATERAL: a la terminación del convenio comercial y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará a la CONSTRUCTORA, la rendición final detallada del estado de las inversiones y rendimientos, y en general la información contable y financiera que requiera para comprobar su estado de cuenta, junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes la CONSTRUCTORA no presenta reparo alguno a la rendición final o no suscriben y remite el acta de liquidación, la FIDUCIARIA entenderá que acepta la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

DÉCIMA OCTAVA REPORTE Y CONSULTA A LAS CENTRALES DE RIESGO: la CONSTRUCTORA autoriza a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a quien haga sus veces, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del CONVENIO. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales de la CONSTRUCTORA con el sistema financiero.

DÉCIMA NOVENA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este convenio serán resueltas en primer término mediante mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por fax o por telegrama o de cualquier otra forma a los números de fax o direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de cinco (5) días deberán acudir a un centro de conciliación para resolver el conflicto. En caso de fracasar los anteriores mecanismos, las diferencias serán resueltas por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.

VIGÉSIMA.- MÉRITO EJECUTIVO: las partes acuerdan que el presente convenio comercial presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del mismo, constituirán título ejecutivo suficiente para que la FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo de la CONSTRUCTORA.

VIGÉSIMA PRIMERA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el FIDEICOMITENTE considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente Convenio, lo podrá hacer directamente



DAVIVIENDA
Fiduciaria

106

en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Así mismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la FIDUCIARIA, doctor CARLOS MARIO SERNA JARAMILLO, quien atenderá tales reclamaciones en la calle 64 No 3B-90 Oficina 201 en Bogotá D.C., o por los correos electrónicos: defensoria@skol-serna.net o defensoriafidudavivienda@ssadvisors.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

VIGÉSIMA SEGUNDA- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: la CONSTRUCTORA en la Calle 93 B No. 18-12 Oficina 501, BOGOTÁ y la FIDUCIARIA en la Avenida. El Dorado No. 68B - 85 Piso 2º de la ciudad de Bogotá D.C.

Para mayor información del presente negocio fiduciario, lo invitamos a revisar la cartilla informativa dispuesta por la Superintendencia Financiera de Colombia en la siguiente ruta: www.fidudavivienda.com: Educación Financiera/Cartilla de negocios fiduciarios inmobiliarios/Click

Para constancia se firma el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor el 24 de junio de 2020.

LA CONSTRUCTORA

CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S
OLGA PATRICIA ECHEVERRY
Representante Legal

LA FIDUCIARIA

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
FERNANDO HINESTROSA REY
Representante Legal





República de Colombia



A4017732325

NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO NOTARIAL 1100100037

ESCRITURA PUBLICA NUMERO **Nº 03828**

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s). : 50C-1354284, 50C-86222 y 50C-87946

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s). : 006205230200000000, 13 38 1 y 13A 37 5.

UBICACIÓN DEL PREDIO URBANO X RURAL

DIRECCIÓN O NOMBRE: INMUEBLES, UBICADOS EN LA CALLE 17 No. 41-39; Avenida Calle 13 No. 38-54 y Carrera 38 No. 14-50.

CIUDAD: BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

ESCRITURA PUBLICA No. 03828 DÍA 17 MES 12 AÑO 2014

NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTÁ D.C.

COD	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALORES EN PESOS
0164	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE	
---	FIDUCIA MERCANTIL	
---	FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE	
---	ADMINISTRACION	\$16.632.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO	C.C.	NIT.	IDENTIFICACION
DE: COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRÍZ S.A. - CCA EN LIQUIDACIÓN	---	X	860.038.515-6
A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ	---	X	830.055.897-7
POR: COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRÍZ S.A. - CCA EN LIQUIDACIÓN	---	X	860.038.515-6
A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ	---	X	830.055.897-7

El interesado debe informar al Notario ó Registrador, cualquier error en la información contenida en este formato.

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

22 DIC. 2014
1ª COPIA
REGISTRO
7

VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

Escritura Pública No. 03828 de 2014

Página No. 2

№ 03828

ESCRITURA PUBLICA NUMERO :

TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014), ante DIEGO MAURICIO ROJAS PEÑA, Notario Treinta y Siete (37) del círculo de Bogotá, D.C., Encargado, se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Entre los suscritos a saber: (i) MARIA DEL PILAR MEDINA VILLALOBOS, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 21.070.179 de Bogotá, D.C., quien actúa en calidad de Liquidador Principal de COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRÍZ S.A. - CCA EN LIQUIDACIÓN, sociedad legalmente constituida por Escritura Pública número cinco mil seiscientos setenta (5.670) del once (11) de octubre de mil novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaria Segunda (2) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número tres mil setecientos noventa y cuatro del seis (6) de mayo de dos mil catorce (2.014), otorgada en la Notaria Treinta y Ocho (38) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el ocho (08) de mayo de dos mil catorce (2.014) bajo el Número 01832812 del Libro IX, la misma fue declarada Disuelta y en estado de Liquidación, 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, quien para todos los efectos del presente Contrato, se denominará EL FIDEICOMITENTE, y de otra parte, (ii) CAROLINA LOZANO OSTOS, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con Cédula de Ciudadanía No 39.692.985 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad anónima de servicios



Nº 03828

Página No. 3

financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy 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 Legal expedido por la Superintendencia Financiera y Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., documentos que se adjuntan al presente, quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará LA FIDUCIARIA, celebramos el presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, que se registrá por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia. -----

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 DEL FIDEICOMITENTE -----

CAPÍTULO IV -----

OBJETO DEL CONTRATO -----

CAPÍTULO V -----

CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO -----

CAPÍTULO VI -----

DE LAS PARTES -----

VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

01/05/2014

Escritura S.A.

Página No. 4

CAPÍTULO VII -----

SANEAMIENTO -----

CAPÍTULO VIII -----

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES -----

CAPÍTULO IX -----

COMODATO -----

CAPÍTULO X -----

COSTOS Y GASTOS -----

CAPÍTULO XI -----

DURACIÓN Y TERMINACIÓN -----

CAPÍTULO XII -----

LIQUIDACIÓN -----

CAPÍTULO XIII -----

NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL -----

CAPÍTULO XIV -----

CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN -----

CAPÍTULO XV -----

ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN -----

CAPÍTULO XVI -----

VALOR DEL CONTRATO -----

CAPÍTULO XVII -----

CESIÓN -----

CAPÍTULO XVIII -----

REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO -----

CAPÍTULO XIX -----

LEGISLACIÓN APLICABLE -----

CAPÍTULO XX -----

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS -----

CAPÍTULO XXI -----

CONFLICTO DE INTERÉS -----

CAPÍTULO XXII -----

VICEPRESIDENCIA JURÍDICA



Nº 03828

Página No. 5

GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XXIII -----

REGISTRO -----

CAPÍTULO XXIV -----

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. FIDEICOMITENTE: Se denominará así en el presente Contrato a la sociedad COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRÍZ S.A. - CCA EN LIQUIDACIÓN, cuya identificación se hizo a inicio del presente Contrato. -----

3. BENEFICIARIO FUTURO: Se denominarán de manera conjunta en el presente Contrato a la sociedad INGEURBE S.A.S., identificada con el NIT No. 860.534.118-1, a la sociedad W CAPITAL S.A.S., identificada con el NIT 900.771.544-7 y a la sociedad CUMBRERA S.A.S. identificada con NIT 830.020.495-9. -----

4. PATRIMONIO AUTÓNOMO: Se entenderá por éste el conjunto de bienes, afecto a la finalidad de éste Contrato, el cual se denominará FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ. -----

5. INMUEBLES: Se denominarán así en el presente Contrato, a los inmuebles identificados con los Folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1354284, 50C-86222 y 50C-87946 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro. -----

6. CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA: Es el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y sus modificaciones, suscrito mediante documento privado de fecha cuatro (4) de junio de -----

VICEPRESIDENCIA JURÍDICA
01-28/2014

Cadima S.A. 1002951999502

Página No. 6

dos mil catorce (2.014), en virtud del cual EL FIDEICOMITENTE, en calidad de promitente vendedor, prometió en venta el derecho de dominio y posesión sobre a los inmuebles identificados con los Folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1354284, 50C-86222 y 50C-87946 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, a favor de INGEURBE S.A.S., W CAPITAL S.A.S., y CUMBRERA S.A.S., en su calidad de promitentes compradoras. - - - -

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. CONSIDERACIONES: Las siguientes son las consideraciones que llevan al FIDEICOMITENTE, a llevar a cabo el presente Contrato: - - -

1.2.1. Que la sociedad COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRÍZ S.A. – CCA EN LIQUIDACIÓN, es actualmente propietario de los inmuebles identificados con los Folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1354284, 50C-86222 y 50C-87946 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro. EL FIDEICOMITENTE declara que suscribe el Contrato como un acto tendiente a la liquidación de la sociedad COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRÍZ S.A. – CCA EN LIQUIDACIÓN, relevando a LA FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad. - - - - -

1.2.2. Que la sociedad COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRÍZ S.A. – CCA EN LIQUIDACIÓN, en calidad de promitente vendedor y las sociedades INGEURBE S.A.S. W CAPITAL S.A.S., y CUMBRERA S.A.S., en calidad de promitentes compradoras, celebraron un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA el cuatro (4) de junio de dos mil catorce (2.014), respecto de los inmuebles antes referidos, por lo que se denominarán en el presente Contrato como

VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

Página No. 8

exclusivamente las obligaciones contraídas por EL FIDEICOMITENTE para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente Contrato. -----

CAPITULO III -----

DECLARACIÓN DE EL FIDEICOMITENTE -----

3.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: EL FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza 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 EL FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con las Leyes 190/95, 793/02 y 747/02, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por EL FIDEICOMITENTE, 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: EL FIDEICOMITENTE se encuentra: (i) Debidamente constituido, válido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución; (ii) Cuentan con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietaria de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de Ley. -----

3.3. AUTORIZACIÓN: EL FIDEICOMITENTE lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad, capacidad corporativa, y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente no



№ 03828

Página No. 9

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. PROPIEDAD INTELECTUAL: EL FIDEICOMITENTE es propietario, o está licenciados para utilizar la totalidad de la propiedad intelectual necesaria para el desarrollo de sus negocios, tal como éstos se adelantan en la actualidad. No se ha instaurado, ni está pendiente reclamación sustancial alguna por parte de ninguna persona, que objete o cuestione al uso, la validez o efectividad de la propiedad intelectual, y que se podrá razonablemente esperar que resultase un efecto material adverso, y EL FIDEICOMITENTE no tiene conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte de EL FIDEICOMITENTE no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial. -----

3.5. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Según el leal saber y entender del FIDEICOMITENTE, no está pendiente, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ente 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 del FIDEICOMITENTE 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 del FIDEICOMITENTE 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. -----

VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

SECRETARÍA DE JUSTICIA

SECRETARÍA DE JUSTICIA

SECRETARÍA DE JUSTICIA

Página No. 10

3.6. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: A la fecha, EL FIDEICOMITENTE declara que está 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 ningún incumplimiento. -----

3.7. IMPUESTOS: EL FIDEICOMITENTE ha presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender del FIDEICOMITENTE se debe 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 EL FIDEICOMITENTE, y según el leal saber y entender del FIDEICOMITENTE, no se han presentado requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva. -----

3.8. INDEMNIDAD: EL FIDEICOMITENTE se obliga a mantener indemne a LA FIDUCIARIA frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por LA FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o 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, indole, naturaleza, o esencia. Así las cosas EL

Página No. 12

(ii) Que LA FIDUCIARIA entregue a título de comodato los INMUEBLES descritos en la Cláusula 5.1. del Capítulo siguiente al FIDEICOMITENTE, quien a su vez podrá entregarlo al mismo título al BENEFICIARIO FUTURO. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del FIDEICOMITENTE o EL BENEFICIARIO FUTURO, en razón de la tenencia que ejerzan sobre los INMUEBLES fideicomitidos. -----

(iii) Que EL FIDEICOMITENTE instruye con la firma del presente Contrato a LA FIDUCIARIA para que registre la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que es titular EL FIDEICOMITENTE en el presente Patrimonio Autónomo a favor del BENEFICIARIO FUTURO una vez se allegue a LA FIDUCIARIA certificación del pago total de los INMUEBLES suscrita conjuntamente por EL FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO FUTURO. La referida cesión será registrada a más tardar el quince (15) de junio de dos mil quince (2.015). -----

(iv) Que si el quince (15) de junio de dos mil quince (2.015) no se ha allegado la certificación mencionada en el Numeral anterior, EL FIDEICOMITENTE impartirá instrucciones a la FIDUCIARIA para que se abstenga de registrar la cesión de derechos fiduciarios a favor del Beneficiario Futuro, quedando EL FIDEICOMITENTE facultado para disponer libremente de los respectivos derechos. -----

(v) Por disposición expresa e irrevocable del FIDEICOMITENTE y mediante instrucción impartida con la firma del presente Contrato, LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO otorgará a la sociedad INGEURGE S.A.S. o a quien esta ceda sus derechos, autorizaciones y coadyuvancias necesarias para el desarrollo de un PROYECTO INMOBILIARIO en los INMUEBLES descritos en la Cláusula 5.1. del Capítulo siguiente. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO FUTURO declaran y aceptan que LA FIDUCIARIA no contrae ni asume



№ 03828

ninguna obligación derivada del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA suscrito entre ellos. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: En relación con el saldo del precio de la venta de los INMUEBLES, este será cancelado directamente por parte del BENEFICIARIO FUTURO al FIDEICOMITENTE, circunstancia que es conocida y aceptada con la firma del presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, por lo tanto, la obligación de pago del inmueble no constituye un pasivo del Patrimonio Autónomo. -----

PARÁGRAFO TERCERO: De existir alguna diferencia, o controversia en relación con el pago de los INMUEBLES fideicomitidos, las partes acuerdan que las mismas serán dirimidas por mutuo acuerdo o por un tribunal convocado por EL FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO FUTURO y por lo tanto se suspenderá la ejecución del presente Contrato hasta tanto se resuelva dicha controversia. Este tribunal se nombrará y funcionará de acuerdo con lo dispuesto entre las partes en el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA celebrado sobre los INMUEBLES. Esto es independiente de las disputas que puedan existir entre EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA, las cuales se resolverán bajo la cláusula de arbitramento establecida en el presente CONTRATO DE FIDUCIA. -----

CAPÍTULO V -----

CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO -----

5.1 TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50C-1354284, 50C-86222 y 50C-87946 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. - ZONA CENTRO. EL FIDEICOMITENTE transferirá a LA FIDUCIARIA a TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL con el presente Instrumento Público el derecho de dominio y posesión material que actualmente ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles. -----

La descripción, cabida y linderos de los inmuebles es la que se indica

VICEPRESIDENTE DE LA JUNTA DE

81-48-2314

Colombia S.A. No. 1000000000

Página No. 14

a continuación, tomados directamente del título de adquisición: - - - -

a. Inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1354284 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro. - - - - -

Predio ubicado en la Carrera 17 No. 41 - 39 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. - - - - -

Área del lote: De acuerdo a folio de matrícula cuenta con una extensión superficial de doce mil setecientos cincuenta y cuatro punto setenta y siete metros cuadrados (12.754,77 M2) - - - - -

Linderos: De conformidad con la escritura pública número cinco mil novecientos cuarenta y tres (5943) de veintiuno (21) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaría 42 del Circulo de Bogotá D.C., el lote de terreno se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y especificaciones, tomados directamente del título de adquisición: POR EL NORTE, desde el punto ciento cinco (105) hasta el punto veintisiete (27), en extensión de ciento ochenta y seis metros con noventa y cinco centímetros (186.95 mts.), con la calle quince (15), de la nomenclatura urbana de la ciudad de Santafé de Bogotá D.C. - - - - -

POR EL ORIENTE: Desde el punto veintisiete (27) hasta el punto ciento cincuenta y uno (151), en extensión de ochenta metros con sesenta y nueve centímetros (80.69 mts.), con la Avenida del Ferrocarril (transversal treinta y nueve (39) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Santafé de Bogotá D.C. - - - - -

POR EL SUR: Desde el punto ciento cincuenta y uno (151) hasta el punto A' en extensión de ciento cincuenta y tres metros con cincuenta y siete centímetros (153.57 mts) con el lote de propiedad de la sociedad INDUACERO S.A., y del cual se desengloba el inmueble objeto de la presente compra-venta. - - - - -

POR EL OCCIDENTE: Desde el punto A' hasta el punto ciento cinco (105) de partida, en extensión de setenta y cuatro metros con cero



República de Colombia



Aa017732332

113

Nº 03828

Página No. 15

cuarto centímetros (74.04 mts.) con la carrera cuarenta (40) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Santafé de Bogotá D.C. Cédula Catastral: 006205230200000000 y CHIP: AAA0073SKLW -----

b. Inmueble identificado con Fólío de Matricula Inmobiliaria No. 50C-86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro. -----

Predio ubicado en la Avenida Calle 13 No. 38 - 54 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. -----

Linderos: De conformidad con la escritura pública número nueve mil doscientos trece (9213) del veintiocho (28) de diciembre de mil novecientos setenta y nueve (1979) de la Notaria 4ª del Circulo de Bogotá D.C., el lote de terreno se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y especificaciones, tomados directamente del título de adquisición: Un gran Edificio Industrial constituido en estructura metaliza y de concreto, muros de ladrillo y techo de Eternit, con todas sus mejoras, instalaciones, servicios, dependencias y demás anexidades junto con el lote en que se encuentra constituido, todo lo cual se distingue actualmente con los números treinta y ocho cero dos (38-02), treinta y ocho treinta y ocho (38-38), treinta y ocho cincuenta (38-50), treinta y ocho cincuenta y cuatro (38-54), treinta y ocho ochenta y cuatro (38-84), treinta y ocho ochenta y seis (38-86), treinta y ocho noventa y ocho (38-98) de la calle trece (13) y por la carrera treinta y ocho (38) números trece ochenta y cinco (13-85) y catorce A ochenta y uno (14-A-81), comprendido todo por los siguientes linderos: por el sur, en longitud aproximada de ciento cincuenta y tres metros (153,00 mts.) con la calle trece (13); por el oriente, en longitud aproximada de doscientos cuarenta y ocho metros (248,00 mts.) con la carrera treinta y ocho (38); por el norte, en longitud aproximada de veintinueve metros (29,00 mts.) con la calle quince (15) y por el occidente, en longitud aproximada de doscientos ochenta-metros (280,00 mts.) con la zona

Notaria Pública

10000000000000

01-19-2014

Escritura Pública

Página No. 16

que separa la construcción de la línea del ferrocarril. Con Cédula Catastral: 13 38 1 y CHIP: AAA0073SJSY -----

c. Inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-87946 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro. -----

Predio ubicado en la Carrera 38 No. 14 - 50 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. -----

Linderos: De conformidad con la escritura pública número nueve mil doscientos trece (9213) del veintiocho (28) de diciembre de mil novecientos setenta y nueve (1979) de la Notaría 4ª del Círculo de Bogotá D.C., el lote de terreno se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y especificaciones, tomados directamente del título de adquisición: Un Edificio Industrial construido en estructura metálica, muros de ladrillo y techo de Eternit, con todas sus mejoras, instalaciones, servicio, dependencias y demás anexidades, junto con el lote en que se encuentra construido, todo lo cual se distingue actualmente con los números trece A doce (13-A-12) y trece A cincuenta (13-A-50) de la carrera treinta y ocho (38) comprendido por los siguientes linderos: Por el norte, en longitud aproximada de treinta y seis metros (36,00 mts.) con la calle catorce (14); por el sur, en longitud aproximada de treinta y tres metros (33,00 mts.) con la calle trece A (13 A); por el oriente, en longitud aproximada de cincuenta y nueve metros (59,00 mts.) con propiedad que es o fue del Señor Nicolás Stejanous; y por el occidente, en longitud de cincuenta y nueve metros con cincuenta centímetros (59.50 mts) aproximadamente, con la carrera treinta y ocho (38). Con Cédula Catastral: 13A 37 5, y CHIP: AAA0073SHZE. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y los linderos antes mencionados, la presente transferencia se efectúa como cuerpo cierto e incluye la totalidad de las anexidades, construcciones, mejoras presentes o futuras, costumbres,

VICEPRESIDENTE



Nº 03828

Página No. 17

servidumbres y dependencias que accedan a dichos inmuebles de conformidad con lo que está establecido el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: TITULACIÓN. Los INMUEBLES fueron adquiridos por EL FIDEICOMITENTE de la siguiente manera: Inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1354284 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, a título de Compraventa mediante Escritura Pública número cinco mil novecientos cuarenta y tres (5.943) del veintiuno (21) de noviembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., a la sociedad INDUSTRIAS CENTRALES DE ACERO S.A. - INDUACERO S.A. -----

Inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, a título de Compraventa mediante Escritura Pública número nueve mil doscientos doce (9.212) del veintiocho (28) de diciembre de mil novecientos setenta y nueve (1.979), otorgada en la Notaria Cuarta (4) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., a la sociedad PROAUTOMOTRÍZ LIMITADA. -----

Inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-87946 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, a título de Compraventa mediante Escritura Pública número nueve mil doscientos trece (9.213) del veintiocho (28) de diciembre de mil novecientos setenta y nueve (1.979), otorgada en la Notaria Cuarta (4) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., a la sociedad PROAUTOMOTRÍZ LIMITADA. -----

5.2. PATRIMONIO AUTÓNOMO: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL por EL FIDEICOMITENTE, se conforma el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ, el cual estará afecto a la

VICEPRESIDENTE DE LA JURISDICCION

31-03-2014

Notaria S.A.

Página No. 18

finalidad contemplada en este Contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de LA FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 1.227 y 1.233 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 acreedores de dichos patrimonios autónomos y de LA FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente Patrimonio Autónomo. ---

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA entregará por documento privado la tenencia a título de comodato de los INMUEBLES descrito en la Cláusula 5.1. al FIDEICOMITENTE quien a su vez podrá entregarlos al mismo título al BENEFICIARIO FUTURO, en el estado en que se encuentran y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, quien lo recibirá en ejecución del contrato de comodato que se celebrará por documento privado. El término del comodato será por el mismo término de vigencia del presente Contrato. -----

5.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: EL FIDEICOMITENTE se obliga a informar a LA FIDUCIARIA por mediante comunicación escrita, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de este instrumento, el valor de los INMUEBLES y del Patrimonio Autónomo que se constituye. -----

CAPÍTULO VI -----

VICEPRESIDENTE DE LA FIDUCIARIA



15

№ 03828

Página No. 19

DE LAS PARTES -----

6.1. - EL FIDEICOMITENTE: COMPAÑIA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. - CCA EN LIQUIDACION -----

6.2. LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. -----

6.3. EL BENEFICIARIO FUTURO: INGEURBE S.A.S., W CAPITAL S.A.S., y CUMBRERA S.A.S. -----

CAPÍTULO VII -----

SANEAMIENTO -----

7.1. SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE manifiesta que los bienes que se transfieren al Patrimonio Autónomo, se encuentran libres de cualquier clase de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos. 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. De igual forma EL FIDEICOMITENTE responderá 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 EL FIDEICOMITENTE autoriza 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. -----

CAPÍTULO VIII -----

VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

15084903300100000

81-718-2814

Colombia S.A. - Representante

Página No. 22

el pago de todos los impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos los INMUEBLES a partir de la fecha en que reciba materialmente los inmuebles que se transfieren al fideicomiso. -----

9. EL FIDEICOMITENTE se obliga a mantener indemne a LA FIDUCIARIA frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por LA FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o 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, indole, naturaleza, o esencia. Así las cosas EL FIDEICOMITENTE se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de LA FIDUCIARIA a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por LA FIDUCIARIA en tal sentido al FIDEICOMITENTE. 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. -----

10. 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

VICEPRESIDENTE



NO 03828

Página No. 23

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 de la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen. - -

11. Instruir a LA FIDUCIARIA en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito. - - - - -

12. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de LA FIDUCIARIA.

13. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la Ley 1.430 de 2.010. - - - - -

14. EL FIDEICOMITENTE se obliga a pagar el cincuenta por ciento (50%) derechos notariales derivados de la transferencia de los INMUEBLES al Patrimonio Autónomo. - - - - -

EL BENEFICIARIO FUTURO se obliga a: - - - - -

15. EL BENEFICIARIO FUTURO se obliga a pagar 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, a partir de la fecha de firma del presente documento. - - - - -

16. EL BENEFICIARIO FUTURO se obliga a pagar el cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales, más el cien por ciento (100%) de los derechos de beneficencia y registro derivados de la transferencia final de los INMUEBLES. - - - - -

17. EL BENEFICIARIO FUTURO se obliga a pagar el tributo de plusvalía de los INMUEBLES transferidos al Patrimonio Autónomo, en el caso en que dicho tributo se genere. EL BENEFICIARIO FUTURO comunicará a LA FIDUCIARIA la causación del mencionado tributo. - -

18. Las demás asignadas por la Ley o por este Contrato. - - - - -

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

179

VIC. LEGAL Y JURÍDICA

01-08-2014

Cofer SA

Página No. 24

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 EL FIDEICOMITENTE.
2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los INMUEBLES que se transfieran en virtud del presente Contrato, asumiendo la defensa de los mismos cuando haya lugar a ello. - - - -
3. Entregar a título de comodato precario, los INMUEBLES mencionados en la Cláusula 5.1. del presente Contrato al FIDEICOMITENTE quien a su vez podrá entregarlo al mismo título al BENEFICIARIO FUTURO. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del FIDEICOMITENTE y/o EL BENEFICIARIO FUTURO, en razón de la tenencia que ejerza sobre los INMUEBLES fideicomitidos. - - - - -
4. LA FIDUCIARIA en ningún caso asumirá con recursos propios, pagos derivados de la ejecución del presente Contrato, los cuales se efectuarán únicamente con los recursos existentes en el presente Patrimonio Autónomo. - - - - -
5. Que EL FIDEICOMITENTE instruye con la firma del presente Contrato a LA FIDUCIARIA para que registre la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que es titular EL FIDEICOMITENTE en el presente Patrimonio Autónomo a favor del BENEFICIARIO FUTURO una vez se allegue a LA FIDUCIARIA certificación del pago total de los INMUEBLES suscrita conjuntamente por EL FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO FUTURO. La referida cesión será registrada a más tardar el quince (15) de junio de dos mil quince (2.015). - - - - -
6. Que si el quince (15) de junio de dos mil quince (2.015) no se ha allegado la certificación mencionada en el Numeral anterior, LA FIDUCIARIA se abstendrá de registrar los derechos fiduciarios a favor del BENEFICIARIO FUTURO y cumplirá las instrucciones que para tal efecto le imparta el FIDEICOMITENTE. - - - - -

VICEPRESIDENTE ALFONSO

Página No. 26

12. Presentar un informe de gestión cada mes calendario al FIDEICOMITENTE dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales. -----

13. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al FIDEICOMITENTE dentro de los quince (15) 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, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte del FIDEICOMITENTE, 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. -----

14. Suscribir las Coadyuvancias necesarias para que EL BENEFICIARIO FUTURO pueda desarrollar por su cuenta y riesgo un PROYECTO INMOBILIARIO sobre los INMUEBLES, tales como los trámites de licencias urbanísticas, permisos, etc. -----

15. Suscribir las Coadyuvancias necesarias para que EL FIDEICOMITENTE pueda adelantar ante las autoridades respectivas la presentación de la declaración inicial del impuesto predial unificado con autoevaluó tal y como dicho procedimiento se regula en los Decretos Distritales 807 de 1.993 y 352 de 2.002 y/o las normas que lo regulen. -----

16. Suscribir las Coadyuvancias necesarias para llevar a cabo las gestiones necesarias ante las autoridades distritales competentes con el fin de gestionar el cambio de titular y/o urbanizador responsable de la licencia urbanística expedida para los INMUEBLES. -----

17. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL. -----

VICEPRESIDENTE AJURÍDICA



1/9

Nº 03828

Página No. 27

18. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado. -----

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.

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: LA FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudieran llegar a sufrir los INMUEBLES fideicomitidos, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por estos bienes y que no le sean imputables. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte del FIDEICOMITENTE hasta la fecha en que se produzca la entrega material a favor de los BENEFICIARIOS FUTUROS. -----

CAPÍTULO IX -----

9.1. ENTREGA AL FIDEICOMITENTE: LA FIDUCIARIA entregará por documento privado al FIDEICOMITENTE los INMUEBLES, y este ostentará la tenencia de este a título de comodato precario, en los términos señalados en el presente Contrato, quien a su vez podrá entregárselo al mismo título al BENEFICIARIO FUTURO. Dichos INMUEBLES deberán ser restituidos por EL FIDEICOMITENTE y/o EL BENEFICIARIO FUTURO 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 en que ésta lo solicite, teniéndose por terminado el contrato de comodato a partir de esa fecha. Esta obligación de restituir será exigible por la vía ejecutiva con la sola

VICEPRESIDENTE DE LA JUDICIAL

61-80-2014

Colinas SA

Página No. 28

presentación de este Contrato, siempre que se configure el incumplimiento de acuerdo con lo establecido en el mismo. En todo caso EL FIDEICOMITENTE 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. EL FIDEICOMITENTE y/o EL BENEFICIARIO FUTURO tendrán respecto de los bienes entregados en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, LA FIDUCIARIA COMODANTE no indemnizará por las expensas que EL FIDEICOMITENTE y/o EL BENEFICIARIO FUTURO haya hecho para la conservación o mejoramiento de los INMUEBLES fideicomitidos. EL FIDEICOMITENTE y/o EL BENEFICIARIO FUTURO manifiestan conocer la calidad, las características y condiciones de los bienes que se prestan por lo que a renuncia a cualquier indemnización ocasionada por las calidades de los objetos prestados de conformidad con el artículo 2.217 del Código Civil. 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 INMUEBLES en los términos señalados anteriormente, momento en el cual EL FIDEICOMITENTE y/o EL BENEFICIARIO FUTURO deberá restituir los bienes. - - - - -

CAPÍTULO X - - - - -

COSTOS Y GASTOS - - - - -

10.1. COSTOS Y GASTOS DEL PATRIMONIO AUTONOMO: 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,

VIDE PÁGS. 29 A JUDICIAL



120

Nº 03828

Página No. 29

desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal; serán a cargo del BENEFICIARIO FUTURO. -----

Se considerará como gastos del Patrimonio Autónomo, entre otros los siguientes: -----

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 Autónomo. -----

4. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al Patrimonio Autónomo con ocasión del desarrollo del presente 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. -----

8. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre EL FIDEICOMITENTE, BENEFICIARIO FUTURO 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. -----

✓
VICERRECTORIA DE ADMINISTRACIÓN

162844003400016688

01/09/2014

Colombia S.p.A. 162844003400016688

Página No. 30

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 EL FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO FUTURO, quien los pagará a LA FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los diez (10) días hábiles 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 y/o BENEFICIARIO FUTURO con una antelación de treinta (30) 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 y/o BENEFICIARIO FUTURO, 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 EL FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO FUTURO. -----

10.2. COMISIÓN FIDUCIARIA: LA FIDUCIARIA recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente COMISIÓN: -----

1. Por la estructuración del presente Contrato, la suma equivalente a tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes, pagaderos una sola vez a la firma del presente Contrato. -----
2. Por la administración del FIDEICOMISO, una suma fija mensual equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, pagadero mes vencido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la



12

№ 03828

Página No. 31

presentación de la factura por parte de LA FIDUCIARIA. -----

3. - Una COMISIÓN de cero punto cinco (0,5) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente Contrato. -----

4. Una COMISIÓN de un (1) salario mínimo mensual legal vigente durante la liquidación que no excederá de un (1) mes. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente COMISIÓN será pagada directamente por EL BENEFICIARIO FUTURO a partir de la fecha de firma del presente contrato, quien la pagará a LA FIDUCIARIA dentro de los diez (10) días hábiles 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 del FIDEICOMITENTE hasta la fecha de entrega de los INMUEBLES al BENEFICIARIO FUTURO. -----

CAPÍTULO 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 mutuo acuerdo de las partes. -----

11.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este Contrato terminará por: --

1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1.240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en el Numeral Quinto (5) y Once (11) del mismo. -----

2. Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de LA FIDUCIARIA en los siguientes casos: -----

• Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula 15.1. del presente Contrato. -----

• Cuando se incumpla por parte del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO FUTURO el pago de la COMISIÓN FIDUCIARIA por un



VIC. C.C.S. A JURÍDICA

1420204-000000000000

01-100-2014

Crédito de Impuesto

Página No. 32

periodo consecutivo de dos (2) meses. -----

• Por inclusión del FIDEICOMITENTE y/o EL BENEFICIARIO FUTURO 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 EL FIDEICOMITENTE quiera dar por terminado el presente Contrato previo visto bueno del BENEFICIARIO FUTURO, EL FIDEICOMITENTE deberá pagar a título de indemnización a LA FIDUCIARIA, el valor equivalente a tres (3) meses de COMISIÓN FIDUCIARIA. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes aceptan que si quién ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE 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. -----

CAPÍTULO 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 de 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

VICERRECTORIA



122

Nº 03828

Página No. 33

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 EL BENEFICIARIO FUTURO, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por EL BENEFICIARIO FUTURO con la firma del presente Contrato. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del BENEFICIARIO FUTURO 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 diez (10) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva. -----

PARÁGRAFO CUARTO: NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE. En el evento en que a la liquidación del presente Contrato, no fuere posible la ubicación del FIDEICOMITENTE con el propósito de restituirle los INMUEBLES existentes en el Patrimonio Autónomo, EL FIDEICOMITENTE 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 de los INMUEBLES fideicomitidos, 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 al FIDEICOMITENTE, en los términos establecidos en el presente PARÁGRAFO. -----

PARÁGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMITENTE se obliga a presentar a LA FIDUCIARIA previamente a la liquidación del presente CONTRATO DE FIDUCIA, los Folios de Matrícula Inmobiliaria donde conste que

VICENTE F. J. JUANUCA

18261098280000000000

91-888-2811-4

Colombia S.A. - Inmobiliaria

Página No. 34

está registrada la Escritura Pública de Restitución de los INMUEBLES que hayan sido transferidos al presente Patrimonio Autónomo. Mientras EL FIDEICOMITENTE no haya cumplido ésta obligación, el presente Patrimonio Autónomo no podrá ser liquidado. -----

CAPÍTULO XIII -----

NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL -----

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

1. EL FIDEICOMITENTE: -----

COMPANIA COLOMBIANA AUTOMOTRÍZ S.A. -- CCA EN LIQUIDACIÓN - Dirección: Calle 13 No. 38 - 54 -----

Teléfono: 5960900 -- Correo Electrónico: pmedina@mazda.com.co

Ciudad: Bogotá D.C. -----

2. LA FIDUCIARIA: -----

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. -----

Dirección: Calle 67 No.7 - 37 Piso 3 -----

Teléfono: 348 - 5400 -----

Ciudad: Bogotá D.C. -----

3. BENEFICIARIO FUTURO: -----

INGEURBE S.A.S. -----

Dirección: Calle 72 # 7 - 64 Piso 2 -----

Teléfono: 3257171 --- Ciudad: Bogotá D.C. -----

W CAPITAL S.A.S., -----

Dirección: Avenida Circunvalar No. 61-05 T1 Ap 502 -----

Teléfono: 3124348170 ----- Ciudad: Bogotá D.C. -----

CUMBRERA S.A.S -----

Dirección: Carrera 11A No. 98-50 Oficina 204. -- Teléfono:

Ciudad: Bogotá D.C. -----

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente Contrato, EL FIDEICOMITENTE autoriza a LA FIDUCIARIA para que remita las comunicaciones así como los informes mensuales o de rendición de

Vilca, J. S. - Inm. Ju. S. C. S.



Nº 03828

Página No. 35

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, EL FIDEICOMITENTE manifiesta 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. -----

CAPÍTULO XIV -----

CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN. -----

14.1. 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 a la Central de 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. - 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 de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, EL

VICEDIRECTORA JURIDICA

18/05/2014

18/05/2014

Escritura Pública

FIDEICOMITENTE, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por 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. -----

CAPÍTULO XV -----

ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN -----

15.1. 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 XVI -----

VALOR DEL CONTRATO -----

16.1. VALOR DEL CONTRATO PARA EFECTOS NOTARIALES Y REGISTRALES: Para efectos de la liquidación de los derechos notariales y de registro, así como para la liquidación del impuesto de registro, comedidamente las partes contratantes solicitan al Señor Notario Treinta y siete (37) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. y al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, tener en cuenta los siguientes conceptos y valores:

16.2. DERECHOS NOTARIALES: De conformidad con lo previsto en el Artículo 19 del Decreto 188 de 2.013: "En las escrituras públicas contentivas del negocio jurídico de fiducia mercantil y que impliquen transferencias de bienes, se tendrá como acto con cuantía y se cobrará de conformidad con lo dispuesto en el literal b) del artículo 2° de este decreto. -----

VICEPRESIDENTE DE LA ADMINISTRACIÓN



1247

№ 03828

Página No. 37

Parágrafo 1. La cuantía del acto será la correspondiente al valor de los bienes transferidos. En caso de no expresarse dicho valor, se tomará en cuenta el avalúo catastral o el autoavalúo".

Teniendo en cuenta lo anterior, él referente económico que debe tomarse para la liquidación de los derechos notariales generados por la celebración del presente CONTRATO DE FIDUCIA IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, corresponde al valor del avalúo catastral de los INMUEBLES, correspondiente según el paz y salvo de impuestos para el año gravable 2.014 el cual asciende a la suma total de SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$66.848.361.000.00).

16.3. DERECHOS DE REGISTRO: De conformidad con lo previsto en el Literal b del artículo primero de la Resolución 126 de 2.013 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro: "En los actos o negocios jurídicos que por su naturaleza tienen cuantía, se aplicará la tarifa del cinco por mil (5 x 1000); (...). Cuando la cuantía del acto consignada en el documento a registrar fuere inferior al avalúo catastral o al autoavalúo, los derechos registrales se liquidarán con base en estos últimos, según el caso".

Teniendo en cuenta lo anterior, el referente económico que debe tomarse para la liquidación de los derechos de registro generados por la inscripción del presente CONTRATO DE FIDUCIA IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, corresponde al valor del avalúo catastral de los INMUEBLES, correspondiente según el paz y salvo de impuestos para el año gravable 2.014 el cual asciende a la suma total de SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$66.848.361.000.00).

16.4. VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO - BENEFICENCIA.

Vi. ...
11-08-2014

Condensar...

Página No. 38

En la medida en que la transferencia de los INMUEBLES anteriormente descritos se hace a un FIDEICOMISO o PATRIMONIO AUTÓNOMO cuyos fines son estrictamente administrativos, el valor del presente Contrato lo constituye el valor de la remuneración de LA FIDUCIARIA, COMISIÓN FIDUCIARIA pactada entre los FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA proyectada a veinticuatro (24) meses, por lo que el valor total de la COMISIÓN FIDUCIARIA pactada para ese periodo asciende a la suma de DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$16.632.000,00). -----

CAPÍTULO XVII -----

CESIÓN -----

17.1. CESIÓN: Una vez perfeccionado el presente Contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y previo visto bueno del BENEFICIARIO FUTURO. En el evento de ser cedido a otra SOCIEDAD FIDUCIARIA, por instrucción del FIDEICOMITENTE, este deberá indemnizar a LA FIDUCIARIA por un valor equivalente a tres (3) meses de COMISIÓN FIDUCIARIA. -----

EL BENEFICIARIO FUTURO podrá ceder su calidad, y en consecuencia autoriza expresamente a LA FIDUCIARIA a registrar los derechos fiduciarios a nombre de su cesionario. -----

CAPÍTULO XVIII -----

REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO -----

18.1. REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: Podrá modificarse este Contrato, de común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE, EL BENEFICIARIO FUTURO y LA FIDUCIARIA. --

CAPÍTULO 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



№ 03828

Página No. 39

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

20.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO: Salvo las acciones de cobro, la venta, dación en pago o ejecución de los bienes fideicomitados y la restitución del bien o bienes dados en comodato, que quedan sujetas a la jurisdicción ordinaria, las demás controversias relativas este Contrato, a su celebración, ejecución, interpretación, desarrollo, terminación o liquidación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento. -----

El Tribunal de Arbitramento se regirá por lo dispuesto en las normas colombianas, teniendo en cuenta las siguientes reglas: -----

1. El Tribunal funcionará en Bogotá D.C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sujetándose a lo dispuesto en el Decreto 1.818 de 1.998 ó Estatuto Orgánico de los Sistemas Alternos de Solución de Conflictos, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y demás normas concordantes o que los deroguen. -----

2. Estará integrado por un (1) árbitro de la Lista A del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres -----

129

VICERRECTORÍA DE JURISDICCION
61-00-2314

CONFIDENCIAL

Página No. 40

(3) árbitros tomados de dicha lista si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro (s) será (n) designado (s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre (s) a la otra, será (n) designado (s) por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. -----

3. El Tribunal decidirá en derecho. -----

4. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Conciliación y Arbitraje. -----

CAPÍTULO XXI -----

CONFLICTO DE INTERÉS -----

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 -----

GESTIÓN 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. -----

CAPÍTULO XXIII -----

REGISTRO -----

23.1. REGISTRO: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos

Página No. 42

y por tanto en nombre y representación de W CAPITAL S.A.S., constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas, del cuatro (04) de septiembre de dos mil catorce (2014), inscrita el dieciocho (18) de septiembre de dos mil catorce (2014), bajo el No. 01869423 del Libro IX, con NIT No. 900.771.544-7, matrícula mercantil No. 02500039, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se protocoliza con esta escritura, y (iii) GONZALO SARMIENTO PRIETO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.263.446 de Bogotá, obrando en su calidad de Gerente y por tanto en nombre y representación de la sociedad CUMBRERA S.A.S., constituida mediante la escritura pública número siete mil ciento sesenta y seis (7.166) del veintiséis (26) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996) de la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, D.C., con NIT No. 830.020.495-9, matrícula mercantil No. 00726201, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio el veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y seis (1996), bajo el No. 550988 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., documento que se protocoliza con esta escritura, en señal de conocimiento y aceptación de las obligaciones que a su cargo se encuentran contenidas en el presente Contrato. -----

NOTA: Para efectos de la liquidación de los derechos notariales se toma el valor total del autoavaluo del citado inmueble, es decir, la suma de SESENTA Y SEIS MIL MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$66.848.361.000.00). -----
COMPROBANTES Y RECIBOS SOBRE EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE CONTRATO



República de Colombia



Aa017732346

Nº 03828

Página No. 43

UBICADO(S) EN BOGOTA D.C. -----

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 807 del -17 de Diciembre de 1993, los otorgantes presentan para su protocolización en esta escritura, los siguientes documentos:-----

Formulario sugerido del Impuesto Predial Unificado AÑO GRAVABLE 2014 - - - - -

1) Formulario No: 2014301010003036109 -----

No. de referencia del recaudo 14015607898 -----

CHIP: AAA0073SKLW -----

Matrícula Inmobiliaria: 1354284 -----

Cédula Catastral: 006205230200000000 -----

DIRECCION DEL PREDIO: CL 17 41 39 -----

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: COMPAÑIA -----

COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. - CCA -----

Autoavalúo (Base gravable) \$22.578.326.000 -----

BANCO: BANCOLOMBIA -----

FECHA: 11/04/2014 -----

CONSULTA WEB PAZ Y SALVO POR CONTRIBUCION DE -----

VALORIZACION - CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR -----

CONCEPTO VALORIZACION -- No. Consulta IDU: 252118 -----

Datos IDU:-----

Fecha: 2014-12-15 -----

Número de Matrícula Inmobiliaria: 050C01354284 -----

Referencia Catastral: AAA0073SKLW -----

Cédula Catastral: 006205230200000000 -----

Dirección del Predio: CL 17 41 39 -----

Número de Certificado: 719126 -----

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

VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL - - - - -

2) Formulario No: 2014301010003029621 -----

172

11/04/2014

V17

12/11/2014

12/11/2014

Página No. 44

No. de referencia del recaudo 14015606210 -----

CHIP: AAA0073SJSY -----

Matrícula Inmobiliaria: 86222 -----

Cédula Catastral: 13 38 1 -----

DIRECCION DEL PREDIO: AC 13 38 54 -----

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: COMPAÑIA

COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. - CCA -----

Autoavalúo (Base gravable) \$41.096.860.000 -----

BANCO: BANCOLOMBIA -----

FECHA: 11/04/2014 -----

CONSULTA WEB PAZ Y SALVO POR CONTRIBUCION DE

VALORIZACION - CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR

CONCEPTO VALORIZACION -- No. Consulta IDU: 252128 -----

Datos IDU: - - - Fecha: 2014-12-15 -----

Número de Matrícula Inmobiliaria: 050C00086222 -----

Referencia Catastral: AAA0073SJSY -----

Cédula Catastral: 13 38 1 -----

Dirección del Predio: AC 13 38 54 -----

Número de Certificado: 718950 ----- VALIDO PARA TRAMITES

NOTARIALES - A la fecha el predio no presenta deudas por concepto

de Valorización. -----

VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL -----

3) Formulario No: 2014301010003032532 -----

No. de referencia del recaudo 14015606820 -----

CHIP: AAA0073SHZE ----- Matrícula Inmobiliaria: 87946 -----

Cédula Catastral: 13A 37 5 ----- DIRECCION DEL PREDIO: KR 38

14 50 -- APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: COMPAÑIA

COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. - CCA -----

Autoavalúo (Base gravable) \$3.173.175.000 -----

BANCO: BANCOLOMBIA ----- FECHA: 11/04/2014 -----

Igualmente se protocolizan CONSULTAS ESTADO DE CUENTA POR



República de Colombia



Aa018098555

Nº 03828

Página No. 45

CONCEPTO PREDIAL emitidas por VUR, según la circular No. EE24714201 de fecha 15 de Julio de 2011 expedida por la Secretaría Distrital de Hacienda.-----

CONSULTA WEB PAZ Y SALVO POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION - CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO VALORIZACION --No. Consulta IDU: 252126 -- --

Datos IDU:- - - Fecha: 2014-12-15 - - Número de Matrícula Inmobiliaria: 050C00087946 - - Referencia Catastral: AAA0073SHZE ----- Cédula Catastral: 13A 37 5 - -----

Dirección del Predio: KR 38 14 50, -----

Número de Certificado: 718954 - - - VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES - A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización.-----

VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL -----

Manifiesta(n) el (los) otorgante(s) que todas las operaciones y/o transacciones derivadas de esta escritura pública, provienen de actividades lícitas y en especial en lo referente al origen de los recursos, dineros o bienes. Declaración que hago (hacemos) conforme las Leyes 365 de 1997, 793 de 2002, y las que las adicionen o modifiquen.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el texto de la presente escritura pública, los comparecientes dan su asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy fé. -----

ADVERTENCIAS: A los comparecientes se les hicieron las siguientes advertencias de Ley: a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes. b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley. - c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el registro público, éste debe hacerse

1020302017/01/01/2014

11-09-2014

Confirma S.S. 1020302017/01/01/2014

Página No. 46

dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. En el caso de hipotecas o constitución de patrimonio inembargable de familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 28 Ley 1579 de 2012. Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto-Ley 960 de 1970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1983 y artículo 91 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012. ----- d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición, si ocurrió en el país. Derechos Notariales liquidados de acuerdo a la tarifa legal aprobada por la Superintendencia de Notariado y Registro \$200.626.367.00 (correspondiente a valor aporte especial \$177.716.067.00). RECAUDOS: Supernotariado y Registro \$23.100.00. Fondo Especial Notariado \$23.100.00. En la extensión de este instrumento se utilizaron las hojas de papel notarial Nos: Aa017732325, Aa017732326, Aa017732327, Aa017732328, Aa017732329, Aa017732330, Aa017732331, Aa017732332, Aa017732333, Aa017732334, Aa017732335, Aa017732336, Aa017732337, Aa017732338, Aa017732339, Aa017732340, Aa017732341, Aa017732342, Aa018098554, Aa017732344, Aa017732345, Aa017732346, Aa018098555, Aa017732348, Aa017732349. ✓



República de Colombia



Aa017732346

Nº 03828

Página No. 47

Esta hoja hace parte de la escritura pública No. 3828 del 17 de diciembre de 2014 de la Notaría 37 de Bogotá D.C. ✓

Pilar Medina
MARIA DEL PILAR MEDINA VILLALOBOS

C.C. No. 21.070.179 de *Bogotá*

Representante Legal de COMPANÍA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. - CCA EN LIQUIDACIÓN

NIT. No. 860.038.515-6

DIRECCION: *Cra 38 # 13-06 Bogotá*

TELEFONO(S): *6059404*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Abogada*

CORREO ELECTRONICO: *pmedina@marzo.com.co*



Carolina Lozano Ostos
CAROLINA LOZANO OSTOS

C.C. No. 39.692.985 de Bogotá D.C.

Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTÁ NIT. No. 830.055.897-7

DIRECCION: Calle 67 No. 7-37 Piso 3

TELEFONO(S): 3485400

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Fiduciaria*

CORREO ELECTRONICO: *jnino@fidubogota.com*



671

VIT-
Notaría 37 de Bogotá

Notaría 37 de Bogotá



FRANCISCO JOSE GONZALEZ ARELLANO

C.C. No. 19.252.668 de Bogotá D.C.

INGEURBE S.A.S.

NIT. No. 860.524.118-1

DIRECCION: Calle 72# 764 P.2

TELEFONO(S): 311 5312208

ACTIVIDAD ECONOMICA: Ingeniero

CORREO ELECTRONICO: fgonzalez@ingeurbe.com



LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA

C.C. No. 85.468.811 de Santa Marta

W CAPITAL S.A.S.

NIT. No. 900.771.544-7

DIRECCION: Av Circunvalar #61-05 TL Apt 502

TELEFONO(S): 312 4242170

ACTIVIDAD ECONOMICA: Inmobiliaria

CORREO ELECTRONICO: Lfbv746@gmail.com



República de Colombia



A801732349

30

Nº 03828

Página No. 49

Esta hoja hace parte de la escritura pública No. 3828 del 17 de diciembre de 2014 de la Notaria 37 de Bogotá D.C.

GONZALO SARMIENTO PRIETO

C.C. No 19.263.446

CUMBRERA S.A.S.

NIT. No. 830.020.495-9

DIRECCION: CRA 11A + 98-50 of 204

TELEFONO(S): 7427202.

ACTIVIDAD ECONOMICA: ING. CIVIL

CORREO ELECTRONICO: gsarmiento@cumbrera.com.co



DIEGO MAURICIO ROJAS PEÑA



NOTARIO TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTA D.C. ENCARGADO

IDENTIFICADO:

REVISADO:



TRANSFERENCIA-FIDUCIA-MERCANTIL DE ADMINISTRACION RAD69263 MHO DICIEMBRE 16 2014

MAURICIO ROJAS PEÑA
31-05-2014
CUMBRERA

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

NIT 800.182.281-5

CERTIFICA

Que en virtud del Convenio Comercial **CENTRIK PARK ETAPA 1**, suscrito el 24 de Junio del 2020 con **CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS**, con **NIT 901388801-7**, denominado **CONSTRUCTOR**, a la fecha se encuentran asociados a la etapa 1 los siguientes encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo de \$10.475.070.033

Esta comunicación se expide a los 23 días del mes de Junio de 2022 con destino al interesado.

Paula Parra P.

APODERADO REPRESENTANTE LEGAL*
Paula Vanessa Parra Benavides

*Para emisión de certificación, según poder N° 691 otorgado por la notaría 73

Anexo: Relación de clientes asociados al proyecto CENTRIK PARK ET 1

Elaboró: Ingrid Reyes
Aprobó: Paula Parra



DAVIVIENDA
Fiduciaria

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
1	0902000132783554	TANIA ALEJANDRA TORRES TORRES	1013631615	\$31.774.199
2	0902000132783562	SARA VICIETA RODRIGUEZ PARADA	1032403348	\$33.774.721
3	0902000132783570	LUIZ ANGELA PAEZ SALAZAR	52262308	\$47.443.899
4	0902000132783588	ANDRES SEBASTIAN BURGOS AREVALO	1032477189	\$18.499.106
5	0902000132783596	MARIA ANGELICA ROJAS AREVALO	53095286	\$39.718.569
6	0902000132783604	MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ AREVALO	1032472258	\$24.756.476
7	0902000132783620	DIANA MARCELA MORALES GUTIERREZ	1023945196	\$39.884.926
8	0902000132783638	JOHANNA MARCELA UMBIA REYES	1032477345	\$39.721.113
9	0902000132783646	JUAN FELIPE CRUZ BAUTISTA	1032389407	\$27.423.685
10	0902000132783653	NELSON AUGUSTO ACOSTA AVILA	80443240	\$16.685.053
11	0902000132783661	NATALIA ESPERANZA VASQUEZ CARDONA	53118386	\$18.100.649
12	0902000132783679	JOSE HERNANDO MORALES RICO	75080466	\$16.277.937
13	0902000132783687	JOSE LEONARDO BAEZ LOPEZ	80388301	\$24.464.574
14	0902000132783695	MARIA ISABEL BERNAL ARDILA	56915028	\$30.777.474
15	0902000132783703	LEIDY YULIANA ORTIZ LOPEZ	53106816	\$46.783.410
16	0902000132783711	CAMILO ANDRES TORO BECERRA	1022421773	\$37.878.062
17	0902000132783737	JUAN SEBASTIAN SANCHEZ AMAYA	1022398006	\$23.384.130
18	0902000132783745	MAGDA ALEXANDRA TORRES ARIAS	1010238362	\$15.672.785
19	0902000132783760	RAUL ARANGO SANCHEZ	15467916	\$30.190.189
20	0902000132783778	CARLOS ALBERTO CASTILLO ORJUELA	1013652117	\$18.599.047
21	0902000132783786	NATHALIA JULIANA RAMIREZ CHAPARRO	1058766157	\$14.445.764
22	0902000132783810	MARIA LUDILVIA MARIN MARIN	24836762	\$31.494.254
23	0902000132783836	JOHANA MARIA CARO LEON	1073234040	\$22.987.052
24	0902000132783844	ANDREA PRINCESS GONZALEZ HUERFANO	1032393425	\$40.063.347
25	0902000132783877	ERIK SANTIAGO ACOSTA NOVA	1013633240	\$25.118.845
26	0902000132783885	ANGELA MARIA BERNAL SANCHEZ	1022323462	\$68.753.739
27	0902000132783893	INGRI KATERINE GOMEZ CIFUENTES	1010177844	\$18.088.157
28	0902000132783901	ANDRES FELIPE BONILLA ZULUAGA	1022981158	\$30.490.063
29	0902000132783927	SERGIO MAURICIO TORRES CHAPARRO	1022954799	\$17.078.626
30	0902000132783935	ALVARO JULIAN PARDO MENDOZA	1020773637	\$14.728.844
31	0902000132783943	HERNAN ANDRES GOMEZ RODRIGUEZ	1018425133	\$15.428.267
32	0902000132783950	NATALY ANDREA SANCHEZ GARCIA	1030589583	\$38.420.340
33	0902000132783968	JORGE ALEJANDRO BARRERA PATARROYO	79605910	\$24.866.165
34	0902000132783976	JULIET PAOLA AYALA TORO	53103003	\$28.757.762
35	0902000132783984	ALEX ENRIQUE VILLARREAL CUBIDES	1022375483	\$43.097.860
36	0902000132783992	MONICA ALEJANDRA GUTIERREZ CIFUENTES	1032436846	\$21.937.067

Elaboró: Ingrid Reyes
Aprobó: Paula Parra

37	0602000102784008	MARGGY LIEGEL OSORIO MENESES	1023022210	\$36.665.289
38	0602000102784016	HAROL CAMILO PINTO GOMEZ	1030560631	\$33.800.942
39	0602000102784032	JUAN DAVID STEVEN MONTOYA GOMEZ	1000296275	\$15.460.266
40	0602000102784040	MARIA CAMILA ZAMBRANO HERNANDEZ	1016066164	\$15.488.144
41	0602000102784057	ANDREA MILENA MAYOR AMADOR	1022381567	\$38.036.100
42	0602000102784081	DANIEL RICARDO ROMERO PUENTES	1026304936	\$12.013.725
43	0602000102784099	MATEO RODRIGUEZ PERDOMO	1121879168	\$14.432.105
44	0602000102784167	JOHANA PATRICIA OROZCO PACHECO	1032857057	\$15.684.616
45	0602000102784115	NELSON LEONARDO HUERFANO BARBOSA	1013649752	\$15.994.120
46	0602000102784123	PEDRO ELIAS RIANO SANABRIA	79453744	\$38.098.952
47	0602000102784131	DIANA CAROLINA NINO BONILLA	1015458119	\$16.690.047
48	0602000102784156	LIANNA KATHERIN RENDON HERNANDEZ	1022396227	\$25.477.884
49	0602000102784172	DANIEL SAMR RODRIGUEZ IMBACHI	1020805176	\$47.110.566
50	0602000102784180	WILLIAM HERNAN ARIZA PENA	75856621	\$31.255.801
51	0602000102784206	DEICY ANDREA ROZO VILLAMIL	52842666	\$28.419.267
52	0602000102784214	PAOLA FRANCO VARGAS	53074007	\$36.178.143
53	0602000102784222	ALVARO ENRIQUE ROMERO GARCIA	79300474	\$28.631.840
54	0602000102784230	CRISTIAN CAMILO CANON PRIETO	1023874311	\$29.033.936
55	0602000102784248	JORGE HUMBERTO RUIZ SANCHEZ	71727509	\$41.639.946
56	0602000102784263	YENNY MARCELA MEDINA PENA	1030567630	\$14.264.293
57	0602000102784271	DIANA MARCELA MORENO ROMERO	1022345253	\$29.692.253
58	0602000102784287	JUAN SEBASTIAN MOYA GUEVARA	1030542043	\$13.811.268
59	0602000102784308	MATEO ENRIQUE MARTINEZ MARTINEZ	1015038218	\$13.810.568
60	0602000102784313	OSCAR FERNANDO CANON BARBOSA	1031127486	\$45.707.931
61	0602000102784321	OLGHER ALBERTO VILLACRES PUENTES	1022412491	\$46.628.022
62	0602000102784338	JOHN ALVARO ANDRES ESTRADA MUNOZ	80098968	\$14.224.598
63	0602000102784347	FREYD ENRIQUE RUBIANO CASTRO	09051404	\$42.346.010
64	0602000102784354	JENNY CAROLINA ESPINOSA GONZALEZ	52667672	\$12.645.204
65	0602000102784362	HERNANDO GIL VARELA	1016066313	\$21.358.985
66	0602000102784370	DAVID LOPEZ RAMIREZ	75104621	\$40.075.459
67	0602000102784388	MANUEL MAURICIO MOLINA CASTAÑEDA	1010167906	\$13.196.434
68	0602000102784396	KATERINE JULIETH NIETO PIEDRAS	1072921289	\$16.459.975
69	0602000102784404	MISAI EL EDUARDO PINZON AVILA	1072921134	\$13.567.119
70	0602000102784412	PAUL ALORENA PARDO VELANDIA	1026250850	\$32.480.590
71	0602000102784420	LUIZ MARLENY BERNAL GOMEZ	62661835	\$12.693.080
72	0602000102784438	JORGE LEONARDO TORRES NARANJO	1023887951	\$33.123.749
73	0602000102784446	HUGO MOSCOSO CORTES	1015440064	\$23.624.425
74	0602000102784453	MARIA CAMILA GONZALEZ ALZATE	1014259952	\$19.602.148
75	0602000102784461	ANDRES FERNANDO ARANGO ABRIL	1016469238	\$16.347.608

76	0602000102784479	MARCELA ALEJANDRA RODRIGUEZ BARRAGAN	1032470246	\$30.199.730
77	0602000102784487	GALBY CONSTANZA GARRIDO TEJADA	52517289	\$17.271.119
78	0602000102784495	ANDRES FELIPE RAMIREZ OSPINA	1032443479	\$27.545.490
79	0602000102784511	JUAN DIEGO VARGAS GIL	1020795554	\$24.035.420
80	0602000102784529	MARIA ALEJANDRA PINZON VARGAS	1023935441	\$18.075.077
81	0602000102784537	YONATAN VASQUEZ JIMENEZ	80156334	\$26.526.350
82	0602000102784545	JULIAN ESTEBAN RODRIGUEZ TALERIO	1014261536	\$33.515.893
83	0602000102784553	JUAN CARLOS TARAZONA ROMERO	12859265	\$16.454.841
84	0602000102784560	MARTHA LEONOR SANDOVAL BOTACHE	51858563	\$33.952.809
85	0602000102784578	DEMETRIO CENDALES PARRA	79697105	\$35.407.945
86	0602000102784586	JENNY PATRICIA PEREZ RODRIGUEZ	83161054	\$33.956.981
87	0602000102784594	JORGE ANDRES MENDEZ BARON	1049020546	\$35.528.071
88	0602000102784610	JHOAN STEVEN HERRERA ROMERO	1024528818	\$14.480.810
89	0602000102784628	ANDREA CAROLINA AZCARATE VARGAS	1030607817	\$29.282.935
90	0602000102784636	CESAR AUGUSTO DEL VALLE LOPEZ	80001723	\$17.637.580
91	0602000102784644	WILSON ARLEY GUY GARCIA	1030597081	\$21.314.509
92	0602000102784651	DENIS TADEA DEL PILVARADO RUIZ	51815335	\$39.524.177
93	0602000102784659	MALRICIO VASQUEZ RAMIREZ	94152618	\$31.603.545
94	0602000102784677	LUIS ALEXANDER JIMENEZ HERNANDEZ	79853790	\$41.905.375
95	0602000102784685	RAIL HERNANDO RAMIREZ RODRIGUEZ	75883913	\$35.642.265
96	0602000102784693	CARLOS GIOVANNI PADILLA OSORIO	1018420841	\$30.466.843
97	0602000102784701	CINDY NATALIA LAITON ROMERO	1010224158	\$44.578.818
98	0602000102784719	NANCY LORENA CONTRERAS AMAYA	37358838	\$83.866.817
99	0602000102784727	CARLOS DANIEL CORDERAS AVILES	75957838	\$75.027.370
100	0602000102784735	DIEGO ALEJANDRO SARMIENTO FERIA	1033432563	\$44.726.739
101	0602000102784743	ELIZABETH SERRATO HERNANDEZ	20429891	\$16.180.269
102	0602000102784750	YEISON ALEXANDER QUIROZ JIMENEZ	1049613077	\$31.171.682
103	0602000102784758	WILMER ESTEBAN PARDO ANGARITA	1022404645	\$12.660.522
104	0602000102784776	LUISA FERNANDA ESCALANTE CONTRERAS	1026509094	\$36.007.395
105	0602000102784784	JUAN DANIEL DIAZ BUSTOS	1022389195	\$21.940.154
106	0602000102784792	LAURA CAROLINA ORTIZ CASTILLO	1012357106	\$17.567.560
107	0602000102784800	VICTOR ALFONSO ARDILA RINCON	1026295584	\$18.891.545
108	0602000102784818	MELISA YINETH BELTRAN PLAZA	1023643007	\$33.896.280
109	0602000102784826	NUBIA ESPERANZA DIAZ ACOSTA	52455664	\$35.628.291
110	0602000102784834	DIEGO FERNANDO LEON BONILLA	75973201	\$32.464.029
111	0602000102784842	ELIZABETH PACASUCA RODRIGUEZ	51871315	\$33.000.532
112	0602000102784850	DIANA PATRICIA ARDILA RINCON	1024484202	\$18.180.511
113	0602000102784867	ANA MARIA SARMIENTO FERIA	1032442754	\$12.597.170
114	0602000102784875	SANDRA PAOLA DIAZ JARAMILLO	1014267363	\$12.785.427

115	0602000102784883	WILLIAM MELO SANCHEZ	19310041	\$35.662.288
116	0602000102784917	BYRONE GUTIERREZ MORALES	18514135	\$34.604.444
117	0602000102784933	JOHNY ANDRES HERNANDEZ ROZO	80036410	\$10.662.505
118	0602000102784941	HENRY JESUS LUENGAS ZARATE	78544189	\$45.161.726
119	0602000102784958	ANGIE MELISSA ROCHA BOLIWAR	52886312	\$39.265.051
120	0602000102784966	ANGELA PATRICIA ROA BLANDON	1022360055	\$28.018.247
121	0602000102784962	JOSE CARLOS PADILLA PEREA	14233642	\$28.743.658
122	0602000102784960	MYRIAM OSOBIO HERNANDEZ	38233656	\$35.053.697
123	0602000102785005	ELIANA ANGELICA AGUDELO ANGEL	1125730482	\$24.769.314
124	0602000102785013	OSCAR OLAYA BERMUDEZ	11225000	\$17.232.503
125	0602000102785021	JOHN ALEXANDER JIMENEZ BURGOS	1032421387	\$20.006.374
126	0602000102785029	JAIME ALEXANDER BOBADILLA BEJARANO	80147675	\$39.829.348
127	0602000102785054	JEAN PIERE LOPEZ SARMIENTO	1032453147	\$11.981.457
128	0602000102785070	DANIEL LEONARDO VALDERRAMA PRIETO	1069723550	\$37.954.510
129	0602000102785088	DIANA CAROLINA TORRES	1019036481	\$28.731.612
130	0602000102786104	LINA MARIA ACOSTA WIEGNER	1015438525	\$21.440.530
131	0602000102786112	ALEJANDRO GAITAN RUEDA	1032455841	\$7.473.340
132	0602000102786138	CARLOS ELIAS RAMIREZ COLL	72233212	\$39.147.257
133	0602000102786146	KATHERINE MELINA LEGUIZAMO GOMEZ	1010239807	\$18.530.246
134	0602000102786153	DANIELA LOZANO MORENO	1023036813	\$19.178.675
135	0602000102786161	LUIS FELIPE CORTES PULIDO	1022344674	\$21.495.958
136	0602000102786179	GERMAN ALEXANDER VILLAMIZAR ESTUPINAN	81754569	\$48.335.004
137	0602000102786187	DIANA MILENA FLOREZ MARQUEZ	1033937090	\$35.293.244
138	0602000102786195	NATHALIA RONCANCIO GARCIA	52051284	\$16.440.088
139	0602000102786203	CONSTANZA LILIANA ALARCON PARRAGA	52012512	\$37.479.245
140	0602000102786211	CONSTANZA LILIANA ALARCON PARRAGA	52012512	\$37.479.245
141	0602000102786229	JOSE DAVID CARDENAS VARGAS	80069820	\$19.084.808
142	0602000102786237	MARIA BERTILDA DAZA DIAZ	51879799	\$35.014.929
143	0602000102786245	CAMILO ALEJANDRO ROJAS HERNANDEZ	80856843	\$19.135.341
144	0602000102786252	DIEGO YESID SUAREZ CASTILLO	1013500932	\$35.000.547
145	0602000102786260	ALEJANDRA MUNAR GAMBA	1032471425	\$19.309.682
146	0602000102786278	CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ RODRIGUEZ	1022370805	\$47.351.150
147	0602000102786286	JOSE ANTONIO AVILA CORDOBA	79345901	\$34.522.893
148	0602000102786294	OMAR GABRIEL CALDERON TORRES	74347819	\$28.704.522
149	0602000102786302	MARIA INES JIMENEZ GUERRERO	51746351	\$34.975.170
150	0602000102786310	YEISON STIVEN AVILA CARDENAS	1073162101	\$24.344.705
151	0602000102786328	JORGE LUIS RODRIGUEZ ALVEAR	1014251609	\$13.213.245
152	0602000102786336	ALEXANDRA LOPEZ VANEGAS	1013654746	\$20.727.428
153	0602000102786351	KEVIN ALEJANDRO CASTANO MENDOZA	1030644232	\$32.004.511

154	0602000102785369	DORA PATRICIA MARTINEZ	52159472	\$12.795.983
155	0602000102785377	YEISSON RAUL MANCILLA MORENO	1019065159	\$22.122.160
156	0602000102785385	MARITZA LOPEZ VANEGAS	1013610057	\$13.575.004
157	0602000102785401	JORGE ANDRES ACOSTA JIMENEZ	1032364296	\$21.475.901
158	0602000102785435	NATALIA VIVIAN VIGOYA SARMENTO	1032423696	\$31.253.755
159	0602000102785443	DANIEL ANDRES VELA OCHOA	1032359681	\$15.236.803
160	0602000102785450	JESUS EDUARDO GARZON PINTOR	79422707	\$13.694.734
161	0602000102785468	OLGA ESTHER POSADA NARANJO	40665057	\$12.801.979
162	0602000102785476	HERNAN JAMER LOZANO NUSTES	1026272737	\$15.795.741
163	0602000102785484	ALBERTO DE JESUS LLANOS BUSTAMANTE	1082852884	\$35.929.827
164	0602000102785492	JOSE EDUARDO LLANOS BUSTAMANTE	1082943907	\$10.167.265
165	0602000102785500	ANDRES LEONARDO CORTES MUNOZ	1032458537	\$11.363.879
166	0602000102785518	GIOVANNA CALDERON MALAVER	52289421	\$6.491.934
167	0602000102785526	LAURA ARIAS NUÑEZ	1023903870	\$23.271.482
168	0602000102785534	DIEGO ALEXANDER PEREZ RODRIGUEZ	1012369696	\$28.927.487
169	0602000102785542	ALDEMAR PERDOMO LOSADA	17545727	\$15.287.739
170	0602000102785559	LAURA MARCELA ROCHA BOHORQUEZ	1030627306	\$28.201.396
171	0602000102785567	JEISSON FABIAN VERA SUAZA	1013644702	\$23.597.103
172	0602000102785583	CARLOS AUGUSTO VARGAS RINCON	79967487	\$30.671.328
173	0602000102785591	JOSE ABEL RIANO DIAZ	19412401	\$29.703.056
174	0602000102785609	ISABEL RIVERA DIAZ	51561715	\$32.649.707
175	0602000102785617	ADRIANA MARCELA SANABRIA FRESNEDA	1026286771	\$35.441.731
176	0602000102785641	DANIEL FERNANDO CARVAJAL ARIAS	80791972	\$19.166.386
177	0602000102785658	NATALIA GERALDINE DAVILA CASTRO	1010233921	\$25.061.264
178	0602000102785666	MARIELA DIAZ MARTINEZ	53820688	\$31.342.414
179	0602000102785674	RAFAEL ALEXANDER CATANO PULGARIN	30001528	\$16.066.553
180	0602000102785682	JULIAN CAMILO SANABRIA FRESNEDA	1026294564	\$11.970.836
181	0602000102785690	NIDIA ANDREA RAMOS CUERVO	1010173459	\$11.968.974
182	0602000102785708	ANGELICA VIVIANA CARVAJAL ARIAS	1022377386	\$19.169.162
183	0602000102785716	LUZ ALBA ARIAS BETANCOURT	41635196	\$33.029.208
184	0602000102785732	JEISON DANIEL CABEZAS RUBIANO	1033775286	\$19.145.356
185	0602000102785740	LEIDY AZAHID RODRIGUEZ ALFONSO	1022332889	\$51.910.953
186	0602000102785757	MARIA RAQUEL ACOSTA SANCHEZ	51653394	\$34.361.193
187	0602000102785765	ANDREA LYZETH LONDONO RESTREPO	1060269509	\$41.619.130
188	0602000102785773	EDISON GOMEZ AMAYA	80001251	\$13.264.762
189	0602000102785781	AMELIA PAULA MARCELA MATEUS LADINO	52798335	\$21.305.979
190	0602000102785799	SUSANA CONSTANZA SANABRIA DAZA	53071935	\$17.073.043
191	0602000102785907	NELSON EDUARDO BUSTOS RODRIGUEZ	19294553	\$34.367.079
192	0602000102785915	JENNY RUTH URREGO DIAZ	52950903	\$10.135.196

1321

193	0602000102785823	ANA ZULEIMA NAVAS FLOREZ	1014185035	\$30.696.492
194	0602000102785831	JOHN HADER LONDONO REYES	79499697	\$41.703.699
195	0602000102785849	DIEGO GIOVANNI BELLO MORA	1018432216	\$34.353.831
196	0602000102785856	OSCAR GUILLERMO MONTES CORREA	80211149	\$18.364.171
197	0602000102785864	PEDRO DARIO MONROY FIRACATIVE	80183282	\$69.184.890
198	0602000102785886	ANDREA CAROLINA CASTILLO GIRALDO	1033690693	\$21.446.848
199	0602000102785894	JHON FAIVER MORA SANCHEZ	79517697	\$33.071.724
200	0602000102785930	JAMIE ANDRES RODRIGUEZ TELLEZ	1027420377	\$41.132.864
201	0602000102785935	YIRA CAROLINA ROJAS ACOSTA	1072651441	\$13.645.695
202	0602000102785939	JANEL DAYANA MEDINA MORENO	1026279039	\$17.733.052
203	0602000102785997	JUAN CARLOS CARDENAS SANCHEZ	79720324	\$23.331.802
204	0602000102786003	LUZ MARY CORTES BENAVIDES	51984014	\$24.895.712
205	0602000102786011	GIOVANNA PAOLA GUERRERO LOPEZ	1016075521	\$15.359.317
206	0602000102786029	CESAR HERNANDO DELGADO ORTIZ	79646306	\$26.318.614
207	0602000102786037	CESAR HERNANDO DELGADO ORTIZ	79646306	\$26.318.614
208	0602000102786045	KAREN LORENA PRIETO BLANCO	1018498240	\$27.000.695
209	0602000102786052	DIEGO FERNANDO RUIZ QUIMBAYO	1013611338	\$31.766.608
210	0602000102786060	ANYI PAOLA ZAPATA MARTINEZ	1013622410	\$47.787.611
211	0602000102786078	ESTHER SANCHEZ CONDE	26471596	\$31.469.612
212	0602000102786086	GUSTAVO ADOLFO PARRA VEGA	1013641267	\$13.771.616
213	0602000102786094	OLGA LILIANA VILLA ROZO	39796803	\$11.158.219
214	0602000102786102	DANIELA CASTANEDA RIVERA	1022410088	\$19.001.173
215	0602000102786110	KAREN DANIELA MATEUS HERNANDEZ	1030636373	\$14.063.197
216	0602000102786128	JESUS ALEXANDER CAMACHO VARGAS	1000930133	\$21.633.777
217	0602000102786144	HECTOR CAMILO SALAZAR SALAMANCA	79540681	\$51.430.173
218	0602000102786151	MARIA DE LOS ANGELES LARROTTA SALAZAR	52937302	\$32.930.222
219	0602000102786169	MAYRA ALEJANDRA ECHAVARRA MILANES	1013586693	\$23.042.634
220	0602000102786177	ELVIA YENICE PENAGOS SALAMANCA	52207134	\$18.689.889
221	0602000102786185	PEDRO JULIO MORENO GARZON	1023878926	\$18.986.499
222	0602000102786193	CATALINA FONSECA CAMPOS	1035931805	\$13.257.028
223	0602000102786219	ESTEBAN DIAZ CASTANO	1018090268	\$25.569.516
224	0602000102786227	MARIA ALEJANDRA VALENCIA RODRIGUEZ	1032591675	\$6.709.598
225	0602000102786235	DIANA PAOLA CORTES PEDRAZA	52962306	\$29.895.564
226	0602000102786243	BLANCA NIEVES TORRES RINCON	46369433	\$30.645.976
227	0602000102786250	ELMI FABIAN ESCOBAR	1010208110	\$91.224.719
228	0602000102786268	EDWIN EMILIO MENDOZA LIZARAZO	80165306	\$33.454.933
229	0602000102786276	FELIPE GONZALEZ MUÑOZ	80144687	\$20.480.456
230	0602000102786284	LIDA PAOLA ARDILA HOLGUIN	1010163427	\$28.389.946
231	0602000102786292	WILLIAM ANDRES CAMARGO RAMOS	60034974	\$13.570.716

232	0602000102786309	ERIKA ALEJANDRA BLANCO DIAZ	1022369939	\$17,603,943
233	0602000102786318	JULIE ANDREA NINO BEJARANO	1013597172	\$11,273,412
234	0602000102786326	LUISA FERNANDA PLATIN ROZO	1016069932	\$14,924,657
235	0602000102786334	LAURA ALEJANDRA CUBIDES ESCOBAR	1033819616	\$9,970,384
236	0602000102786347	SHELLY NICOLLE GUIZA CASTILLO	1010015491	\$5,921,441
237	0602000102786359	GERMAN LEANDRO PARRA CIFUENTES	81717323	\$38,593,747
238	0602000102786367	JUAN SEBASTIAN SALAZAR NANEZ	1013592358	\$25,114,287
239	0602000102786375	DANIELA ROJAS PINEDA	1023400061	\$12,145,858
240	0602000102786383	ALBA ELIANA BOHORQUEZ TABAREZ	62227632	\$28,823,585
241	0602000102786391	EDUARDO CAJICA	19376187	\$26,094,705
242	0602000102788409	ALISON CANON TRIANA	1033795860	\$32,467,667
243	0602000102788417	JULIAN RAMIREZ ALVAREZ	80026150	\$31,538,318
244	0602000102788425	LAURA STEFANIA FERNANDEZ GIL	1018473927	\$29,327,917
245	0602000102788433	MARILY VERGARA VELASCO	1144046769	\$30,796,768
246	0602000102788441	DIANA MARCELA HUERTAS MARTINEZ	1033711149	\$20,869,110
247	0602000102788456	DIEGO HERNAN LOPEZ BENAVIDES	1069265211	\$10,433,761
248	0602000102788466	ANGIE ALEJANDRA JARAMILLO VARGAS	1016073698	\$21,760,589
249	0602000102788474	KARLA VIVIANA CARANTON CORDERO	1032501182	\$10,142,684
250	0602000102788482	MARISOL PRADO ZARATE	40414239	\$17,930,710
251	0602000102788506	YURELY ANDREA GASTANEDA COLLAZOS	1020836327	\$16,207,403
252	0602000102788516	NORMA CONSTANZA MIRANDA HERNANDEZ	53163295	\$26,022,032
253	0602000102788524	GINA XIOMARA SUAREZ SUAREZ	1031146380	\$15,691,169
254	0602000102788532	KAREN ANDREA LOBO DIAZ	1013623258	\$17,742,523
255	0602000102788540	MARGARITA LORENA VIDAL LOZANO	1032450746	\$12,191,541
256	0602000102787944	LEIDY NATALIA ORTIZ NOVOA	1018420735	\$12,596,863
257	0602000131059919	JORGE ALBERTO MANRIQUE CHACON	1031136007	\$27,556,670
258	0602000131059935	ALBA MARINA PANQUERA CELY	51746893	\$30,111,409
259	0602000131059943	ANDREA ESTEFANIA RAMIREZ ROSAS	1037619502	\$16,516,375
260	0602000131059950	VIVIAN ALEXANDRA SARMENTO AVILA	1013552905	\$27,912,796
261	0602000131059968	SEBASTIAN CORTES SORIANO	1023374404	\$41,238,329
262	0602000131059976	JOAQUIN HERNAN RIVERA QUIRAMA	80156241	\$16,321,666
263	0602000131059984	LEIDY VIVIANA GUERRERO ARIAS	1029583737	\$89,577,476
264	0602000131059992	JHON ANDERSON ARIAS HERNANDEZ	1010160242	\$25,993,752
265	0602000131060008	MARIBI YULIETH RODRIGUEZ RODRIGUEZ	1029585529	\$11,441,704
266	0602000131060016	LINA LORENA MELENDEZ SUAZA	62990139	\$10,140,090
267	0602000131060040	OSCAR ANDRES ROBAYO PALLARES	80214165	\$53,560,012
268	0602000131060065	JARO ALONSO VALENZUELA GALVEZ	80236836	\$21,391,163
269	0602000131060073	YUDI CHIRLEY RUIZ JIMENEZ	53102237	\$56,560,386
270	0602000131060081	WILMAR LEONARDO VIVAS GOMEZ	60300569	\$8,276,289

271	0902000131060099	SARA CAMILA RESTREPO CARRA	1014300917	\$17.784.231
272	0902000131060123	MIYER STICH PEREZ CORREDOR	80763491	\$15.491.074
273	0602000131060131	LIZETH PAOLA FRANCO SAAVEDRA	1104703015	\$29.529.218
274	0902000131060149	PAULA CAMILA LOPEZ TRIVIÑO	1010231183	\$10.557.570
275	0602000131060172	KAREN ANYIET RODRIGUEZ ZAMORA	1018430929	\$10.722.499
276	0602000131060180	HARRY JOANNS SALAMANCA MORA	1032440652	\$29.378.913
277	0602000131060198	ANGY VIVIANA ACOSTA SANCHEZ	1019064925	\$17.142.899
278	0602000131060206	ZULIMA ZAFRA ROJAS	1032428996	\$11.394.401
279	0602000131060214	RAPHAEL RICARDO MENDEZ VARGAS	1026577190	\$38.280.039
280	0602000131060230	JESUS ALEJANDRO PARDO PEÑALOZA	1192793957	\$8.352.696
281	0602000131060248	DEISY MILENA IDARRAGA TELLEZ	52532124	\$52.613.405
282	0602000131060256	HARRINSON ALBERTO LUTRIA GOMEZ	72346170	\$11.455.679
283	0602000131060271	JOHAN CAMILO CRISTANCHO MATEUS	1023830799	\$26.020.045
284	0602000131060289	BEATRIZ AGUACIA AGUACIA	41597515	\$39.682.679
285	0602000131060313	MARTHA EMILIA BALLESTEROS GRALDO	1030529530	\$8.849.454
286	0602000131060321	ALVARO VARGAS ACUNA	79621280	\$29.390.289
287	0602000131060339	ALVARO VARGAS ACUNA	79621280	\$29.390.289
288	0602000131060347	LUIS CARLOS BAHAMON GALEANO	1026598109	\$11.372.611
289	0602000131060354	CINDY MILENA GARCIA PEREZ	1026274658	\$12.859.210
290	0602000131060368	JERISON ALBERTO SILVA CRUZ	1026281965	\$19.362.307
291	0602000131060404	CARLOS RICARDO GARCIA GARCIA	80228075	\$35.485.554
292	0602000131060412	DIANA CAROLINA MUÑOZ CONTRERAS	53132046	\$43.625.561
293	0602000131060420	SANTIAGO PEREZ MORENO	1032465939	\$19.279.372
294	0602000131060438	FAYZULI KATHERIN ARIAS GOROBILLO	1024520217	\$20.436.783
295	0602000131060453	LUIS FELIPE CASTRO CALDERON	1022410623	\$12.447.046
296	0602000131060461	PAULA GABRIELA CAMACHO TOWAR	1015444378	\$9.607.471
297	0602000131060479	RUTH MIGDOMA LIENGAS PENA	39639857	\$9.518.126
298	0602000131060487	SARA GABRIELLE RAMIREZ GONZALEZ	1000048235	\$8.914.153
299	0602000131060495	HILARY YARDLEY MIRANDA MARTINEZ	62501485	\$12.049.689
300	0602000131060503	MARYINN HASBLEYDE MIRANDA MARTINEZ	62365650	\$8.904.121
301	0602000131060511	MARIANA FAJARDO ESPINA	1018465052	\$8.462.620
302	0602000131060529	NORALBA TOLOSA PALOMINA	32736327	\$8.201.937
303	0602000131060537	MARCO ANTONIO GALLEGOS VERA	7559593	\$30.108.125
304	0602000131060545	RICARDO ABRI BOLAÑAR	79665766	\$11.413.026
305	0602000131060560	EDNA KATHERINE ORJUELA LEGUIZAMON	1026296554	\$13.676.828
306	0602000131060578	JULIETH TATIANA MENDOZA OSPINA	62991491	\$20.774.866
307	0602000131060586	JULIETH KATHERIN ALVAREZ BARRERA	1013627319	\$11.254.541
308	0602000131060594	CLAUDIA E. JARA ORDUZ	52169025	\$27.558.813
309	0602000131060602	JOHAN SEBASTIAN LOPEZ SALAMANCA	1023947940	\$12.663.637

310	0602000131060610	PEDRO ALCIDES TORRES GUALTEROS	79698491	\$11,585,413
311	0602000131060628	FIDEL RICARDO CASTRO RODRIGUEZ	1030574417	\$16,202,248
312	0602000131060636	ANGELA LUZ DARY MORALES MONTEALEGRE	1023876500	\$11,799,499
313	0602000131060644	RUBIELA SUAREZ PARRADO	28788573	\$24,161,025
314	0602000131060651	AURA CORRALES CASTRILLO	33223394	\$30,266,791
315	0602000131060668	SONIA CAROLINA DIAZ DUARTE	1026588222	\$10,186,676
316	0602000131060677	JOSE GERMAN BERNAL BERMUDEZ	80136763	\$38,230,592
317	0602000131060685	SHANEN GAMANTA GARCIA VILLAMIL	1018482899	\$56,020,974
318	0602000131060693	DIANA LORENA SEGURA GARCIA	1022415238	\$17,858,418
319	0602000131060701	MARIA MAGDALENA PRADO ZARATE	40413293	\$17,651,593
320	0602000131060719	DIEGO ALFONSO SABOGAL MORA	1013685283	\$10,276,414
321	0602000131060727	FERNANDO VILLARRAGA GUATAVITA	1032382246	\$14,786,279
322	0602000131060735	SERGIO ALEJANDRO NINO CARRANZA	1032486906	\$13,164,104
323	0602000131060743	LAURA STEPHANIE NINO CARRANZA	1032459507	\$9,151,304
324	0602000131060766	LAURA STEFANNY SANDOVAL BUITRAGO	1016079889	\$15,588,950
325	0602000131060776	MANUEL EDUARDO CRUZ GONZALEZ	79740192	\$10,076,909
326	0602000131060792	BRAYAN EFREN CASTANO CHOLO	1023021174	\$16,593,038
327	0602000131060816	LUIS ALVARO ROJAS ROJAS	83343164	\$22,657,293
328	0602000131060826	JULIETH DAYANA PEREZ QUIMBAYO	1093651520	\$24,745,047
329	0602000131060834	JESUS ALEJANDRO SANCHEZ TRUJILLO	1022447676	\$9,930,834
330	0602000131060842	LAURA NATALIA CUEVAS DIAZ	1025291179	\$10,266,843
331	0602000131060859	JENNIFER ALEJANDRA GARCIA BUITRAGO	1022354471	\$24,763,299
332	0602000131060867	ANDRES ALEJANDRO ORJUELA TRUJILLO	93461864	\$72,685,728
333	0602000131060883	LAURA NATALIA GARCIA TORREJANO	1032482794	\$17,237,027
334	0602000131060909	JONATAN SNEYDER UMANA GIL	1027440335	\$8,466,239
335	0602000131060917	JOHANNA KATHERYNE CHACON SALCEDO	52356105	\$7,479,166
336	0602000131060925	LAURA DANIELA AGUIRRE CARDONA	1032486389	\$14,424,961
337	0602000131060941	ANA MILENA LOZADA AVELLA	1013080453	\$31,612,496
338	0602000131060958	ZORANY MONTANEZ GUTIERREZ	52030665	\$17,143,550
339	0602000131060966	DAVID JAMER WARGAS VALDERRAMA	80180589	\$14,719,612
340	0602000131060974	DIANA PAOLA MORENO ORJUELA	53040603	\$7,168,030
341	0602000131060982	ANDRES FELIPE PRADA ANGULO	1032464510	\$8,753,097
342	0602000131060990	JOHN CHARLES CASTAÑEDA BALBUENA	79981337	\$12,150,272
343	0602000131061006	HECTOR MANUEL CAYCEDO CASTILLO	1032390111	\$8,966,682
344	0602000131061014	MARINA CABREJO SANCHEZ	23559135	\$9,556,181
345	0602000131061022	JUAN FELIPE GIL BUITRAGO	1014307805	\$7,494,823
346	0602000131061030	YERLY KATHERINE BELTRAN BELTRAN	1060305312	\$15,892,176
347	0602000131051055	CRISTIAN VALENCIA ROMERO	1018470755	\$8,807,761
348	0602000131051071	CRISTIAN ANDRES FAJARDO LOSADA	1016471450	\$9,560,731

349	0602000131061097	YIYOLA YAMILE PENA RIOS	53106049	\$44.683.634
350	0602000131061105	MARCELA DEL PILAR CHACON CALVO	52363909	\$36.628.389
351	0602000131061147	ANGEL DAVID VARGAS ACOSTA	1022382947	\$12.045.714
352	0602000131061154	LEIDY NATALIA ALVARADO VALDERRAMA	1033763201	\$25.928.127
353	0602000131061162	MONICA CASTRILLON CONTA	1078246164	\$26.942.775
354	0602000131061170	HAROLD AUGUSTO RODRIGUEZ MARTINEZ	1015446631	\$11.811.090
355	0602000131061188	ARIANA ORTIZ LEON	1033799415	\$7.691.790
356	0602000131061186	JUAN PABLO CORTES CEDULA	1030593181	\$10.728.800
357	0602000131061212	KAREN SOFIA CORAL GODOY	1007403253	\$6.890.417
358	0602000131061220	JONATHAN MANUEL ROJAS CHAVEZ	1012336218	\$12.308.723
359	0602000131061238	CARLOS SANTIAGO BLITRAGO GONZALEZ	1020822976	\$6.575.291
360	0602000131061253	MARIA ALEJANDRA ROLDAN MARTINEZ	1073240730	\$13.695.149
361	0602000131061291	SONIA EDITH PARRA VARGAS	51793080	\$12.297.941
362	0602000131061279	OSCAR ALEJANDRO DIAZ JIMENEZ	1022380108	\$13.516.172
363	0602000131061287	LAURA STEFANY DIAZ JIMENEZ	1022395771	\$33.834.289
364	0602000131061295	DANIEL GUILLERMO DEAZA ACOSTA	1032460955	\$28.829.406
365	0602000131061303	TATIANA JULIETH PEREZ ALVARADO	53075865	\$18.648.161
366	0602000131061311	DIEGO FABIAN GARAY CORDOBA	1026256518	\$17.413.081
367	0602000131061337	ANDRES FELIPE MORENO ORTIZ	1000895633	\$11.293.387
368	0602000131061345	HAROLD MANUEL MALDONADO OCHOA	1121826116	\$14.538.344
369	0602000131061352	NICOLE ANDREA ROLDAN HERNANDEZ	1026580379	\$6.850.738
370	0602000131061360	MIGUEL FERNANDO PORRAS FERNANDEZ	1016083327	\$12.655.664
371	0602000131061378	SHARON PARRA TORRES	1030638313	\$43.067.264
372	0602000131061386	JOHAN MATEO CUBILLOS LRUENA	1010216639	\$11.041.182
373	0602000131061394	GABRIEL FELIPE AGUILAR BARRERA	1026294166	\$36.675.426
374	0602000131061402	MARIA FERNANDA CLAVIJO LOZANO	1000685608	\$6.479.438
375	0602000138826262	RODOLFO VERANO AMAYA	79473392	\$30.915.104
376	0602000138826377	SARA WNESSA PERDOMO MARSANICH	1022392952	\$4.904.274
377	0602000138826668	DAYRA ALEJANDRA ALVARADO ECHEVERRI	1014269413	\$4.341.710
378	0602000138827854	VIVIAN ANDREA BONILLA HERNANDEZ	1022408818	\$2.225.518
379	0602000138967466	ANA PAOLA RIOS CABRA	52517376	\$23.634.636
380	0602000138967494	JESSIKA LORENA CLAVIJO REYES	1020742448	\$5.582.422
381	0602000138967502	CAMILO ALEXANDER GARCIA CABRERA	1016068998	\$41.824.236
382	0602000138967510	VALENTINA GOMEZ MURILLO	1026598825	\$11.988.576
383	0602000138967528	BRIAN FELIPE HERRERA PASSOS	1075318840	\$7.687.330
384	0602000138967536	OSCAR RICARDO RAMOS CUERVO	1010178666	\$43.455.174
385	0602000138967544	VERONICA CLAVIJO LOAIZA	1026259115	\$7.436.250
386	0602000138967551	SHIRLEY CAMILA GODOY ORTIZ	1000896274	\$6.898.946
387	0602000138967569	PEDRO MOICES CANDELA NUÑEZ	1032495815	\$16.866.494

388	0602000138967577	LAURA CAROLINA PARADA TREJOS	1010232658	\$10.257.125
389	0602000138967585	YLLY ALEXANDRA SANCHEZ MORENO	1023895449	\$9.831.907
390	0602000138967593	ERICK FARIAN PANTANO SUAREZ	1121838915	\$14.374.353
391	0602000138967601	JUAN SEBASTIAN HOLGUIN CARDONA	1018460862	\$8.835.747
392	0602000138967619	ERIKA PAOLA SOLER ARCHILA	1018478777	\$9.867.539
393	0602000138967627	KAREN ANDREA BARRERO MEDINA	1018478025	\$8.922.547
394	0602000138967635	LOREN NATALIA ALVAREZ ANGARITA	1024568953	\$10.297.381
395	0602000138967643	OSCAR ANDRES GARZON QUINTERO	1026303536	\$26.930.022
396	0602000138967676	JHON FREDY GARCIA GARZON	1022390347	\$5.873.256
397	0602000138967684	BRYAN ROBER TAVERA RIVEROS	75781510	\$7.210.116
398	0602000138967692	NICOLAS PENALCZA CASTRO	1193854046	\$18.555.927
399	0602000138967734	OSCAR ANDRES CORTES GOMEZ	80083828	\$12.640.720
400	0602000138967742	SANDRA PATRICIA SANCHEZ MORENO	52172377	\$48.647.877
401	0602000138967759	SANDRA PATRICIA SANCHEZ MORENO	52172377	\$45.180.470
402	0602000138967767	JOSE ORLANDO CHACON RODRIGUEZ	80728778	\$18.217.231
403	0602000138967791	MIRYAM RODRIGUEZ YATE	81832947	\$21.060.866
404	0602000138967817	MARIA FERNANDA MORA CRIZ	1030678721	\$6.177.178
405	0602000138967825	DELFINA COTRINO RIVERA	20483135	\$11.204.518
406	0602000138967833	GROWNNI ARIAS PENA	1014248233	\$11.318.472
407	0602000138967841	JUAN DAVID PADILLA CASTRO	1026265391	\$26.847.383
408	0602000138967866	LUIISA FERNANDA RODRIGUEZ PENA	1018067674	\$5.865.833
409	0602000138967874	NICOL CAMILA GARCIA ARTEAGA	1000252522	\$8.034.610
410	0602000138967882	JONNY ALEXANDER ADOSTA SANDOVAL	1016111031	\$6.864.266
411	0602000138967890	DIEGO FERNANDO DIAZ SEPULVEDA	1020712457	\$16.547.754
412	0602000138967908	PAULA MARGARITA HERRERA SUAREZ	1015407486	\$16.547.086
413	0602000138967916	MICHAEL STIVEN GRANADOS ALVAREZ	1033738807	\$21.700.360
414	0602000138967924	OMAR YESID TIGUAQUE IBÁÑEZ	80799365	\$45.465.040
415	0602000138967957	DAYANNA LIZETH TORRES VARGAS	1020791327	\$17.887.200
416	0602000138967973	DIEGO DARIO HERNANDEZ GONZALEZ	75048522	\$12.478.006
417	0602000138967981	ANDRES FELIPE GARZON AREVALO	1023968973	\$15.540.284
418	0602000138968005	CARLOS ANDRES OCAMPO MAYORGA	1053791132	\$6.181.176
419	0602000138968013	CARLOS AUGUSTO MORENO ARDILA	1010226720	\$6.190.346
420	0602000138968021	NICOLAS ESTEBAN MORENO ARDILA	1000578286	\$6.190.346
421	0602000138968039	ANGIE LORENA POLOCHE LOAJZA	1233508696	\$5.945.586
422	0602000138968047	LUZ ADRIANA ALVAREZ NOVGA	52790309	\$15.548.012
423	0602000138968054	EDWIN FERNANDO DELGADO SANABRIA	79978319	\$8.541.063
424	0602000138968062	ANA MARIA FONSECA CAMACHO	1020787086	\$15.948.836
425	0602000138968079	LAURA MILENA MORALES GIRALDO	1053847138	\$24.139.583
426	0602000138968087	MARIA SOLENY HERRERA SANCHEZ	36715356	\$17.423.955

427	0602000138968096	NATALIE SALAMANCA CASTRO	1030893874	\$6.980.490
428	0602000138968104	ANDRES FELIPE ORTIZ ARISTIZABAL	1136885728	\$12.118.163
429	0602000138968112	EDWIN FERNANDO SANCHEZ GUILLEN	80231806	\$16.429.693
430	0602000138968120	LEYDY JOHANNA REYES BARRETO	1010215719	\$15.132.699
431	0602000138968138	DIEGO FERNANDO GOMEZ BECERRA	1022393828	\$12.364.681
432	0602000138968146	MINI YOANA QUINONES	52828188	\$10.808.154
433	0602000138968153	GERALDINNE ALEXA GONZALEZ MUNOS	1022387098	\$4.675.526
434	0602000138968161	FREDY ALEXANDER BELTRAN CARRANZA	79755855	\$7.944.380
435	0602000138968179	GALY ESTEFANY RINCON LUNA	1010224545	\$14.576.621
436	0602000138968203	JOHAN ANDREY ASCENCIO GACHA	1001314735	\$5.440.647
437	0602000138968211	YESSIKA ALEJANDRA SOLANO LIZARAZO	1026933187	\$4.092.724
438	0602000138968237	JAN NICOLAS TORRES GOMEZ	1022405661	\$3.430.941
439	0602000138968252	EDUARDO VALDERRAMA NARANJO	11321773	\$4.100.710
440	0602000138968260	LINA ROCIO HERRERA MUNOZ	1022372047	\$12.930.736
441	0602000138968278	JUAN CARLOS REINOSO DIAZ	93481653	\$22.115.832
442	0602000138968286	LEIDY LORENA HENAO BARRERO	1026264764	\$23.847.674
443	0602000138968294	LILA ISABEL MOLINA RODRIGUEZ	51672549	\$27.264.729
444	0602000138968302	FERNANDO SERRANO TOVAR	1030543732	\$36.869.630
445	0602000138968310	SERGIO ANDRES NOGUERA RUIZ	1030638899	\$43.534.846
446	0602000138968328	JOHN ALEXANDER CARDOSO HERNANDEZ	10187689	\$1.615.141
447	0602000138968336	JESUS ARNALDO JIMENEZ SALAZAR	92603338	\$15.545.444
448	0602000138968344	PAULA ADREA MUOZ HIGUERA	1031179123	\$19.940.628
449	0602000138968351	JUA CAMILO JIMENEZ ZULLIAGA	1046024933	\$10.195.246
450	0602000138968369	JON JAIRO SABOGAL MORA	80051820	\$13.651.553
451	0602000138968377	LUIS ALBERTO PULIDO MENDOZA	1026554734	\$303.138
452	0602000138968385	PAOLA ANDREA QUINTANA	52470980	\$7.619.458
453	0602000138968401	MARTHA PATRICIA ROMERO GALLEGO	1019018856	\$2.823.156
454	0602000138968419	DANIEL IGANCIO HIGUERA AREVALO	1012428309	\$14.896.060
455	0602000138968427	SAMIRA KHATIB PATINO	1061013433	\$2.395.139
456	0602000138968435	JENNIFER DANIELA AYALA GUZMAN	1012402483	\$4.208.878
457	0602000138968443	ASTRID CAROLINA NINO MARTINEZ	1023026110	\$3.829.730
458	0602000138968450	JORGE EDUARDO CASAS DONOSO	1013640994	\$2.399.028
459	0602000138968468	SANDRA MARCELA HURTADO VARELA	1013600451	\$12.436.701
460	0602000139497053	HENNYSSSEN HELENA HERNANDEZ CARDONA	1013635783	\$2.163.356
461	0602000139497067	LUZ MILA CLAVIJO	51634338	\$1.612.861
462	0602000139497085	NICOLAS SANTIAGO BECERRA NAIZAQUE	1017399726	\$3.510.832
463	0602000139497103	ANDERSSON YAIR CLARTE BENAVIDES	1030604158	\$1.005.309
464	0602000139497111	ALEJANDRO RODRIGUEZ ORTIZ	1213484353	\$5.546.558
465	0602000139497129	GLORIA YOHANDRA MACHETA RICO	52964130	\$26.880.344

466	0602000139497137	KAREN JOHANNA CRUZ RAMIREZ	103069062	\$2.162.425
467	0602000139497145	LIZ VERONICA MARTINEZ CANTOR	1022362842	\$1.001.245
468	0602000139497152	DANY ASTRID BERMUDEZ RIVERA	65708905	\$1.001.245
469	0602000139497160	RAFAELA MONNE BERMUDEZ RIVERA	52806302	\$1.001.245
470	0602000900030520	KIMBERLY PAMELA VACCA OSORIO	1018083560	\$22.358.375
471	0602008100119820	MARIA CAMILA SABOGAL CHACON	1007399549	\$7.512.601
472	0602009500164242	TATIANA KATERINE SUAREZ RODRIGUEZ	1022401874	\$10.391.862
473	0602009800088520	DIANA CATALINA SUAREZ RODRIGUEZ	1022380589	\$1.926.035
474	0602489800017656	JULIA BOHORQUEZ ALFONSO	39889456	\$1.001.245
475	0602451500222929	HANSEL DAVID ESPINOZA MONTANEZ	1127622440	\$21.933.151
				\$10.475.070.033

138



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

Presupuesto financiero de ventas

Decreto 1143 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 1848 de 2011, artículo 193, Decreto

[Precio expresado en pesos colombianos]

1. Fecha de elaboración	3002-06-02	2. Solicitante	CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S)		3. Nombre del Proyecto de Vivienda:	CENTRIK PARK - ETAPA 1 - TORRES 1 Y 2	
4. Datos estadísticos	Precio \$	Área m²	Precio \$ / m²	5. Precio mínimo de un garage sencillo \$	6. Valor Vivienda en SMMLV	7. Año al que proyecto le entrega	8. Valor del SMMLV proyectado para año de entrega
Valor máximo	184.500.000	48,52	5.184.943	NA	174,72	2024	\$ 1.256.000
Valor mínimo	136.300.000	38,55	4.264.561		131,91		
9. Observaciones:							
Totales	478	\$ 74.331.673.000	16.237,90 m²		\$ 22.259.501.908	30,00%	

Nº	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda \$	13. Área Construida m²	14. Precio Lind por m²	15. Cuota Inicial \$	16. % Cuota Inicial / Precio	17. Tipo de vivienda
1	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0121	136.300.000	30,79	4.504.196	41.790.000	30,00%	VIS
2	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0132	176.300.000	40,33	4.371.436	52.890.000	30,00%	VIS RECURS
3	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0133	176.300.000	40,16	4.389.940	52.890.000	30,00%	VIS RECURS
4	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0134	176.300.000	40,33	4.351.936	52.890.000	30,00%	VIS RECURS
5	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0135	176.300.000	40,33	4.371.436	52.890.000	30,00%	VIS RECURS
6	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0137	156.400.000	30,79	5.047.893	46.000.000	30,00%	VIS
7	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0138	184.500.000	48,33	4.504.758	55.350.000	30,00%	VIS RECURS
8	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0139	184.500.000	48,16	4.584.124	55.350.000	30,00%	VIS RECURS
9	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0110	184.500.000	48,33	4.583.307	55.350.000	30,00%	VIS RECURS
10	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0111	173.300.000	40,33	4.297.040	51.990.000	30,00%	VIS RECURS
11	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0112	148.700.000	30,79	4.794.534	44.010.000	30,00%	VIS
12	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0201	156.400.000	30,79	5.079.571	46.000.000	30,00%	VIS
13	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0202	176.300.000	40,33	4.371.436	52.890.000	30,00%	VIS RECURS
14	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0203	176.300.000	40,16	4.389.940	52.890.000	30,00%	VIS RECURS
15	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0204	174.300.000	40,33	4.381.579	52.250.000	30,00%	VIS RECURS
16	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0205	176.300.000	40,33	4.371.436	52.890.000	30,00%	VIS RECURS
17	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0206	147.700.000	30,79	4.797.012	44.310.000	30,00%	VIS
18	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0207	156.400.000	30,79	5.079.571	46.000.000	30,00%	VIS
19	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0208	182.500.000	48,33	4.203.161	54.750.000	30,00%	VIS RECURS
20	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0209	184.500.000	48,16	4.584.124	55.350.000	30,00%	VIS RECURS
21	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0210	182.500.000	48,33	4.583.943	54.750.000	30,00%	VIS RECURS
22	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0211	184.500.000	48,33	4.514.758	55.350.000	30,00%	VIS RECURS
23	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0212	156.400.000	30,79	5.079.571	46.000.000	30,00%	VIS
24	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0301	142.300.000	30,79	4.621.639	42.690.000	30,00%	VIS
25	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0302	173.800.000	40,33	4.309.447	52.140.000	30,00%	VIS RECURS
26	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0303	176.300.000	40,16	4.389.940	52.890.000	30,00%	VIS RECURS
27	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0304	176.300.000	40,33	4.388.008	52.890.000	30,00%	VIS RECURS
28	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0305	172.800.000	40,33	4.284.852	51.840.000	30,00%	VIS RECURS
29	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0306	148.200.000	30,79	4.813.251	44.480.000	30,00%	VIS
30	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0307	148.700.000	30,79	4.861.388	44.510.000	30,00%	VIS
31	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0308	173.800.000	40,33	4.309.447	52.140.000	30,00%	VIS RECURS
32	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0309	184.500.000	48,16	4.584.124	55.350.000	30,00%	VIS RECURS
33	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0310	176.300.000	48,33	4.350.936	52.690.000	30,00%	VIS RECURS
34	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0311	176.300.000	48,33	4.371.436	52.890.000	30,00%	VIS RECURS
35	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0312	148.700.000	30,79	4.861.388	44.010.000	30,00%	VIS
36	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0401	145.000.000	30,79	4.708.321	43.500.000	30,00%	VIS
37	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0402	172.800.000	48,33	4.284.852	51.840.000	30,00%	VIS RECURS
38	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-0403	175.300.000	48,16	4.366.040	52.590.000	30,00%	VIS RECURS

[Firma manuscrita]
10. Firma del Solicitante

139



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Presupuesto financiero de ventas

Decreto 2160 de 2005, Artículo 1, inciso (c) Artículo 7, inciso (c) y Decreto 18 de 2012, artículo 16, inciso (c)

(Precios expresados en pesos colombianos)

1. Fecha de elaboración	2022-06-02	2. Solicitante	CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S)			3. Nombre del Proyecto de vivienda:	CENTRIK PARK - ETAPA 1 - TORRES 1 Y 2	
4. Datos estadísticos		Precio \$	Área m²	Precio \$ / m²	5. Precio mínimo de un paraje sencillo \$	6. Valor Vivienda en SMLRV	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor del SMLRV proyectado para año de entrega
Valor máximo		184,000,000	40.52	5,544,941	MA	174.73	2024	\$ 1,056,000
Valor mínimo		139,300,000	30.55	4,264,561		131.31		
9. Observaciones:								
Totaliza		476	\$ 74,331,673,900	18,237.96 m²	\$ 22,299,501,300	38.06%	10. Firma del Solicitante	

[Firma manuscrita]

N°	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda \$	13. Área Construida m²	14. Precio Unit par m²	15. Cuota Inicial \$	16. % Cuota Inicial / Precio	17. Tipo de vivienda
39	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2404	173,800,000	40.52	4,289,246	52,140,000	30.00%	VIS RECLURS
40	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2405	173,800,000	40.52	4,209,447	52,140,000	30.00%	VIS RECLURS
41	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2406	142,300,000	30.79	4,621,636	42,690,000	30.00%	VIS
42	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2407	142,300,000	30.79	4,621,636	42,690,000	30.00%	VIS
43	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2408	173,800,000	40.52	4,460,896	53,070,000	30.00%	VIS RECLURS
44	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2409	173,800,000	40.52	4,309,447	52,690,000	30.00%	VIS RECLURS
45	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2410	173,800,000	40.52	4,289,246	52,140,000	30.00%	VIS RECLURS
46	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2411	173,800,000	40.52	4,460,896	53,070,000	30.00%	VIS RECLURS
47	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2412	142,300,000	30.79	4,621,636	42,690,000	30.00%	VIS
48	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2501	141,588,000	30.79	4,598,522	42,476,500	30.00%	VIS
49	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2502	173,800,000	40.52	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS RECLURS
50	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2503	173,800,000	40.52	4,327,689	52,140,000	30.00%	VIS RECLURS
51	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2504	173,800,000	40.52	4,289,246	52,140,000	30.00%	VIS RECLURS
52	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2505	173,800,000	40.52	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS RECLURS
53	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2506	158,400,000	30.79	5,144,527	47,523,000	30.00%	VIS
54	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2507	142,300,000	30.79	4,621,636	42,690,000	30.00%	VIS
55	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2508	173,800,000	40.52	4,460,896	53,070,000	30.00%	VIS RECLURS
56	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2509	173,800,000	40.52	4,389,946	52,690,000	30.00%	VIS RECLURS
57	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2510	172,800,000	40.52	4,264,561	51,840,000	30.00%	VIS RECLURS
58	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2511	173,800,000	40.52	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS RECLURS
59	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2512	142,300,000	30.79	4,621,636	42,690,000	30.00%	VIS
60	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2601	141,588,000	30.79	4,598,522	42,476,500	30.00%	VIS
61	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2602	173,800,000	40.52	4,460,896	53,070,000	30.00%	VIS RECLURS
62	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2603	173,800,000	40.52	4,327,689	52,140,000	30.00%	VIS RECLURS
63	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2604	172,800,000	40.52	4,264,561	51,840,000	30.00%	VIS RECLURS
64	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2605	173,800,000	40.52	4,389,447	52,140,000	30.00%	VIS RECLURS
65	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2606	142,300,000	30.79	4,621,636	42,690,000	30.00%	VIS
66	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2607	142,300,000	30.79	4,621,636	42,690,000	30.00%	VIS
67	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2608	173,800,000	40.52	4,389,447	52,140,000	30.00%	VIS RECLURS
68	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2609	173,800,000	40.52	4,327,689	52,140,000	30.00%	VIS RECLURS
69	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2610	173,800,000	40.52	4,289,246	52,140,000	30.00%	VIS RECLURS
70	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2611	173,800,000	40.52	4,389,447	52,140,000	30.00%	VIS RECLURS
71	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2612	142,300,000	30.79	4,621,636	42,690,000	30.00%	VIS
72	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2701	142,300,000	30.79	4,621,636	42,690,000	30.00%	VIS
73	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2702	173,800,000	40.52	4,389,447	52,140,000	30.00%	VIS RECLURS
74	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2703	173,800,000	40.52	4,327,689	52,140,000	30.00%	VIS RECLURS
75	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2704	173,800,000	40.52	4,289,246	52,140,000	30.00%	VIS RECLURS
76	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2705	173,800,000	40.52	4,389,447	52,140,000	30.00%	VIS RECLURS
77	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2706	142,300,000	30.79	4,621,636	42,690,000	30.00%	VIS

140

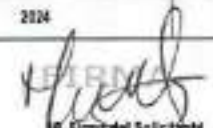


SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

Presupuesto financiero de ventas

Decreto 2140 de 2008, Artículo 1, Parágrafo 1, Artículo 5, Novedades, Decreto 10 de 2012, artículo 18, Novedades

(Precios expresados en pesos colombianos)

1. Fecha de elaboración	2022-06-02	2. Solicitante	CENTRUM VIEW S.A.S (antes CENTRUM CONSTRUCCIONES S.A.S)			3. Nombre del Proyecto de Vivienda	CENTRUM PARK - ETAPA 1 - TORRES 1 Y 2	
4. Datos estadísticos	Precio \$	Área m²	Precio \$/m²	5. Precio mínimo de un garage sencillo \$	6. Valor Vivienda en SMLV	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor del SMLV proyectado para año de entrega	
Valor máximo	184,590,000	40.52	4,554,943	NA	174.72	2024	\$1,056,000	
Valor mínimo	128,390,000	30.55	4,264,561		131.91			
9. Observaciones:								 10. Firma del Solicitante
Totales	478	\$ 74,331,673,000	16,327.06 m²		\$ 32,288,591,880	30.00%		
Nº	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda \$	13. Área Construida m²	14. Precio Und per m²	15. Costa Inicial \$	16. % Costa Inicial / Precio	17. Tipo de Vivienda	
78	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0703	142,800,000	30.79	4,637,869	42,848,000	30.00%	VB	
79	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0706	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VB REN.URB	
80	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0708	173,800,000	40.16	4,327,689	52,140,000	30.00%	VB REN.URB	
81	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0710	173,800,000	40.82	4,289,240	52,140,000	30.00%	VB REN.URB	
82	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0711	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VB REN.URB	
83	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0712	142,300,000	30.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VB	
84	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0801	142,300,000	30.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VB	
85	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0802	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VB REN.URB	
86	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0803	173,800,000	40.16	4,327,689	52,140,000	30.00%	VB REN.URB	
87	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0804	173,800,000	40.82	4,289,240	52,140,000	30.00%	VB REN.URB	
88	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0805	178,900,000	40.33	4,460,699	53,970,000	30.00%	VB REN.URB	
89	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0806	142,300,000	30.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VB	
90	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0807	142,300,000	30.79	4,637,869	42,840,000	30.00%	VB	
91	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0808	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VB REN.URB	
92	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0809	173,800,000	40.16	4,327,689	52,140,000	30.00%	VB REN.URB	
93	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0810	173,800,000	40.82	4,289,240	52,140,000	30.00%	VB REN.URB	
94	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0811	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VB REN.URB	
95	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0812	142,300,000	30.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VB	
96	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0901	142,300,000	30.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VB	
97	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0902	178,900,000	40.33	4,460,699	53,970,000	30.00%	VB REN.URB	
98	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0903	175,100,000	40.16	4,365,040	50,590,000	30.00%	VB REN.URB	
99	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0904	173,800,000	40.81	4,289,240	52,140,000	30.00%	VB REN.URB	
100	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0905	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VB REN.URB	
101	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0906	144,400,000	30.75	4,688,604	43,320,000	30.00%	VB	
102	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0907	142,300,000	30.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VB	
103	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0908	178,900,000	40.33	4,460,699	53,970,000	30.00%	VB REN.URB	
104	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0909	173,800,000	40.16	4,327,689	52,140,000	30.00%	VB REN.URB	
105	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0910	173,800,000	40.82	4,289,240	52,140,000	30.00%	VB REN.URB	
106	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0911	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VB REN.URB	
107	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0912	142,300,000	30.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VB	
108	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-0901	142,300,000	30.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VB	
109	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1002	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VB REN.URB	
110	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1003	173,800,000	40.16	4,327,689	52,140,000	30.00%	VB REN.URB	
111	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1004	173,800,000	40.82	4,289,240	52,140,000	30.00%	VB REN.URB	
112	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1006	178,900,000	40.33	4,460,699	53,970,000	30.00%	VB REN.URB	
113	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1008	142,300,000	30.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VB	
114	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1007	149,700,000	30.79	4,851,568	44,910,000	30.00%	VB	
115	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1009	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VB REN.URB	
116	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1009	173,800,000	40.16	4,327,689	52,140,000	30.00%	VB REN.URB	

141



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

Presupuesto financiero de ventas

Decreto 1745 de 2008, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 103, literal c)

(Precios expresados en pesos colombianos)

1. Fecha de elaboración	2023-06-02	2. Solicitante	CENTRUM VIEW S.A.S (antes CENTRUM CONSTRUCCIONES S.A.S)		3. Nombre del Proyecto de Vivienda:	CENTRUM PARK - ETAPA 1 - TORRES 1 Y 2		
4. Datos estadísticos		Precio \$	Área m ²	Precio \$ / m ²	5. Precio mínimo de un garaje sencillo \$	6. Valor Vivienda en SMMV	7. Año al que proyecto le entrega	
Valor máximo		184,500,000	49.52	3,734,543	NA	174.72		
Valor mínimo		139,300,000	39.55	3,545,591		131.81		
8. Observaciones:								8. Valor del SMMLV proyectado para año de entrega
								11,896,890
Totales		478	\$ 74,331,671,000	16,237.90 m ²	\$ 22,209,501,000	30.00%		

[Firma]
10. Firma del Solicitante

N°	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda \$	13. Área Construida m ²	14. Precio Unit por m ²	15. Costa Inicial \$	16. % Costa Inicial / Precio	17. Tipo de vivienda
117	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1310	179,800,000	49.52	3,629,753	53,970,000	30.00%	VIS REN URB
118	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1311	179,800,000	49.52	3,629,753	53,970,000	30.00%	VIS REN URB
119	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1312	142,300,000	39.79	3,578,530	42,690,000	30.00%	VIS
120	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1101	142,300,000	39.79	3,578,530	42,690,000	30.00%	VIS
121	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1102	173,800,000	49.52	3,509,447	52,140,000	30.00%	VIS REN URB
122	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1103	173,800,000	49.52	3,527,689	52,140,000	30.00%	VIS REN URB
123	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1104	173,800,000	49.52	3,509,447	52,140,000	30.00%	VIS REN URB
124	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1105	173,800,000	49.52	3,509,447	52,140,000	30.00%	VIS REN URB
125	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1106	142,300,000	39.79	3,578,530	42,690,000	30.00%	VIS
126	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1107	142,300,000	39.79	3,578,530	42,690,000	30.00%	VIS
127	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1108	173,800,000	49.52	3,509,447	52,140,000	30.00%	VIS REN URB
128	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1109	173,800,000	49.52	3,527,689	52,140,000	30.00%	VIS REN URB
129	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1110	173,800,000	49.52	3,509,447	52,140,000	30.00%	VIS REN URB
130	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1111	173,800,000	49.52	3,509,447	52,140,000	30.00%	VIS REN URB
131	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1112	139,454,000	39.79	3,505,136	41,836,230	30.00%	VIS
132	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1201	142,300,000	39.79	3,578,530	42,690,000	30.00%	VIS
133	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1202	173,800,000	49.52	3,509,447	52,140,000	30.00%	VIS REN URB
134	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1203	173,800,000	49.52	3,527,689	52,140,000	30.00%	VIS REN URB
135	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1204	173,800,000	49.52	3,509,447	52,140,000	30.00%	VIS REN URB
136	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1205	179,800,000	49.52	3,629,753	53,970,000	30.00%	VIS REN URB
137	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1206	142,300,000	39.79	3,578,530	42,690,000	30.00%	VIS
138	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1207	142,300,000	39.79	3,578,530	42,690,000	30.00%	VIS
139	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1208	179,800,000	49.52	3,629,753	53,970,000	30.00%	VIS REN URB
140	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1209	173,800,000	49.52	3,527,689	52,140,000	30.00%	VIS REN URB
141	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1210	173,800,000	49.52	3,509,447	52,140,000	30.00%	VIS REN URB
142	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1211	179,800,000	49.52	3,629,753	53,970,000	30.00%	VIS REN URB
143	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1212	142,300,000	39.79	3,578,530	42,690,000	30.00%	VIS
144	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1301	142,300,000	39.79	3,578,530	42,690,000	30.00%	VIS
145	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1302	173,800,000	49.52	3,509,447	52,140,000	30.00%	VIS REN URB
146	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1303	173,800,000	49.52	3,527,689	52,140,000	30.00%	VIS REN URB
147	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1304	184,500,000	49.52	3,734,543	55,390,000	30.00%	VIS REN URB
148	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1305	173,800,000	49.52	3,509,447	52,140,000	30.00%	VIS REN URB
149	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1306	142,300,000	39.79	3,578,530	42,690,000	30.00%	VIS
150	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1307	142,300,000	39.79	3,578,530	42,690,000	30.00%	VIS
151	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1308	173,800,000	49.52	3,509,447	52,140,000	30.00%	VIS REN URB
152	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1309	173,800,000	49.52	3,527,689	52,140,000	30.00%	VIS REN URB
153	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1310	173,800,000	49.52	3,509,447	52,140,000	30.00%	VIS REN URB
154	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1311	179,800,000	49.52	3,629,753	53,970,000	30.00%	VIS REN URB
155	CENTRUM PARK TORRE 1 - AP-1312	142,300,000	39.79	3,578,530	42,690,000	30.00%	VIS

1442




SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

Presupuesto financiero de ventas

Decreto 1305 de 2004, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal e) y Decreto 17 de 2012, artículo 95, literal c)

(Precios expresados en pesos colombianos)

1. Fecha de elaboración	2022-06-02	2. Solicitante	CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S)			3. Nombre del Proyecto de Vivienda:	CENTRIK PARK - ETAPA 1 - TORRES 1 Y 2	
4. Datos estadísticos		Precio \$	Área m²	Precio \$ / m²	5. Precio mínimo de un garage sencillo \$	6. Valor Vivienda en SMMLV	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor del SMMLV proyectado para año de entrega
Valor máximo		184,500,000	48.52	3,791,843	NA	174.72	2024	\$ 1,858,889
Valor mínimo		138,368,889	38.55	3,588,581		131.81		
3. Observaciones:		 10. Firma del Solicitante						
Totales								
N°	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda \$	13. Área Construida m²	14. Precio Und por m²	15. Cuota Inicial \$	16. % Cuota Inicial / Precio	17. Tipo de vivienda	
154	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1401	142,300,000	30.75	4,621,830	42,690,000	30.00%	VIS	
155	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1402	173,800,000	40.30	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS REN URB	
156	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1403	173,800,000	40.14	4,327,889	52,140,000	30.00%	VIS REN URB	
159	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1404	173,800,000	40.02	4,389,240	52,140,000	30.00%	VIS REN URB	
160	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1405	173,800,000	40.34	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS REN URB	
161	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1406	142,300,000	30.75	4,621,830	42,690,000	30.00%	VIS	
162	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1407	142,300,000	30.75	4,621,830	42,690,000	30.00%	VIS	
163	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1408	178,900,000	40.33	4,438,783	53,970,000	30.00%	VIS REN URB	
164	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1409	173,800,000	40.18	4,327,889	52,140,000	30.00%	VIS REN URB	
165	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1410	173,800,000	40.52	4,289,240	52,140,000	30.00%	VIS REN URB	
166	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1411	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS REN URB	
167	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1412	142,300,000	30.75	4,621,830	42,690,000	30.00%	VIS	
168	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1501	142,300,000	30.75	4,621,830	42,690,000	30.00%	VIS	
169	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1502	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS REN URB	
170	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1503	173,800,000	40.14	4,327,889	52,140,000	30.00%	VIS REN URB	
171	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1504	173,800,000	40.52	4,289,240	52,140,000	30.00%	VIS REN URB	
172	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1505	178,900,000	40.33	4,460,699	53,970,000	30.00%	VIS REN URB	
173	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1506	142,300,000	30.75	4,621,830	42,690,000	30.00%	VIS	
174	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1507	144,300,000	30.75	4,688,587	43,290,000	30.00%	VIS	
175	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1508	178,900,000	40.33	4,460,699	53,970,000	30.00%	VIS REN URB	
176	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1509	173,800,000	40.18	4,327,889	52,140,000	30.00%	VIS REN URB	
177	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1510	178,900,000	40.52	4,438,783	53,970,000	30.00%	VIS REN URB	
178	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1511	178,900,000	40.33	4,460,699	53,970,000	30.00%	VIS REN URB	
179	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1512	142,300,000	30.75	4,621,830	42,690,000	30.00%	VIS	
180	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1601	142,300,000	30.75	4,621,830	42,690,000	30.00%	VIS	
181	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1602	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS REN URB	
182	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1603	580,900,000	42.18	4,578,183	55,170,000	30.00%	VIS REN URB	
183	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1604	173,800,000	40.34	4,289,240	52,140,000	30.00%	VIS REN URB	
184	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1605	178,900,000	40.33	4,460,699	53,970,000	30.00%	VIS REN URB	
185	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1606	142,300,000	30.75	4,621,830	42,690,000	30.00%	VIS	
186	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1607	146,700,000	30.75	4,761,968	44,910,000	30.00%	VIS	
187	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1608	178,900,000	40.33	4,460,699	53,970,000	30.00%	VIS REN URB	
188	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1609	178,900,000	40.18	4,479,882	53,970,000	30.00%	VIS REN URB	
189	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1610	173,800,000	40.52	4,289,240	52,140,000	30.00%	VIS REN URB	
190	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1611	178,900,000	40.33	4,460,699	53,970,000	30.00%	VIS REN URB	
191	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1612	142,300,000	30.75	4,621,830	42,690,000	30.00%	VIS	
192	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1701	142,300,000	30.75	4,621,830	42,690,000	30.00%	VIS	
193	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1702	175,700,000	40.33	4,356,558	52,710,000	30.00%	VIS REN URB	
194	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1703	175,300,000	40.18	4,365,840	52,580,000	30.00%	VIS REN URB	

143



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

Presupuesto financiero de ventas

(Decreto 2749 de 2008, Artículo 1, literal e) y Artículo 1, literal f); Decreto 10 de 2012, artículo 186, literal c)

(Precios expresados en pesos colombianos)

1. Fecha de elaboración:	2022-05-02	2. Solicitante:	CENTRIK VIEW S.A.S (antes: CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S)		3. Nombre del Proyecto de Vivienda:	CENTRIK PARK - ETAPA 1 - TORRES 1 Y 2	
4. Datos estadísticos:	Precio \$	Área m²	Precio \$ / m²	5. Precio mínimo de un garage sencillo \$	6. Valor Vivienda en SMM/LV	7. Año al que proyecta a entrega	8. Valor de SMM/LV proyectado para año de entrega
Valor máximo	184,500,000	40.52	5,144,543	NA	174.72	2024	\$ 1,658,000
Valor mínimo	138,300,000	36.35	4,284,561		151.91		
9. Observaciones:							
Totales	478	\$ 74,331,673,000	16,337.91 m²	\$ 22,209,501,000	30.00%	 10. Firma del Solicitante	

Nº	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda \$	13. Área Construida m²	14. Precio Unit por m²	15. Costo Inicial \$	16. % Costo Inicial / Precio	17. Tipo de vivienda
185	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1734	173,800,000	40.52	4,289,243	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
186	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1735	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
187	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1736	142,300,000	36.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VIS
188	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1737	142,300,000	36.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VIS
189	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1738	173,800,000	40.33	4,311,436	52,850,000	30.00%	VIS REN.URB
190	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1739	173,800,000	40.70	4,269,943	52,850,000	30.00%	VIS REN.URB
191	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1740	173,800,000	40.52	4,289,243	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
192	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1741	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
193	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1742	142,300,000	36.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VIS
194	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1801	142,300,000	36.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VIS
195	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1802	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
196	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1803	173,800,000	40.16	4,327,689	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
197	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1804	173,800,000	40.52	4,289,243	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
198	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1805	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
199	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1806	142,300,000	36.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VIS
200	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1807	142,300,000	36.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VIS
201	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1808	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
202	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1809	173,800,000	40.16	4,327,689	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
203	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1810	173,800,000	40.52	4,289,243	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
204	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1811	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
205	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1812	142,300,000	36.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VIS
206	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1801	142,300,000	36.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VIS
207	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1802	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
208	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1803	173,800,000	40.16	4,327,689	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
209	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1804	173,800,000	40.52	4,289,243	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
210	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1805	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
211	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1806	142,300,000	36.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VIS
212	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1807	142,300,000	36.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VIS
213	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1808	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
214	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1809	173,800,000	40.16	4,327,689	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
215	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1810	173,800,000	40.52	4,289,243	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
216	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1811	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
217	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1812	142,300,000	36.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VIS
218	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1801	142,300,000	36.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VIS
219	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1802	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
220	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1803	173,800,000	40.16	4,327,689	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
221	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1804	173,800,000	40.52	4,289,243	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
222	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1805	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
223	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1806	142,300,000	36.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VIS
224	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1807	142,300,000	36.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VIS
225	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1808	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
226	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1809	173,800,000	40.16	4,327,689	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
227	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1810	173,800,000	40.52	4,289,243	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
228	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1811	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
229	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-1812	142,300,000	36.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VIS
230	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2001	142,300,000	36.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VIS
231	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2002	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
232	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2003	173,800,000	40.16	4,327,689	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
233	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2004	173,800,000	40.52	4,289,243	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
234	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2005	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB
235	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2006	142,300,000	36.79	4,621,630	42,690,000	30.00%	VIS

144



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Presupuesto financiero de ventas

Decreto 2762 de 2008, Artículo 1, Base A) y Artículo 7, Base A); Decreto 19 de 2012, artículo 19, Base A)

(Precios expresados en pesos colombianos)

1. Fecha de elaboración		2. Solicitante			3. Nombre del Proyecto de Vivienda			
2022-04-03		CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S)			CENTRIK PARK - ETAPA 1 - TORRES 1 Y 2			
4. Datos estadísticos		Precio \$	Área m²	Precio \$ / m²	5. Precio mínimo de un garaje sencillo \$	6. Valor Vivienda en SUMLV	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor del SUMLV proyectado para año de entrega
Valor máximo		184,500,000	40.52	5,184,943	NA	174,72	2024	\$ 1,054,199
Valor mínimo		131,300,000	30.55	4,294,869		131,31		
9. Observaciones:								
Totales		478	\$ 74,321,673,000	16,237.99 m²	\$ 32,299,501,900	33.00%	 10. Firma del Solicitante	
N°	11. Verificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda \$	13. Área Construida m²	14. Precio Unit. por m²	15. Costo Inicial \$	16. % Costo Inicial / Precio	17. Tipo de vivienda	
234	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2007	142,300,000	30.79	4,621,830	42,690,000	30.00%	VIS	
235	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2008	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB	
236	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2009	173,800,000	40.16	4,327,505	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB	
237	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2010	173,800,000	40.33	4,299,240	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB	
238	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2011	173,800,000	40.33	4,309,447	52,140,000	30.00%	VIS REN.URB	
239	CENTRIK PARK TORRE 1 - AP-2012	142,300,000	30.79	4,621,830	42,690,000	30.00%	VIS	
240	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0101	148,200,000	30.91	4,770,861	43,880,000	30.00%	VIS	
241	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0102	158,400,000	30.77	5,147,871	47,520,000	30.00%	VIS	
242	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0103	148,700,000	30.77	4,797,831	44,010,000	30.00%	VIS	
243	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0104	148,700,000	30.77	4,797,831	44,010,000	30.00%	VIS	
244	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0105	148,200,000	30.77	4,751,391	43,660,000	30.00%	VIS	
245	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0107	148,700,000	30.8	4,792,867	44,010,000	30.00%	VIS	
246	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0106	148,700,000	30.77	4,797,831	44,010,000	30.00%	VIS	
247	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0109	148,700,000	30.77	4,797,831	44,010,000	30.00%	VIS	
248	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0110	148,700,000	30.86	4,801,964	44,010,000	30.00%	VIS	
249	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0111	148,700,000	30.86	4,801,964	44,010,000	30.00%	VIS	
250	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0112	148,700,000	30.8	4,782,987	44,310,000	30.00%	VIS	
251	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0201	156,400,000	30.91	5,059,861	46,320,000	30.00%	VIS	
252	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0202	156,400,000	30.77	5,147,871	47,520,000	30.00%	VIS	
253	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0203	156,900,000	30.77	5,099,123	47,370,000	30.00%	VIS	
254	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0204	156,400,000	30.77	5,082,913	46,920,000	30.00%	VIS	
255	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0205	140,300,000	30.77	4,516,340	44,460,000	30.00%	VIS	
256	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0206	140,700,000	30.81	4,543,053	44,310,000	30.00%	VIS	
257	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0207	156,400,000	30.8	5,077,922	46,920,000	30.00%	VIS	
258	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0208	156,400,000	30.77	5,082,913	46,920,000	30.00%	VIS	
259	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0209	156,400,000	30.77	5,082,913	46,920,000	30.00%	VIS	
260	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0210	158,400,000	30.86	5,184,943	47,520,000	30.00%	VIS	
261	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0211	158,400,000	30.86	5,119,476	46,920,000	30.00%	VIS	
262	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0212	156,400,000	30.8	5,077,922	46,920,000	30.00%	VIS	
263	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0301	158,900,000	30.91	5,078,027	47,070,000	30.00%	VIS	
264	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0302	158,900,000	30.71	5,099,123	47,070,000	30.00%	VIS	
265	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0303	148,200,000	30.71	4,816,380	44,460,000	30.00%	VIS	
266	CENTRIK PARK TORRE 3 - AP-0304	148,200,000	30.71	4,816,380	44,460,000	30.00%	VIS	
267	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0305	158,400,000	30.71	5,147,871	47,520,000	30.00%	VIS	
268	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0306	148,200,000	30.91	4,784,585	44,460,000	30.00%	VIS	
269	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0307	148,100,000	30.8	4,840,889	44,730,000	30.00%	VIS	
270	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0308	157,800,000	30.71	5,128,372	47,340,000	30.00%	VIS	
271	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0309	157,800,000	30.71	5,128,372	47,340,000	30.00%	VIS	
272	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0310	157,800,000	30.56	5,165,300	47,340,000	30.00%	VIS	

145



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

Presupuesto financiero de ventas

Decreto 2169 de 2009, Artículo 7, literal a) y literal f, Decreto 10 de 2012, artículo 16, literal c)

(Precios expresados en pesos colombianos)

1. Fecha de elaboración	2012-06-02	2. Solicitante	CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S)			3. Nombre del Proyecto de Vivienda:	CENTRIK PARK - ETAPA 1 - TORRES 1 Y 2	
4. Datos estadísticos	Precio \$	Área m ²	Precio \$ / m ²	5. Precio mínimo de un paraje sencillo \$	6. Valor Vivienda en SMLLV	7. Año al cual proyecta la entrega	8. Valor del SMLLV proyectado para año de entrega	
Valor máximo	184,588,000	40,52	5,184,943	NA	174,72	2024	\$ 1,658,000	
Valor mínimo	138,288,000	36,55	4,284,561		131,81			
9. Observaciones:								
Totales	478	\$ 74,331,673,000	16,217,90 m²		\$ 22,399,541,000	30.00%		
M ²	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda \$	13. Área Construida m ²	14. Precio Unit por m ²	15. Costo Inicial \$	16. % Costo Inicial / Precio	17. Tipo de vivienda	
373	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-03-11	158,400,000	30,66	5,184,943	47,520,000	30,00%	VIS	
374	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-03-12	158,400,000	30,68	5,142,857	47,520,000	30,00%	VIS	
375	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0401	148,200,000	30,91	4,794,565	44,460,000	30,00%	VIS	
376	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0402	156,900,000	30,77	5,099,123	47,070,000	30,00%	VIS	
377	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0403	148,200,000	30,77	4,819,380	44,460,000	30,00%	VIS	
378	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0404	148,200,000	30,77	4,819,380	44,460,000	30,00%	VIS	
379	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0405	148,200,000	30,77	4,819,380	44,460,000	30,00%	VIS	
380	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0406	144,400,000	30,81	4,671,527	43,320,000	30,00%	VIS	
381	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0407	149,700,000	30,8	4,850,330	44,910,000	30,00%	VIS	
382	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0408	158,400,000	30,77	5,147,871	47,520,000	30,00%	VIS	
383	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0409	157,800,000	30,77	5,126,372	47,340,000	30,00%	VIS	
384	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0410	157,800,000	30,66	5,166,307	47,340,000	30,00%	VIS	
385	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0411	158,400,000	30,55	5,184,943	47,520,000	30,00%	VIS	
386	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0412	142,300,000	30,8	4,620,130	42,690,000	30,00%	VIS	
387	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0501	148,200,000	30,91	4,794,565	44,460,000	30,00%	VIS	
388	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0502	148,200,000	30,77	4,819,380	44,460,000	30,00%	VIS	
389	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0503	148,200,000	30,77	4,819,380	44,460,000	30,00%	VIS	
390	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0504	148,200,000	30,77	4,819,380	44,460,000	30,00%	VIS	
391	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0505	156,900,000	30,77	5,099,123	47,070,000	30,00%	VIS	
392	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0506	142,300,000	30,91	4,620,688	42,690,000	30,00%	VIS	
393	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0507	149,100,000	30,8	4,845,908	44,730,000	30,00%	VIS	
394	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0508	149,100,000	30,77	4,845,920	44,730,000	30,00%	VIS	
395	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0509	149,100,000	30,77	4,845,921	44,730,000	30,00%	VIS	
396	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0510	142,300,000	30,55	4,657,938	42,690,000	30,00%	VIS	
397	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0511	149,100,000	30,55	4,880,524	44,730,000	30,00%	VIS	
398	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0512	142,300,000	30,8	4,620,130	42,690,000	30,00%	VIS	
399	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0601	148,200,000	30,91	4,794,565	44,460,000	30,00%	VIS	
400	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0602	148,200,000	30,77	4,819,380	44,460,000	30,00%	VIS	
401	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0603	148,200,000	30,77	4,819,380	44,460,000	30,00%	VIS	
402	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0604	148,200,000	30,77	4,819,380	44,460,000	30,00%	VIS	
403	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0605	145,000,000	30,77	4,712,382	43,500,000	30,00%	VIS	
404	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0606	142,300,000	30,91	4,620,688	42,690,000	30,00%	VIS	
405	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0607	144,800,000	30,8	4,707,299	43,440,000	30,00%	VIS	
406	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0608	149,700,000	30,77	4,865,128	44,910,000	30,00%	VIS	
407	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0609	146,500,000	30,77	4,761,131	43,950,000	30,00%	VIS	
408	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0610	149,100,000	30,58	4,880,524	44,730,000	30,00%	VIS	
409	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0611	149,700,000	30,58	4,900,164	44,910,000	30,00%	VIS	
410	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0612	142,300,000	30,8	4,620,130	42,690,000	30,00%	VIS	
411	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-0701	144,400,000	30,91	4,671,627	43,320,000	30,00%	VIS	

[Firma]
10. Firma del Solicitante

P



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Presupuesto financiero de ventas

Decreto 2165 de 2006, Artículo 1, inciso 4) y Artículo 1, inciso 5), Decreto 31 de 2013, artículo 16, inciso 6)

(Precios expresados en pesos colombianos)

1. Fecha de elaboración	2012-05-02	2. Solicitante	CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S)			3. Nombre del Proyecto de Vivienda:	CENTRIK PARK - ETAPA 1 - TORRES 1 Y 2	
4. Datos estadísticos		Precio \$	Área m ²	Precio \$ / m ²	5. Precio mínimo de un garaje sencillo \$	6. Valor Vivienda en SMLV	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor del SMLV proyectado para año de entrega
Valor máximo		184,500,000	46.52	3,965,843	NA	174.72	2024	\$ 1,056,000
Valor mínimo		128,200,000	26.50	4,834,339		121.91		
9. Observaciones:								
Totales		478	\$ 74,331,873,000	16,237,90 m ²	\$ 22,269,561,908	30.00%	10. Firma del Solicitante	
M ²	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda \$	13. Área Construida m ²	14. Precio Und por m ²	15. Costo Inicial \$	16. % Costo Inicial / Precio	17. Tipo de vivienda	
312	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8702	148,200,000	30.77	4,815,380	44,400,000	30.00%	VIB	
313	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8703	148,200,000	30.77	4,815,380	44,400,000	30.00%	VIB	
314	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8704	144,400,000	30.77	4,692,883	43,320,000	30.00%	VIB	
315	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8705	141,300,000	30.77	4,582,135	42,390,000	30.00%	VIB	
316	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8706	142,300,000	30.81	4,603,888	42,890,000	30.00%	VIB	
317	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8707	142,800,000	30.8	4,638,384	42,840,000	30.00%	VIB	
318	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8708	142,300,000	30.77	4,624,834	42,690,000	30.00%	VIB	
319	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8709	145,900,000	30.77	4,741,831	43,770,000	30.00%	VIB	
320	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8710	148,700,000	30.55	4,900,184	44,910,000	30.00%	VIB	
321	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8711	148,100,000	30.55	4,880,524	44,730,000	30.00%	VIB	
322	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8712	143,300,000	30.8	4,620,130	42,690,000	30.00%	VIB	
323	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8801	144,400,000	30.81	4,671,827	43,320,000	30.00%	VIB	
324	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8802	145,000,000	30.77	4,712,282	43,900,000	30.00%	VIB	
325	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8803	149,700,000	30.77	4,865,128	44,910,000	30.00%	VIB	
326	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8804	149,700,000	30.77	4,865,128	44,910,000	30.00%	VIB	
327	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8805	142,300,000	30.77	4,624,834	42,890,000	30.00%	VIB	
328	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8806	142,300,000	30.81	4,603,888	42,890,000	30.00%	VIB	
329	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8807	142,300,000	30.8	4,620,130	42,890,000	30.00%	VIB	
330	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8808	146,500,000	30.77	4,761,131	43,950,000	30.00%	VIB	
331	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8809	157,800,000	30.77	5,128,372	47,340,000	30.00%	VIB	
332	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8910	142,300,000	30.55	4,657,038	42,840,000	30.00%	VIB	
333	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8911	146,500,000	30.55	4,798,417	43,950,000	30.00%	VIB	
334	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8912	142,300,000	30.8	4,620,130	42,690,000	30.00%	VIB	
335	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8921	144,400,000	30.81	4,671,827	43,320,000	30.00%	VIB	
336	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8922	148,200,000	30.77	4,816,388	44,480,000	30.00%	VIB	
337	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8923	144,400,000	30.77	4,692,883	43,320,000	30.00%	VIB	
338	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8924	144,400,000	30.77	4,692,883	43,320,000	30.00%	VIB	
339	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8925	142,300,000	30.77	4,624,834	42,890,000	30.00%	VIB	
340	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8926	142,300,000	30.81	4,603,888	42,890,000	30.00%	VIB	
341	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8927	142,300,000	30.8	4,620,130	42,690,000	30.00%	VIB	
342	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8928	146,500,000	30.77	4,761,131	43,950,000	30.00%	VIB	
343	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8929	145,900,000	30.77	4,741,831	43,770,000	30.00%	VIB	
344	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8930	145,900,000	30.88	4,726,771	43,770,000	30.00%	VIB	
345	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8931	145,300,000	30.88	4,735,417	43,660,000	30.00%	VIB	
346	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-8932	142,300,000	30.8	4,620,130	42,690,000	30.00%	VIB	
347	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1001	141,300,000	30.81	4,571,334	42,390,000	30.00%	VIB	
348	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1002	143,700,000	30.77	4,645,128	44,910,000	30.00%	VIB	
349	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1003	143,700,000	30.77	4,645,128	44,910,000	30.00%	VIB	
350	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1004	141,300,000	30.77	4,582,135	42,390,000	30.00%	VIB	

Firma del Solicitante

P

174



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Presupuesto financiero de ventas

Decreto 2969 de 2006, Artículo 1, inciso (c) y Artículo 7, inciso (c) y Decreto 13 de 2012, artículo 10, inciso (a)

[Precios expresados en pesos colombianos]

1. Fecha de elaboración	2023-06-02	2. Solicitante	CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S)		3. Nombre de Proyecto de vivienda:	CENTRIK PARK - ETAPA 1 - TORRES 1 Y 2	
4. Datos estadísticos		Precio \$	Área m ²	Precio \$ / m ²	5. Precio mínimo de un garage sencillo \$	6. Valor Vivienda en SMLV	8. Valor del SMLV proyectado para año de entrega
Valor máximo		584,500,000	40,52	5,584,941	NA	174,72	\$ 1,056,000
Valor mínimo		139,300,000	30,55	4,264,261		2824	
9. Observaciones:		 10. Firma del Solicitante					
Totales	478	\$ 74,321,673,000	16,337,88 m ²	\$ 22,259,501,000		38.00%	

N°	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda \$	13. Área Construida m ²	14. Precio Unit por m ²	15. Costo Inicial \$	16. % Costo Inicial / Precio	17. Tipo de vivienda
351	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1085	142,300,000	30,77	4,624,634	42,690,000	30.00%	V15
352	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1086	142,300,000	30,81	4,603,688	42,690,000	30.00%	V15
353	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1087	142,300,000	30,8	4,626,136	42,690,000	30.00%	V15
354	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1088	144,800,000	30,77	4,705,882	43,440,000	30.00%	V15
355	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1089	146,500,000	30,77	4,761,121	43,350,000	30.00%	V15
356	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1090	142,300,000	30,55	4,657,638	42,690,000	30.00%	V15
357	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1091	145,900,000	30,55	4,775,777	43,770,000	30.00%	V15
358	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1092	142,300,000	30,8	4,626,136	42,690,000	30.00%	V15
359	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1101	142,300,000	30,81	4,603,688	42,690,000	30.00%	V15
360	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1102	148,200,000	30,77	4,816,285	44,450,000	30.00%	V15
361	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1103	148,200,000	30,77	4,816,285	44,450,000	30.00%	V15
362	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1104	144,000,000	30,77	4,679,863	43,200,000	30.00%	V15
363	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1105	142,300,000	30,77	4,624,634	42,690,000	30.00%	V15
364	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1106	142,300,000	30,81	4,603,688	42,690,000	30.00%	V15
365	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1107	142,300,000	30,8	4,626,136	42,690,000	30.00%	V15
366	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1108	142,300,000	30,77	4,624,634	42,690,000	30.00%	V15
367	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1109	144,300,000	30,77	4,688,633	43,290,000	30.00%	V15
368	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1110	158,240,000	30,56	5,175,705	47,472,000	30.00%	V15
369	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1111	146,000,000	30,55	4,775,051	43,530,000	30.00%	V15
370	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1112	142,300,000	30,8	4,626,136	42,690,000	30.00%	V15
371	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1081	142,300,000	30,81	4,603,688	42,690,000	30.00%	V15
372	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1202	145,000,000	30,77	4,712,362	43,500,000	30.00%	V15
373	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1203	144,400,000	30,77	4,692,663	43,320,000	30.00%	V15
374	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1204	141,300,000	30,77	4,592,136	42,390,000	30.00%	V15
375	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1205	142,300,000	30,77	4,624,634	42,690,000	30.00%	V15
376	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1206	142,300,000	30,81	4,603,688	42,690,000	30.00%	V15
377	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1207	142,300,000	30,8	4,626,136	42,690,000	30.00%	V15
378	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1208	142,300,000	30,77	4,624,634	42,690,000	30.00%	V15
379	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1209	144,300,000	30,77	4,688,633	43,290,000	30.00%	V15
380	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1210	143,300,000	30,56	4,696,671	42,690,000	30.00%	V15
381	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1211	146,000,000	30,56	4,775,051	43,530,000	30.00%	V15
382	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1212	142,300,000	30,8	4,626,136	42,690,000	30.00%	V15
383	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1201	142,300,000	30,81	4,603,688	42,690,000	30.00%	V15
384	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1202	145,000,000	30,77	4,712,362	43,500,000	30.00%	V15
385	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1203	145,000,000	30,77	4,712,362	43,500,000	30.00%	V15
386	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1204	141,300,000	30,77	4,592,136	42,390,000	30.00%	V15
387	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1205	142,300,000	30,77	4,624,634	42,690,000	30.00%	V15
388	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1206	142,300,000	30,81	4,603,688	42,690,000	30.00%	V15
389	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1207	142,300,000	30,8	4,626,136	42,690,000	30.00%	V15

142



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Presupuesto financiero de ventas

Decreto 230 de 2008, Artículo 1, literal c) y Artículo 1, literal d) y Decreto 11 de 2012, artículo 166, literal a)

[Precios expresados en pesos colombianos]

1. Fecha de elaboración	2023-06-02	2. Solicitante	CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S)			3. Nombre del Proyecto de Vivienda:	CENTRIK PARK - (ETAPA 1 - TORRES 1 Y 2)	
4. Datos estadísticos	Precio \$	Área m ²	Precio \$ / m ²	5. Precio mínimo de un garage sencillo \$	6. Valor Vivienda en SMMLV	7. Año al que proyecto lo entrega	8. Valor de SMMLV proyectado para año de entrega	
Valor máximo	184.500.000	46,52	5.194.943	NA	174.72	2024	\$ 1.854.000	
Valor mínimo	138.200.000	28,55	4.264.981		131,50			
9. Observaciones:								
Totales		478	\$ 74.331.673.000	16.217,00 m ²	\$ 22.399,501.000	30,00%		
N°	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda \$	13. Área Construida m ²	14. Precio Unit por m ²	15. Costo Inicial \$	16. % Costo Inicial / Precio	17. Tipo de vivienda	
100	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1308	144.300.000	30,77	4.689.433	43.290.000	30,00%	VIS	
101	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1309	142.300.000	30,77	4.624.534	42.690.000	30,00%	VIS	
102	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1310	142.300.000	30,88	4.607.535	42.690.000	30,00%	VIS	
103	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1311	147.000.000	30,88	4.811.784	44.190.000	30,00%	VIS	
104	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1312	142.300.000	30,8	4.620.130	42.690.000	30,00%	VIS	
105	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1401	144.400.000	30,81	4.671.821	43.320.000	30,00%	VIS	
106	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1402	143.000.000	30,77	4.712.382	43.500.000	30,00%	VIS	
107	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1403	143.000.000	30,77	4.712.382	43.500.000	30,00%	VIS	
108	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1404	145.000.000	30,77	4.712.382	43.500.000	30,00%	VIS	
109	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1405	142.300.000	30,77	4.624.534	42.690.000	30,00%	VIS	
100	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1406	142.300.000	30,81	4.603.688	42.690.000	30,00%	VIS	
101	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1407	142.300.000	30,8	4.620.130	42.690.000	30,00%	VIS	
102	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1408	142.300.000	30,77	4.624.534	42.690.000	30,00%	VIS	
103	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1409	142.300.000	30,77	4.624.534	42.690.000	30,00%	VIS	
104	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1410	147.000.000	30,88	4.811.784	44.190.000	30,00%	VIS	
105	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1411	145.300.000	30,88	4.736.131	43.090.000	30,00%	VIS	
106	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1412	142.300.000	30,8	4.620.130	42.690.000	30,00%	VIS	
107	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1501	143.000.000	30,81	4.691.534	43.500.000	30,00%	VIS	
108	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1502	143.000.000	30,77	4.712.382	43.500.000	30,00%	VIS	
109	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1503	157.800.000	30,77	5.128.377	47.340.000	30,00%	VIS	
110	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1504	145.000.000	30,77	4.712.382	43.500.000	30,00%	VIS	
111	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1505	142.300.000	30,77	4.624.534	42.690.000	30,00%	VIS	
112	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1506	142.300.000	30,81	4.693.688	42.690.000	30,00%	VIS	
113	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1507	142.300.000	30,8	4.620.130	42.690.000	30,00%	VIS	
114	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1508	142.300.000	30,77	4.624.534	42.690.000	30,00%	VIS	
115	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1509	142.300.000	30,77	4.624.534	42.690.000	30,00%	VIS	
116	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1510	144.300.000	30,88	4.723.404	43.290.000	30,00%	VIS	
117	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1511	142.300.000	30,88	4.657.935	42.690.000	30,00%	VIS	
118	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1512	142.300.000	30,8	4.620.130	42.690.000	30,00%	VIS	
119	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1601	142.300.000	30,81	4.693.688	42.690.000	30,00%	VIS	
120	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1602	144.450.000	30,77	4.682.663	43.320.000	30,00%	VIS	
121	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1603	145.000.000	30,77	4.712.382	43.500.000	30,00%	VIS	
122	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1604	142.300.000	30,77	4.624.534	42.690.000	30,00%	VIS	
123	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1605	142.300.000	30,77	4.624.534	42.690.000	30,00%	VIS	
124	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1606	142.300.000	30,81	4.693.688	42.690.000	30,00%	VIS	
125	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1607	157.800.000	30,77	5.128.377	47.340.000	30,00%	VIS	
126	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1608	142.300.000	30,77	4.624.534	42.690.000	30,00%	VIS	
127	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1609	142.300.000	30,77	4.624.534	42.690.000	30,00%	VIS	
128	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1610	144.300.000	30,88	4.723.404	43.290.000	30,00%	VIS	

[Firma]
 10. Firma del Solicitante

P

1419



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Presupuesto financiero de ventas

Decreto 2760 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 105, literal c)

(Precios expresados en pesos colombianos)

1. Fecha de elaboración	2023-06-02	2. Solicitante	CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S)			3. Nombre del Proyecto de Vivienda:	CENTRIK PARK - ETAPA 1 - TORRES 1 Y 2	
4. Datos estadísticos		Precio \$	Área m ²	Precio \$ / m ²	5. Precio mínimo de un ganaje sencillo I	6. Valor Vivienda en SMLV	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor de SMLV proyectado para año de entrega
Valor máximo		184.592,000	48.52	5.194,941	NA	134,72	2024	\$ 1,858,000
Valor mínimo		138.300,000	28.55	4.284,981		131,01		
9. Observaciones:								
Totales		478	\$ 74,231,673,000	16,237,80 m ²	\$ 22,286,981,000	30.00%	10. Firma del Solicitante	
Nº	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda \$	13. Área Construida m ²	14. Precio Unit por m ²	15. Cuota Inicial \$	16. % Cuota Inicial / Precio	17. Tipo de vivienda	
429	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1811	142,300,000	30.55	4,657,534	42,690,000	30.00%	VIB	
430	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1812	142,300,000	30.8	4,620,130	42,690,000	30.00%	VIB	
431	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1701	142,300,000	30.81	4,603,688	42,690,000	30.00%	VIB	
432	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1702	144,000,000	30.77	4,712,382	43,500,000	30.00%	VIB	
433	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1703	144,400,000	30.77	4,692,803	43,320,000	30.00%	VIB	
434	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1704	143,300,000	30.77	4,657,534	42,990,000	30.00%	VIB	
435	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1705	142,300,000	30.77	4,624,534	42,690,000	30.00%	VIB	
436	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1706	142,300,000	30.81	4,603,688	42,690,000	30.00%	VIB	
437	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1707	142,300,000	30.8	4,620,130	42,690,000	30.00%	VIB	
438	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1708	142,300,000	30.77	4,624,534	42,690,000	30.00%	VIB	
439	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1709	142,300,000	30.77	4,624,534	42,690,000	30.00%	VIB	
440	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1710	142,300,000	30.55	4,667,938	42,690,000	30.00%	VIB	
441	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1711	144,300,000	30.55	4,723,404	43,290,000	30.00%	VIB	
442	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1712	142,300,000	30.8	4,620,130	42,690,000	30.00%	VIB	
443	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1801	142,300,000	30.81	4,603,688	42,690,000	30.00%	VIB	
444	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1802	144,400,000	30.77	4,692,803	43,320,000	30.00%	VIB	
445	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1803	145,000,000	30.77	4,712,382	43,500,000	30.00%	VIB	
446	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1804	145,000,000	30.77	4,712,382	43,500,000	30.00%	VIB	
447	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1805	142,300,000	30.77	4,624,534	42,690,000	30.00%	VIB	
448	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1806	142,300,000	30.81	4,603,688	42,690,000	30.00%	VIB	
449	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1807	142,300,000	30.8	4,620,130	42,690,000	30.00%	VIB	
450	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1808	142,300,000	30.77	4,624,534	42,690,000	30.00%	VIB	
451	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1809	142,300,000	30.77	4,624,534	42,690,000	30.00%	VIB	
452	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1810	142,300,000	30.55	4,667,938	42,690,000	30.00%	VIB	
453	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1811	142,300,000	30.55	4,667,938	42,690,000	30.00%	VIB	
454	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1812	142,300,000	30.8	4,620,130	42,690,000	30.00%	VIB	
455	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1901	142,300,000	30.81	4,603,688	42,690,000	30.00%	VIB	
456	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1902	144,400,000	30.77	4,692,803	43,320,000	30.00%	VIB	
457	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1903	144,400,000	30.77	4,692,803	43,320,000	30.00%	VIB	
458	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1904	142,300,000	30.77	4,624,534	42,690,000	30.00%	VIB	
459	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1905	142,300,000	30.77	4,624,534	42,690,000	30.00%	VIB	
460	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1906	142,300,000	30.81	4,603,688	42,690,000	30.00%	VIB	
461	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1907	142,300,000	30.8	4,620,130	42,690,000	30.00%	VIB	
462	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1908	142,300,000	30.77	4,624,534	42,690,000	30.00%	VIB	
463	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1909	142,300,000	30.77	4,624,534	42,690,000	30.00%	VIB	
464	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1910	142,300,000	30.55	4,667,938	42,690,000	30.00%	VIB	
465	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1911	142,300,000	30.55	4,667,938	42,690,000	30.00%	VIB	
466	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-1912	142,300,000	30.8	4,620,130	42,690,000	30.00%	VIB	
467	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-2001	142,300,000	30.81	4,603,688	42,690,000	30.00%	VIB	


150



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Presupuesto financiero de ventas

Decreto 2742 de 2006, Artículo 1, literal a) y artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2011, artículo 18, literal c)

(Precios expresados en pesos colombianos)

1. Fecha de elaboración:	2023-05-02	2. Solicitante:	CENTRIK VIEW S.A.S (antes: CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S)		3. Nombre del Proyecto de Vivienda:	CENTRIK PARK - ETAPA 1 - TORRES 1 Y 2	
4. Datos estadísticos		Precio \$	Área m ²	Precio \$ / m ²	5. Precio mínimo de un garaje sencillo \$	6. Valor Vivienda en SMLV	8. Valor del SMLV proyectado para año de entrega
Valor máximo		184.500.000	48,52	5.184.943	NA	174,72	
Valor mínimo		138.300.000	38,55	4.264,261		131,91	\$ 1.000.000
7. Año al que proyecta la entrega		2024					
9. Observaciones:		 10. Firma del Solicitante					
Totales		478	\$ 74.331.673.000	16.237,90 m ²	\$ 22.206.961.008	50,99%	

N°	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda \$	13. Área Construida m ²	14. Precio Unit por m ²	15. Cuota Inicial \$	16. % Cuota Inicial / Precio	17. Tipo de vivienda
468	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-2012	142.300.000	30,77	4.624.634	42.690.000	30,00%	VIS
469	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-2013	144.400.000	30,77	4.692.869	43.320.000	30,00%	VIS
470	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-2014	144.400.000	30,77	4.692.869	43.320.000	30,00%	VIS
471	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-2015	142.300.000	30,77	4.624.634	42.690.000	30,00%	VIS
472	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-2016	142.300.000	30,81	4.603.586	42.690.000	30,00%	VIS
473	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-2017	142.300.000	30,8	4.620.130	42.690.000	30,00%	VIS
474	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-2018	142.300.000	30,77	4.624.634	42.690.000	30,00%	VIS
475	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-2019	147.000.000	30,77	4.777.381	44.100.000	30,00%	VIS
476	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-2010	142.300.000	30,55	4.657.936	42.690.000	30,00%	VIS
477	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-2011	142.300.000	30,55	4.657.936	42.690.000	30,00%	VIS
478	CENTRIK PARK TORRE 2 - AP-2012	142.300.000	30,8	4.620.130	42.690.000	30,00%	VIS
479					0		
480					0		
481					0		
482					0		
483					0		
484					0		
485					0		
486					0		
487					0		
488					0		
489					0		
490					0		
491					0		
492					0		
493					0		
494					0		
495					0		
496					0		
497					0		
498					0		
499					0		
500					0		
501					0		
502					0		
503					0		
504					0		
505					0		
506					0		

P

Bogotá, Junio 09 de 2022

Apreciada señora
OLGA PATRICIA ECHEVERRY VILLAMIL
Gerente
Centrik Construcciones S.A.S.
Bogotá

Asunto: Crédito constructor No. 07500323042056750

Estimada señora Olga Patricia:

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

Constructor profesional / Crédito nuevo

Solicitante:	Centrik Construcciones S.A.S.
Valor aprobado:	\$ 47.409.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Ubicación del proyecto:	Calle 13 N°38-54 - Bogotá, Barrio Industrial Centenario
Nombre del proyecto:	Centrik Park Etapa 1
Descripción:	Agrupación multifamiliar cerrado proyectado para esta etapa por 2 torres de 20 niveles con dos ascensores por torre para 478 apartamentos, 75 parqueaderos comunales, 32 parqueaderos de visitantes, portería y zonas comunes asignadas a la etapa
Área lote:	4.889 m ²
Total, m ² a construir:	25.099 m ²
Costo lote:	\$ 11.872.000.000
Costo de construcción:	\$ 59.262.000.000
Valor comercial:	\$ 74.102.000.000
Plazo de construcción:	20
Plazo de ventas:	6
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, determinado por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable en el evento en que la construcción finalice antes de lo previsto en el cronograma de obra, caso en el cual se deberán efectuar pagos anticipados a la obligación.
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 limite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 4.889 mts ² 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, Centrik Construcciones S.A.S., Grupo Accanto S.A.S., Ambito Urbano S.A.S. y Cumbrea Inversiones S.A.S..

Términos y condiciones de aprobación

El rango VIS es definido por la sociedad solicitante en los términos establecidos en el parágrafo 1 del artículo 7 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2.009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

- 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.
- 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.

Remitir un informe anual de gestión ambiental donde se evidencien la implementación de las medidas de manejo y control de los impactos ambientales y sociales durante la construcción del proyecto

Aprobación anual del plan final de suelos por parte de la secretaría de ambiente.

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.

Con el desarrollo de la etapa 1 se amortizan \$4.203.000.000 a la obligación de capital de trabajo compra de lote Centrik Park, calculando un mayor valor de la prorrata.

Por otro lado, el primer desembolso está condicionado a:

- Que Centrik Construcciones S.A.S. entregue la licencia de construcción aprobada del proyecto, expedida por la oficina de Planeación Distrital o por el curador urbano correspondiente.
- Que el proyecto CENTRIK PARK ETAPA 1 presente ventas de 287 casas/apartamentos con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.

- Que el proyecto CENTRIK PARK ETAPA 1 tenga una inversión en obra de \$ 5.926.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.
- Remitir copia del estudio de suelos.
- Remitir copia del plan de trabajo presentado a la secretaría de ambiente para la intermediación y/o remediación del suelo según sea el caso.
- 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.

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 desempeñará la función de revisor de diseños estructurales, así como el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución 0015 de 2015.
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que desempeñará la función de supervisor técnico, así como el cumplimiento del perfil exigido en la resolución 0015 de 2015.
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale la fecha a partir de la cual asumió dichas funciones, indicando la descripción general del proyecto.
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, salariales, 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 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.

Esta aprobación estará vigente hasta el 31 de Julio 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



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



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: CENTRIK PARK ETAPA 1 TORRES 1 Y 2
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 478
 DIRECCIÓN: Avenida Calle 13 No. 38-54 (dirección actual)
 CONSTRUCTORA: CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES S.A.S)
 FECHA (dd-mm-aa): 3/06/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Placa contrapiso e:10cm con vigas descolgadas de h:70cm - concreto 3000PSI, según diseño estructural

2.2. PILOTES SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes preexcavados Ø60cm h:52 y 55mt - concreto 3500PSI, según diseño estructural

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica: Sistema industrializado en concreto

Placas de entrepiso e:10cm, en zona de punto fijo e:12cm, según diseño estructural

Placa cubierta escaleras y maquinas y tanques e:15cm, según diseño estructural

Muros en concreto e:15cm y columnas en concreto, según diseño estructural

Escaleras en concreto - concreto 3000PSI, según diseño estructural

2.4. MAMPOSTERÍA**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA** SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

ladrillo presado liviano, según diseño arquitectónico

2.4.2. BLOQUE SI NO

Tipo de bloque y localización:

Muros internos: en bloque tradicional No.4 estandar, según diseño arquitectónico

2.4.3. OTRAS DIVISIONES SI NO

Tipo de división y localización:

No aplica

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:

Apartamentos: Muros en concreto o mampostería a la vista sin ningún tipo de acabado, según diseño arquitectónico

Zonas comunes: Pañetes en muros, según diseño arquitectónico Fachadas: Pañetes en muros, según diseño arquitectónico

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

 SI NO

LAMINA COLD ROLLED

 SI NO

P.V.C.

 SI NO

OTRA

 SI

Cual?

154

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada: ladrillo prensado liviano, según diseño arquitectónico

Fachada: pañete + pintura Koraza, según diseño arquitectónico

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Terros: Piso y guardasocobas en Tableta gris, según diseño arquitectónico

Comunales: Piso y guardasocobas en cerámica, según diseño arquitectónico

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta transitable: Placa en concreto alisada e impermeabilizada, zona dura en Adequitos en arcilla o similar, zona verde en Grama Sintética o similar, sendero peatonal en concreto; antepecho en mampostería ladrillo prensado; según diseño arquitectónico.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escalera en concreto a la vista, sin ningún tipo de acabado; baranda metálica central y pasamanos perimetral doble; según diseño arquitectónico.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Exterior: no tiene cerramiento hacia la calle

Interno: Cerramiento para dividir con proyecto Centrik View; antepecho en ladrillo + tubos metálicos verticales distanciados c0.20cm

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Ubicado dentro de Plataforma 1, para reserva de agua para aptos, zonas comunes y tanque de reserva para RCI.

Placa de cimentación e:25cm, según diseño estructural

Muros en concreto e:30cm, según diseño estructural

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	4 Ascensores
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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	1 Juego infantil- aplica para todo el proyecto.
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	2 calificaciones comunales (Portería y Plataforma parqueadero) - Aplica para todo el proyecto
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Ubicado dentro de Comunal - Plataforma (3 treaders, 3 rack de pesas, 2 multifuerras, 3 bancos de ejercicio, 2 básculas de péndulo) aplica para todo el proyecto.
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No tiene
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No tiene
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No tiene
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	5 parqueaderos para Movilidad Reducida
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	32 parqueaderos de visitantes
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Si tiene /Suplencia únicamente para ascensores
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Si tiene

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**4.1. CARPINTERÍA**4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

No se entrega

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Baño auxiliar: Puerta en Triplex, MDF o Aglomerado tipo VJS con marco metálico

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Marco y puerta metálica en lamina color blanco, incluye cerradura.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES Placa fundida sin ningún tipo de acabado
- 4.2.2. HALL'S Placa fundida sin ningún tipo de acabado
- 4.2.3. HABITACIONES Placa fundida sin ningún tipo de acabado
- 4.2.4. COCINAS Placa fundida sin ningún tipo de acabado
- 4.2.5. PATIOS _____

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES Muros en concreto o mampostería a la vista, sin acabados.
- 4.3.2. HABITACIONES Muros en concreto o mampostería a la vista, sin acabados.
- 4.3.3. COCINAS Muros en concreto o mampostería a la vista, sin acabados.
- 4.3.4. PATIOS No aplica

4.4. COCINAS

Características:

- 4.4.1. HORNO SI NO No aplica
- 4.4.2. ESTUFA SI NO Estufa a gas de 4 puestos, incorporada en meson de acero
- 4.4.3. MUEBLE SI NO Meson apoyado sobre plaquetas prefabricadas y/o apoyo metálico sin fondo.
- 4.4.4. MESÓN SI NO Mesa acero Inox. de 1.80m (Aptos 40m2) y 1.50m (Aptos 30m2), con poceta lavaplatos y estufa de 4 puestos a gas incluida.
- 4.4.5. CALENTADOR SI NO No aplica
- 4.4.6. LAVADERO SI NO Lavadero prefabricado en fibra de vidrio o similar, apoyado sobre plaqueta prefabricada y/o apoyo met.

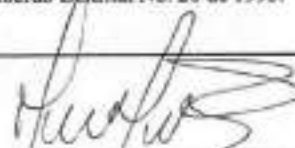
4.5. BAÑOS

Características:

- 4.5.1. MUEBLE SI NO No aplica
- 4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO Cabina de ducha: con afinado impermeabilizado unicamente.
- 4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO Cabina de ducha: Muros en concreto o mampostería a la vista, impermeabilizados
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO No aplica
- 4.5.5. ESPEJO SI NO Espejo 70 x 80 cm Aprox. Sobre el lavamanos sin marco, sin bisel, flotado.

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



Bogotá, D.C. 23 de junio de 2022

Oficio No. CE 22-3

Señora
MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTINEZ
Correo electrónico: scalderon@ingeurbe.com
Teléfono: 3208346147
Ciudad.

REFERENCIA: Radicación Correspondencia Curaduría No. 007279
Certificación
Expediente: 11001-3-21-0561

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente, informo que para el predio ubicado en la AC 13 38 54 (ACTUAL), identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C86222 y CHIP AAA0073SJSY, este despacho expidió Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva No. RES11001-3-22-0104 el 14 de enero de 2022, con fecha de ejecutoria 06 de abril de 2022.

Además, en el artículo 10 de la resolución RES11001-3-22-0104 de 14 de enero de 2022, se aprobó **"10.2. Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado CENTRIK PARK ETAPA 1 LOTE 2, en una edificación desarrollada en dos (2) Torres de veinte (20) pisos; Para cuatrocientas setenta y ocho (478) unidades de Vivienda de Interés Social, del total de viviendas cuatro (4) unidades son para personas con movilidad reducida; ciento dieciocho (118) cupos de parqueo para Residentes, treinta y dos (32) cupos de estacionamientos para visitantes del total propuesto cinco (5) cumplen con dimensiones para personas con movilidad reducida; el proyecto total se plantea cincuenta y cinco (55) cupos para bicicletas"**

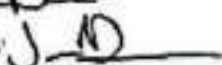
. (Negrita y subrayado fuera de texto).

De acuerdo a lo antes expuesto vale la pena reiterar que la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización y la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva antes citada, fue otorgada por este despacho donde se aprobó el uso de Vivienda para un proyecto de Interés Social VIS conforme al tratamiento de Renovación, el cual rige conforme a la Ley 1955 de 2019, con un tope de 175 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Atentamente,


ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3

Revisó: LG - Abogado 

Elaboró: JAD - Arquitecto 



REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

**LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 812 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios, y el Decreto Distrital 670 de 2017
y

CONSIDERANDO

Que la sociedad W CAPITAL S.A.S. con NIT. 900.771.544 FIDEICOMITENTES DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - LOTES CCA representada legalmente por el señor PEDRAZA MARTINEZ MARTHA CAROLINA identificada con cédula de ciudadanía No. 52501627, solicitó mediante radicación No.11001-3-21-0561 del 10 de mayo de 2021 Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización correspondiente al desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13 y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el proyecto denominado CENTRIK VIEW etapa 1 LOTES 1 Y CENTRIK PARK etapa 1 LOTE 2, para el predio con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 50C-86222, ubicado en la AC 13 38 54, Chip AAA0073SJSY de la Localidad de Puente Aranda.

Que el predio objeto de la solicitud de Licencia con nomenclatura urbana AC 13 38 54, se encuentran localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. **108 Zona Industrial**, en Área de Actividad **Industrial**, Zona **Industrial**, Tratamiento de **Consolidación de sectores urbanos especiales**.

Que mediante el Decreto Distrital 804 de 2018 "Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones", se incorporó el predio identificado con matrícula inmobiliaria n.º 50C-86222 al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

Que mediante el Decreto Distrital 800 de 2019 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ferrocarril - Calle 13", ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones", corresponde al predio identificado con folio de Matrícula No. 50S-86222 y CHIP AAA0073SJSY,

Que el predio con nomenclatura AC 13 38 54, sobre el cual se proyecta el Desarrollo denominado **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13**, se encuentra incorporado mediante el plano TOPOGRAFICO No. 004208035001 con oficio de incorporación 2021EE16353 del 06 de mayo de 2021 expedido por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, localizado en suelo urbano y rodeado de áreas colindantes ya desarrolladas.

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0194 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

Que el marco normativo aplicable se encuentra sustentado en las normas establecidas en el Decreto Distrital 804 de 2018. En lo no previsto en estas normas se dará aplicación a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial compilado en el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que el proyecto cumple con las cargas urbanísticas exigidas en el Artículo 20 del Decreto Distrital 800 de 2019, Dado que la UPZ No. 108 Zona Industrial le asignó al predio objeto del presente Plan Parcial un índice de construcción de 3:5 ~~no se exige~~ cargas urbanísticas para la generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, de conformidad con el artículo 27 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Que las cargas físicas se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del titular, y realizada la entrega material y titulación de ellas a satisfacción del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o a la entidad competente, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y comunitarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

Que el proyecto cuenta con un frente sobre dos vías de la malla vial arteria Av. Calle 13 y Avenida Ferrocarril Carrera 39 y dos (2) frentes sobre vías locales, con los perfiles señalados en el Plano del proyecto Urbanístico en la modalidad de Reurbanización que se adopta en el presente Acto Administrativo; el acceso vehicular debe plantearse por las vías locales únicamente.

Que el predio en el cual se adelantará el Desarrollo denominado **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13**, NO se encuentra localizado en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa y por riesgo por inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los Mapas Nos. 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que para el desarrollo denominado **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13**, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), decreto 804 de 2018 Y DECRETO 800 DE 2019.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello el 13 de mayo de 2021 aportaron al expediente, fotografías de la valla con la información indicada, con una corrección posterior



REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

radicada el día 24 de agosto de 2021.

Que el Proyecto previsto para el desarrollo denominado **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13**, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el Urbanizador Responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1220 de 2005, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Reurbanización del desarrollo denominado **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP le asignó a dicho Plano el No. **CU3PA/165/4-00**.

Que igualmente este Despacho realizó el estudio del Proyecto Arquitectónico denominado **CENTRIK VIEW Y CENTRIK PARK**, a desarrollarse sobre los lotes útiles 1 y 2 respectivamente, encontrando que se ajustan a las normas establecidas en el Decreto Distrital 804 de 2018, Decreto 800 de 2019 y Decreto 080 de 2016.

Que el solicitante presentó auto declaración del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción de los proyectos **CENTRIK VIEW Y CENTRIK PARK**, pre impreso No. 21320011748 de 2021, por la suma de Seiscientos ochenta y nueve millones seiscientos sesenta mil pesos (\$689,660.000) M/CTE y pre impreso No. 21320011747 de 2021 por la suma de Cero Pesos (\$0,00) M/CTE

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de renovación urbana, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto 804 de 2018, Decreto 800 de 2019 correspondientes al desarrollo por reurbanización y Decreto 080 de 2016, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE:

ARTICULO 1. Conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, al desarrollo denominado **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13**, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente artículo de la presente Resolución, y aprobar la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para los proyectos

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

denominados CENTRIK VIEW Y CENTRIK PARK en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

ARTICULO 2. Adoptar como Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13 el identificado con No. CU3PA/165/4-00 en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No H-79, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE. Se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva a la sociedad W CAPITAL S.A.S. con NIT. 900.771.544 FIDEICOMITENTES DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - LOTES CCA representada legalmente por el señor PEDRAZA MARTINEZ MARTHA CAROLINA identificada con cédula de ciudadanía No. 52501627; para el predio denominado URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13, localizado en la AC 13 38 54, con Folio de Matrícula No. 50C-86222 y CHIP AAA0073SJSY.

La presente Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico y la documentación aportada al trámite, la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante la Curadora Urbana No. 3 bajo la referencia No.11001-3-21-0561.

ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCIÓN. El término de vigencia de la Licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización y construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, que se otorga con la presente Resolución, será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Decreto Nacional 1197 de 2016.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Urbanizador-Responsable, certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 5. DEL TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN.

- 5.1. Establecer como titular de la Licencia y urbanizador responsable a la sociedad W CAPITAL S.A.S identificada con NIT. 900.771.544-, representada legalmente por la señora PEDRAZA MARTINEZ MARTHA CAROLINA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.501.627, en su condición de W CAPITAL S.A.S. FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - LOTES CCA, identificado con NIT. 900.771.544-7.
- 5.2. Establecer como constructor responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

del desarrollo denominado URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13, al ingeniero GONZALO SARMIENTO PRIETO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.263.446, portador de la Tarjeta Profesional No. 25202098980 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 6. La ejecución de las obras de Reurbanización correspondientes al desarrollo denominado URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13, deberá hacerse dentro del plazo establecido en el artículo 4 de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con lo establecido por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13, el Urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado. El interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, debe verificar que antes del inicio de las obras el Urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

7.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- Nombre: URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13.
- Dirección: AC 13 38 54,
- Área Bruta: 22845,35 m².
- Matrícula Inmobiliaria No. 50C-86222
- CHIP: AAA0073SJSY

7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

Terreno que cubija: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13.

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

ARTICULO 8. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

8.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

• CARGA URBANISTICA TOTAL PROYECTADA:	5.052,08 M2
• CARGA URBANISTICA MALLA VIAL OBLIGATORIA:	3.625,39 M2
• VIA LOCAL CL 17:	24,32 M2
• VIA LOCAL KR 38:	659,60 M2
• PLAZOLETA:	259,76 M2
• CARGA URBANISTICA ADICIONAL:	403,02 M2

AREA UTIL TOTAL PREDIO RESULTANTE:	17.793,27 M2
• AREA UTIL LOTE 1:	7.450,50 M2
• AREA UTIL LOTE 2:	10.342,77 M2

El detalle de estas áreas está contenido en el Plano No. CU3PA/165/4-00 que se adopta mediante la presente Resolución.

ARTICULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Se establecen para el desarrollo URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13 las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 800 de 2019, Decreto Distrital 080 de 2016, Decreto Distrital 804 de 2018 y aquellas que lo complementan, así:

9.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

9.1.1. Zonificación Urbanística.

- Tratamiento: **Renovación Urbana.**
- Área de Actividad: **Industrial.**
- Zona: **Industrial.**

9.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.

- Según el Plano No.3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según el Plano No.4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.
- Según los Planos No.5 y No.6 el predio no se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable.

9.1.3. Estrato socio-económico provisional Tres (3).

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto Distrital 544 de 2009, el estrato que le corresponde es tres (3). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

9.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

Los elementos que conforman el Sistema de Espacio Público propuesto, respecto al cumplimiento de la totalidad de obligaciones urbanísticas reconocidas como las cargas del proyecto relacionadas con la generación de espacio público peatonal y ampliación de la malla vial intermedia y local según cuadro de áreas que se adopta mediante el plano urbanístico N° CU3PA/165/4-00

9.2.1. Andenes: El diseño de la red de andenes deberá ajustarse a las normas para espacio público establecidas en la Cartilla de Andenes y la Cartilla del Mobiliario Urbano o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en el respectivo plano que hace parte integral del presente Decreto.

El diseño de andenes debe garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad*, el Decreto Nacional 1077 de 2015, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.

9.2.2. Accesibilidad. Para la protección peatonal en la zona se deben generar rampas en los accesos de vehículos a parqueaderos, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y nivel. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes incluyendo el acceso a sótanos.

9.2.3. Arborización y paisajismo. El tratamiento de arborización de los andenes debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C.

9.2.4. Cesión áreas públicas y suelos cargas urbanísticas. Se deberá hacer la entrega material y titulación de las áreas públicas que se generan como consecuencia de la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización. En el evento que no sea posible efectuar la entrega material y la titulación de dichas áreas, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o la entidad competente adelantará las actuaciones que correspondan.

9.3. SISTEMA VIAL.

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

Las vías de la Malla Vial local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en el Plano de la URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13, distinguido con el No. CU3PA/165/4-00 que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución.

Deberá adelantar la entrega material y titulación de los suelos correspondientes a las cargas urbanísticas para completar el ancho mínimo de 5 metros de andén sobre las vías intermedias. Así mismo deberá garantizar el diseño, dotación, construcción y entrega al Distrito de los andenes de las vías a las que hace referencia el presente artículo, de acuerdo con lo establecido en el mencionado Decreto 800 de 2019.

9.4. NORMAS URBANISTICAS.

9.4.1. Usos.

Los usos permitidos para el PPRU "Ferrocarril – Calle 13" de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 804 de 2018:

USO PRINCIPAL	
USO	USOS ESPECÍFICOS
Vivienda*	Multifamiliares
USOS COMPLEMENTARIOS	
USO	USOS ESPECÍFICOS
Comercio	Los indicados en la Plancha de Usos de la UPZ No. 108 Zona Industrial

* Compatibilidad según concepto SDA 2019EE48020.

9.4.2. Tipo de desarrollo urbanístico propuesto: Por sistema de Agrupación

9.4.3. Otras Normas Volumétricas.

Las disposiciones que se establecen a continuación, rigen para el Proyecto que se desarrolle en el lote único que conforma la URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13.

9.4.3.1. Índices de ocupación y construcción. el índice de ocupación es resultante de la aplicación de las normas volumétricas y de las cargas urbanísticas, y el índice máximo de construcción es de 3.50 calculado sobre área original del predio.

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

9.4.3.2. Altura máxima permitida. Acorde con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Distrital 804 de 2018 la altura máxima permitida es de ochenta y cuatro (84) metros y veinte (20) pisos, la cual podrá restringirse de acuerdo con las condiciones de altura señaladas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil – AEROCIVIL. Se deberán tener en cuenta las demás condiciones previstas en el Decreto Distrital 804 de 2018.

La altura máxima se contabiliza desde el nivel del terreno, placa superior del sótano o semisótano, según el caso, e incluye todos los pisos no habitables y habitables en plataforma y edificaciones.

Los elementos de remate sobre cubierta: las chimeneas, ductos, tanques de agua, los cerramientos y antepechos de cubierta, la última parada y el remate de la escalera, el sobre recorrido del ascensor, el cuarto de máquinas del ascensor, la altura de la última parada del ascensor y el hall de cubierta, así como el cerramiento de la cubierta, no serán contabilizados dentro de la altura máxima ni dentro del índice de construcción, ni para el cálculo de aislamientos y patios. Cualquier elemento de remate diferente a los mencionados en el presente numeral, será contabilizado dentro del índice de construcción, dentro de la altura máxima permitida y dentro de la altura base de cálculo para determinar las dimensiones de aislamientos y patios exigidas.

Los pisos no habitables serán contabilizados dentro de la altura máxima y no se contabilizan dentro del índice de construcción.

Cuando se plantee un único piso no habitable, no se contabiliza para el cálculo de aislamientos.

Cuando se planteen dos o más pisos no habitables, se excluirá sólo uno de ellos para contabilizar la altura de cálculo de aislamientos, siempre que el piso no habitable que se pretenda excluir esté planteado en niveles inferiores a los pisos que contienen unidades residenciales. De lo contrario, contabilizará dentro de la altura para el cálculo de aislamientos.

La altura libre entre afinado inferior y superior del primer piso o nivel de acceso peatonal será como mínimo de 4,00 metros y en los demás pisos, semisótano y sótanos la altura libre entre afinado inferior y superior será como mínimo de 2,40 metros. Tratándose de vivienda de interés social o vivienda de interés prioritaria, la altura libre será como mínimo de 2.30 metros.

Todas las variaciones volumétricas como áreas bajo cubierta inclinada, atillos, mansardas y mezzanines, hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y se contabilizarán como piso.

9.4.3.3. Antejardines. Cuando el proyecto incluya la totalidad del costado de manzana, no se exige ni se permite plantear sobre ese costado de manzana.

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

Cuando se proponga la construcción retrocedida del paramento de construcción normativo, el espacio libre generado entre el lindero resultante o paramento de construcción normativo y el paramento de construcción propuesto, en el nivel de acceso peatonal frente al espacio público, debe ser tratado en material duro, continuo con un diseño unificado con el andén, sin obstáculos ni desniveles para el peatón con respecto al nivel del andén, en un mínimo del 50% del área, sobre la cual se permite arborización. El área restante podrá ser empedrada, arborizada y/o con un tratamiento paisajístico. No se permite el cerramiento de estas áreas, ni de los antejardines.

9.4.3.4. Aislamientos

9.4.3.4.1. Empates contra predios vecinos. No se exigen aislamientos laterales ni posteriores entre predios englobados. Las edificaciones propuestas se deben aislar contra los predios colindantes, cumpliendo con las siguientes condiciones:

9.4.3.4.2. Aislamientos laterales y Posteriores: Al desarrollarse el proyecto en un lote rodeado por espacio público, No aplican las condiciones definidas para los aislamientos laterales y posteriores del Artículo 13 del Decreto Distrital 804 de 2018.

9.4.3.4.3. Aislamientos y empates entre edificaciones. Las edificaciones que se planteen sobre la plataforma no podrán tener una fachada mayor a 40 metros de ancho sobre cualquier espacio público. En estos casos, la fachada de las edificaciones se regirá por las siguientes disposiciones:

Cuando se proponga una edificación con una fachada (proyección en planta de todos sus puntos sobre el lindero resultante sobre cada frente) mayor a 40 metros, se deberá generar un retroceso de fachada como máximo a partir de los primeros 40 metros, en una distancia igual o mayor a 1/3 del fondo total de la edificación, tomados desde el paramento de construcción propuesto del plano de fachada inicial.

El retroceso debe generar como mínimo un vacío rectangular o cuadrado no construido desde el nivel superior de la plataforma o sótano o semisótano según el caso, cuyo lado mínimo sea igual o mayor a 1/3 del fondo total de la edificación.

9.4.3.4.4. Aislamientos contra predios separados por espacio público. Los aislamientos contra predios separados por espacio público se deben plantear de alguna de las dos formas en cada fachada, así:

1. Un único aislamiento por fachada: Se debe plantear un único aislamiento mínimo equivalente a 1/4 de la altura total propuesta en la fachada contada desde el nivel del terreno, todos los puntos de la fachada, incluidos los voladizos, salvo lo establecido en el artículo 14 del Decreto 804 de 2018, deben cumplir con el aislamiento, según cada uno de los siguientes escenarios (ver anexo gráfico 19 del Decreto 804 de 2018):

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

1.1. Contra predios que no hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 de 2018 que se encuentren separados por espacio público, el aislamiento se debe prever desde los linderos de dichos predios.

1.2. Contra predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 de 2018 que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho igual o mayor a 7 metros, el aislamiento se debe prever desde la proyección de 5 metros contados desde el sardinel existente de la manzana contigua hacia el interior de los predios separados por espacio público.

1.3. Contra predios que hacen parte del ámbito de aplicación del decreto 804 de 2018 que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho menor a 7 metros, el aislamiento se debe prever desde la proyección de 8,50 metros contados desde el eje de la calzada vehicular existente hacia el interior de los predios separados por espacio público.

1.4. Contra predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 de 2018 que se encuentren separados por espacios públicos diferentes a vías vehiculares intermedia o locales, el aislamiento se debe prever desde los linderos de dichos predios.

2. Dos aislamientos por fachada: Se debe plantear un primer retroceso en fachada a partir de una altura equivalente a 2.5 veces el ancho del espacio público que separa los predios y a partir del punto más alto de la edificación sobre ese primer plano de fachada, cuando se proponga voladizo, corresponde al plano de fachada generado por el voladizo. A partir de la altura alcanzada en el primer plano de fachada se debe plantear un segundo retroceso mínimo de 1/5 de la altura necesaria restante para alcanzar la altura total de la edificación según el cumplimiento de los demás aislamientos. El primer retroceso se debe plantear según cada uno de los siguientes escenarios (ver anexo gráfico 20 del Decreto 804 de 2018).

2.1. Contra los linderos de predios que no hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 de 2018 que se encuentren separados por espacio público, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo cualquier elemento que se encuentre en la fachada, salvo los elementos de remate establecidos en el artículo 10 y en los numerales 21.3 y 21.4 del artículo 21 del Decreto 804 de 2018 y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y el punto más cercano de cualquier lindero de otros predios separados por espacio público.

2.2. Contra los predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 de 2018 que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho igual o mayor a 7 metros, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

cualquier elemento que se encuentre en la fachada, salvo lo establecido en el artículo 10 y en los numerales 21.3 y 21.4 del artículo 21 del Decreto 804 de 2018 y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y la proyección de 5 metros contados desde el sardinel existente de la manzana contigua hacia el interior de los predios separados por espacio público.

2.3. Contra los predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 de 2018 que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho menor a 7 metros, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo cualquier elemento que se encuentre en la fachada, salvo lo establecido en el artículo 10 y en los numerales 21.3 y 21.4 del artículo 21 del Decreto 804 de 2018 y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y la proyección de 8,50 metros contados desde el eje de la calzada vehicular existente hacia el interior de los predios separados por espacio público.

2.4. Contra los linderos de los predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 de 2018 que se encuentren separados por espacios públicos diferentes a vías vehiculares e intermedias, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo cualquier elemento que se encuentre en la fachada, salvo lo establecido en el artículo 10 y en los numerales 21.3 y 21.4 del artículo 21 del Decreto 804 de 2018 y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y el punto más cercano de cualquier lindero de otros predios separados por espacio público.

9.4.3.5. Densidad habitacional Se podrá localizar un número máximo de 1.830 unidades de vivienda. Se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de habitabilidad y área mínima establecidas en el artículo 15 del Decreto Distrital 804 de 2018.

9.4.3.6. Habitabilidad. Son condiciones de habitabilidad las siguientes:

1. Habitabilidad. El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas por quince (15) metros cuadrados.

2. Iluminación y ventilación natural. En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio localizados al interior de la vivienda podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior a través de fachadas principales, laterales o posteriores o a través de patios.

3. Patios. El lado mínimo de los patios se determinará de la siguiente manera:

3.1. Entre diferentes unidades de vivienda el lado mínimo es equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior a tres (3) metros.



REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

3.2. Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura para el cálculo de la dimensión de patio corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio en más de uno de sus costados. Si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura (ver anexo gráfico 20, Decreto Distrital 804 de 2018).

3.3. Debe plantearse desde el nivel superior de la placa de cubierta del sótano o del semisótano o del terreno según corresponda. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten en los pisos superiores deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio al que se refiere el literal a del numeral 3 del presente artículo, la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso donde se debe ubicar el patio. Así mismo, cuando el proyecto plantee piso o pisos no habitables, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este (os) niveles, siempre que el piso o pisos no habitable(s) esté(n) planteado(s) en niveles inferiores a los pisos que contienen unidades residenciales. De lo contrario, contabilizará (n) dentro de la altura para el cálculo de la dimensión mínima del patio. (Ver Anexo Gráfico 21), Decreto Distrital 804 de 2018).

3.4. Cuando se planteen áreas de equipamiento comunal privado cubierto y/o áreas de comercio y servicios en el semisótano y/o sótano uno (1), de conformidad con lo establecido en el artículo 18° del Decreto 804 de 2018, el lado mínimo del patio debe ser igual o mayor a $\frac{1}{2}$ de la altura contada desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano, hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga dicha área, en todo caso debe ser igual o mayor a tres (3) metros. El área del patio sirve a máximo un área equivalente o menor a 10 veces el área del patio, incluida el área del patio (ver anexo gráfico 22, Decreto Distrital 804 de 2018).

Para determinar la altura de cálculo del lado mínimo de los patios no se incluyen los elementos de remate sobre cubierta establecidos en el artículo 10° del Decreto Distrital 804 de 2018. Cuando se plantee cerramiento en la placa superior del último piso que enmarca el patio, éste no contabiliza dentro de la altura de cálculo; lo anterior aplica tanto para patios propuestos en pisos superiores, como para patios propuestos en semisótanos o en el primer sótano.

9.4.3.7. Voladizos. Se permiten voladizos sobre las vías vehiculares y demás espacios públicos, a partir de una altura mínima de once metros con cincuenta centímetros (11,50 metros), tomados desde el nivel del terreno. Las dimensiones máximas permitidas están determinadas de acuerdo al porcentaje de fachada que se plantee con voladizo según lo establecido a continuación:

1. Sobre la Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas y demás vías de la malla vial arterial:

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

% de área de fachada con voladizo	Dimensión Máxima de Voladizo
Hasta el 100%	1,00 metro
Hasta el 60%	1,80 metros
Hasta el 40%	2,50 metros

2. Sobre las vías de la malla vial intermedia y local existentes y demás espacios públicos:

% de área de fachada con voladizo	Dimensión Máxima de Voladizo
Hasta el 100%	1,00 metros
Hasta el 50%	1,80 metros

El área de fachada sobre la cual se calcula el porcentaje permitido, corresponde al área de fachada contada a partir de una altura de once metros con cincuenta centímetros (11,50 metros). Los balcones o terrazas propuestas que se proyecten sobre las vías públicas contabilizan como voladizo. En todo caso, se debe optar por una sola opción de porcentaje propuesto por fachada, por lo tanto, no se permite la combinación de porcentajes en una sola fachada. (Ver Anexo Gráfico 23).

Cuando la edificación deba empatsarse contra las edificaciones de los predios vecinos sobre el frente de vías de la malla vial intermedia o local, según lo establecido en los artículos 11° y 12° del Decreto 804 de 2018, no se podrán generar culatas, para lo cual se debe empatar contra la edificación colindante en una longitud de fachada no menor a dos (2) metros ni mayor a cinco (5) metros, punto a partir del cual la edificación debe retrocederse hasta el paramento de construcción normativo como mínimo. Lo anterior no aplica, si debido al cumplimiento de las cargas urbanísticas establecidas en el Título III del presente Decreto, no es posible el empate.

9.4.3.8. Estacionamientos.

Para uso de vivienda Multifamiliar VIS y VIP (subsidiables):

Privado: Un (1) cupo por cada seis (6) viviendas.
Visitantes: Un (1) cupo por cada quince (15) viviendas.

Para uso de vivienda Multifamiliar NO VIS

Privado: Un (1) cupo por cada dos (2) viviendas.
Visitantes: Un (1) cupo por cada diez (10) viviendas.



REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

Para uso de Comercio Zonal

Privado: Un (1) cupo por cada 250 m² de área de ventas.
Visitantes: Un (1) cupo por cada 35 m² de área de ventas.

Los estacionamientos deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. Las modalidades para la provisión de cupos de estacionamiento son las que se identifican a continuación. Se puede optar por una o por la combinación de las modalidades:

1.1. En el predio o predios del proyecto: consiste en la provisión total o parcial de los cupos de estacionamiento en el predio objeto del respectivo proyecto, como resultante de la suma de cupos establecidos para cada uno de los usos que se desarrollen en el mismo. En todo caso, en el primer piso de la edificación o plataforma que tengan frente a espacios públicos de carácter vehicular o peatonal se debe prever un área de restricción, con excepción del área estricta para acceso vehicular localizada en el nivel de acceso, no menor a 6 metros contados desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior del predio, en donde no se permite la localización de estacionamientos, ni zonas de maniobra y circulación propias de los estacionamientos. En pisos superiores, cuando se planteen estacionamientos o zonas de circulación y maniobra propias de los estacionamientos sobre las fachadas frente a espacios públicos, estos deberán estar retrocedidos 1,20 metros desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior y la fachada de esos espacios en esos pisos deberá ser tratada como mínimo el 60% en material que no permita transparencia alguna.

Sobre el frente de la Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas y demás vías de la malla vial arterial, el área de restricción debe ser destinada al desarrollo de usos permitidos, y en hasta un 50% del linderó resultante sobre el frente vial a equipamiento comunal privado incluyendo el acceso peatonal del proyecto cuando se plantee sobre estas vías. Sobre el frente de las demás vías públicas, esta área se debe destinar a zonas de equipamiento comunal privado cubierto y/o al desarrollo de usos permitidos, con excepción del área estricta para acceso vehicular. (Ver Anexo Gráfico 24), Decreto Distrital 804 de 2018).

1.2. Provisión de cupos en otro predio en edificaciones construidas para la actividad de estacionamientos: para usos diferentes al dotacional de salud, se permite la provisión de hasta el 100% de la exigencia de estacionamientos para vehículos en otro predio, en edificaciones construidas para la actividad de estacionamientos, subterráneas o en altura de 2 o más pisos, que se localicen a una distancia máxima de 500 metros lineales, medidos sobre el espacio público peatonal desde el acceso peatonal planteado en la edificación propuesta dentro del ámbito de aplicación del presente Decreto, hasta el punto del linderó más cercano del predio en el cual se pretende el traslado de los estacionamientos propuestos. Los accesos vehiculares a estas edificaciones no podrán localizarse sobre los ejes de la malla vial arterial.

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

1.3. Pago compensatorio de estacionamientos para vehículos: para usos diferentes al dotacional de salud, se permite el pago de hasta el 100% de la exigencia de los estacionamientos para vehículos de conformidad con lo establecido en el capítulo II del Decreto Distrital 323 de 2004 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, con excepción de los estacionamientos para personas con movilidad reducida.

2. Dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación: cuando se opte por cumplir la exigencia de estacionamientos bajo las modalidades descritas en los numerales 1.1 y 1.2 del numeral anterior, se debe cumplir con lo siguiente:

2.1. Las dimensiones mínimas, libres de elementos estructurales o divisorios, de los cupos de estacionamientos son:

i) Estacionamientos convencionales: 2,40 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deben tener una dimensión mínima de 2,40 metros x 5,80 metros.

ii) Estacionamientos para vehículos que transportan personas con movilidad reducida: 3,80 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen dos o más estacionamientos que comparten el lado más largo de la dimensión, se podrán plantear de 3,20 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deben tener una dimensión mínima de 3,80 metros x 5,80 metros.

2.2. La dimensión mínima, continua y libre de elementos estructurales o divisorios, de las áreas de circulación debe ser de 5,00 metros. Cuando los estacionamientos que comparten el área de circulación, en ambos lados se planteen a 45 grados o menos, se podrá reducir a 4,50 metros.

3. Localización de los estacionamientos: adicional a lo establecido en el numeral 1.1 del presente artículo, las condiciones de localización de los estacionamientos son las siguientes:

3.1. La localización de los cupos de estacionamiento para vehículos que transportan personas con movilidad reducida debe ser preferencialmente próxima a los accesos peatonales y/o puntos fijos de la edificación.

3.2. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamiento privados con servidumbre, o tres cupos de estacionamientos privados planteando en el cupo posterior un módulo de duplicadores (biparking), siempre que sean de un mismo propietario o sean asignados a una misma unidad.

3.3. Los estacionamientos de visitantes deben tener acceso directo desde las zonas de uso común, sin servidumbre alguna respecto de los estacionamientos privados. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamientos de visitantes con servidumbre, o tres

2
L
M
E

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

cupos de estacionamientos de visitantes planteando en el cupo posterior un módulo de duplicadores (biparking).

Para la correcta aplicación de las condiciones establecidas, se debe dar cumplimiento a los numerales 1º y 2º del artículo 5º del Decreto Distrital 80 de 2016 o la norma que lo modifique o sustituya.

Para todos los usos, cuando la sumatoria de los cupos exigidos de estacionamientos privados y de visitantes sea mayor a 30, se debe prever un cupo por cada 30 exigidos (privados más visitantes) para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida. Cuando la sumatoria de los cupos exigidos (privados más visitantes) sea menor a 30, se debe prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos para personas con movilidad reducida.

Sin perjuicio de las modalidades de cumplimiento de la exigencia de estacionamientos que trata el presente artículo, el 100% de la exigencia de los cupos de estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida, se deben prever al interior del predio o predios objeto del proyecto.

Para todos los usos, por cada 2 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se debe prever un cupo para estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del predio excluyendo el área de restricción del numeral 1.1. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos de bicicletas son las establecidas en el anexo 1 del Decreto Distrital 80 de 2016.

Sin perjuicio de las modalidades de cumplimiento de la exigencia de estacionamientos de bicicletas, el 100% de la exigencia de los cupos de estacionamiento de bicicletas, se deben prever al interior del predio o predios objeto del proyecto.

En todos los casos las fracciones decimales que resulten de la aplicación de la exigencia de estacionamientos no generan cupos adicionales

Se permite la utilización de módulos de duplicadores (biparking), sistemas tipo carrusel o elevadores de parqueo, bajo las siguientes condiciones:

a) Se deben prever dentro de la volumetría de la edificación y/o plataforma según el caso, en sótanos, semisótanos o en pisos superiores que se encuentren dentro de una altura máxima de 11,50 metros tomada desde el nivel del terreno, salvo en el área de restricción que trata el presente artículo. No se permite su localización en los aislamientos ni patios.

b) Se permiten para el cumplimiento de estacionamientos privados o de visitantes, salvo los estacionamientos para cupos que transportan personas con movilidad reducida, siempre que no se genere ninguna servidumbre en la operación entre los estacionamientos privados y de

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

visitantes.

c) El número de cupos resuelto será equivalente al número de vehículos que contenga la máquina o el sistema.

d) Los sistemas propuestos deben cumplir con las especificaciones y condiciones técnicas de cada sistema.

9.4.3.9. Sótanos y semisótanos. Se permiten sótanos y semisótanos, cumpliendo las siguientes condiciones:

1. Sótanos:

1.1. Se permiten en todas las áreas de actividad

1.2. El sótano puede sobresalir 0,25 metros como máximo sobre el nivel del terreno.

1.3. Se permiten desde el lindero del predio o predios resultantes.

2. Semisótanos:

2.1. No se permite en zonas del área de actividad de comercio y servicios ni en las áreas delimitadas de comercio y servicio de las zonas residenciales.

2.2. El semisótano puede sobresalir 1,50 metros como máximo sobre el nivel del terreno y debe estar retrocedido como mínimo 6 metros a partir del paramento de construcción propuesto hacia el interior de la edificación.

3. Normas comunes a semisótanos y al primer sótano propuesto desde el nivel del terreno (ver anexo gráfico 22 del Decreto 804 de 2018).

3.1. Se permite la localización de hasta un 30% del área propuesta de servicios comunales en áreas construidas del equipamiento comunal privado, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano. El lado menor de los patios debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano, hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área de equipamiento comunal; en todo caso debe ser igual o mayor a 3,00 metros. En todo caso, el área del patio sirve a un área equivalente hasta máximo 10 veces el área del patio.

3.2. En las edificaciones se podrán plantear usos comerciales y de servicios, siempre que estos se encuentren permitidos, en un área no mayor al 30% del área del sótano o semisótano en el cual se proponga garantizando la iluminación y ventilación natural de todos

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano. El lado menor de los patios debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano, hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área comercial y/o de servicios y en todo caso, debe ser mínimo de 3,00 metros. En este caso, el área de uso comercial y/o de servicios no se contabiliza dentro del Índice de construcción y el primer sótano o semisótano no cuenta como piso. En todo caso, el área del patio sirve a un área equivalente hasta máximo 10 veces el área del patio.

Cuando dentro del englobe de predios propuesto, uno o varios predios se encuentren en un área de actividad distinta al área de actividad de comercio y servicios o en una zona distinta a las zonas delimitadas de comercio y servicio de las áreas de actividad residenciales, se permite semisótano en la totalidad del englobe de predios propuesto.

9.4.3.10. Accesibilidad vehicular. En todos los casos se debe prever la accesibilidad vehicular desde una vía de la malla vial local o intermedia existente. El acceso y salida vehicular debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. En ningún caso, el acceso y salida vehicular puede generar cambios de nivel respecto del andén, y debe estar localizado a una distancia mínima de 6,00 metros desde el inicio de la curva del sardinel de la esquina más próxima o desde el lindero resultante del cumplimiento de las cargas urbanísticas establecidas en el decreto 804 de 2018.

2. El ancho del acceso y salida vehicular debe ser de mínimo 5,00 metros. Para edificaciones con 20 o menos cupos de estacionamientos, puede ser de mínimo 3,50 metros. Cuando se plantee el acceso y la salida de forma independiente, estos podrán tener un ancho mínimo de 3,50 metros cada uno. Lo anterior estará sujeto a las disposiciones del estudio de tráfico o de demanda y atención de usuarios, en los casos en que sea exigido.

3. Las rampas de acceso a sótanos o semisótanos podrán iniciar a partir del lindero resultante. Las rampas de acceso a pisos superiores al primero que contengan estacionamientos deben iniciar a partir del paramento de construcción propuesto de la edificación o plataforma según el caso.

En ningún caso se debe prever el acceso vehicular sobre la Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, ni sobre las calzadas paralelas y/o contiguas a estas, salvo en aquellos casos en que exista el espacio necesario para configurar la carga urbanística definida en el numeral 1 del artículo 25 del decreto 804 de 2018 y el acceso no se plantee en ese espacio.

9.4.3.11. Equipamiento comunal privado. Las edificaciones, sometidas o no al régimen de propiedad horizontal, deben dar aplicación a lo establecido en el artículo 4° del Decreto Distrital 80 de 2016, o a la norma que lo modifique, adicione o sustituya

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

Para el uso de vivienda multifamiliar VIS

Para las primeras ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea Neta Urbanizable: 6,0 M2 por cada unidad de vivienda. Para el número de viviendas que se proyecten por encima de ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea de Área Neta Urbanizable, 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.

Para el uso diferente a vivienda:

Diez (10) m2 por cada 120 m2 de construcción.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales, los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Destinación y localización del equipamiento comunal privado:

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1. Zonas verdes recreativas	40%
2. Servicios comunales	15%
3. Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje restante o el incremento de los porcentajes señalados anteriormente.

Cuando se propongan áreas de cubiertas verdes, terrazas descubiertas, zonas de descanso descubiertas, o similares en la cubierta, deberán hacer parte del equipamiento comunal privado propuesto de zonas verdes libres y recreativas, para lo cual debe plantearse como superficie horizontal transitable (inclusive para personas con movilidad reducida).

Cuando la edificación sea de tipología continua, se deberá plantear un cerramiento de máximo 1,90 mts de altura contra los predios vecinos sobre los aislamientos laterales, que evite la servidumbre de vista.

A su vez, cuando la edificación sea de tipología aislada, se deberá plantear el antepecho o baranda (elemento de mobiliario externo para el apoyo, seguridad y protección de transeúntes) de seguridad de acuerdo con las normas técnicas que regulan la materia. En ambos casos, el muro, antepecho o baranda no hacen parte de la altura máxima de la

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

edificación descrita en artículo 10 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Cuando se plantee plataforma, la cubierta de esta podrá a su vez hacer parte de las zonas verdes libres recreativas del equipamiento comunal, cumpliendo con la definición de cubierta establecida en el Decreto 804 de 2018. En las otras placas o cubiertas que se encuentran en otros niveles, las cuales surgen por el cumplimiento de los aislamientos y demás normas volumétricas, no aplica lo establecido en la definición (ver anexo gráfico 25, Decreto Distrital 804 de 2018).

9.4.3.12. Cerramientos. Los cerramientos deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. No se permite el cerramiento contra espacio público de las áreas libres privadas en el nivel del andén del predio resultante.

2. Se permite encerrar las demás áreas libres generadas en pisos distintos al primero mediante elementos con una altura mínima de 1,20 metros, contados desde el nivel de la placa y que no constituyen elemento volumétrico que deba contabilizarse para efectos del aislamiento respectivo. Los patios que se propongan, podrán encerrarse en el nivel del andén o placa superior del sótano o semisótano mediante elementos con una altura mínima de 1,20 metros. Dicho cerramiento no contabiliza dentro de la altura de cálculo para determinar el lado mínimo del patio.

En todo caso los cerramientos planteados deben cumplir con las normas técnicas colombianas que apliquen según el caso.

9.4.3.13. Normas de Accesibilidad al Espacio Público y a los Edificios de las Personas con Movilidad Reducida.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 219 de 2016 y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano y deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

9.4.3.14. Normas Generales para el Espacio Público.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No.1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 561 de 2015 y actualizado por el Decreto Distrital 308 de 2018 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano.

9.4.3.15. Diseño y Construcción de Andenes.

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 561 de 2015 y actualizado por el Decreto Distrital 308 de 2018 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano., los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de Urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas, en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos atendiendo los lineamientos de la "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones, ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con alguna limitación, de conformidad con las normas vigentes. Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal.
- Las rampas de accesos a garajes, tendrán una longitud máxima de 3,00M de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20M.
- En andenes con anchos inferiores a 1,40M, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.
- No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.
- Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público expedida por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP.

9.4.3.16. Otras Normas.

El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante, los Proyectos Arquitectónicos que se diseñen al interior del proyecto **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13** deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia.** Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 926 de 2010 NSR /10, Decreto Nacional 2525 de 2010, Decreto Nacional 092 de 2011 y Decreto Distrital 340 de 2012.
- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.
- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 de 2010 y Decreto Distrital 428 de 2011.
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación,



REFERENCIA: 11001-3-21-0551

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 2981 de 2013.

- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan".
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K de la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto 945 de 2017; Decreto 926 de 2010 NSR /10, Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, 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., Resolución 1115 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia).
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 180498 y 181419 de 2005, la Resolución 180466 de 2007, expedidas por el Ministerio citado y 180832 de 2008.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resolución IDU 113583 de 2014.
- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.
- **Promoción y comercialización del Proyecto.** Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda, adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones, para el

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias y Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.

9.4.3.17. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C:** Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño:** Decreto Distrital 804 de 2018 y Decreto Distrital 1108 de 2000.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Decreto 804 de 2018 y complementado por el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Normas aplicables al espacio público:** Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 308 de 2018 y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.

ARTICULO 10. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL DE LOS PROYECTOS CENTRIK VIEW Y CENTRIK PARK

CENTRIK VIEW ETAPA 1 LOTE 1

10.1. Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado **CENTRIK VIEW ETAPA 1 LOTE 1**, en una edificación Desarrollada en dos (2) torres de diecinueve (19) pisos y un sótano; Para trescientas dos (302) unidades de Vivienda (No VIS); cuenta con ciento setenta (170) cupos de parqueo para Residentes, treinta (30) cupos de estacionamientos para visitantes; un (1) Local de Comercio Zonal, cuenta con un (1) cupo de estacionamiento privado, tres (3) cupos de estacionamientos para visitantes, del total de estacionamientos seis (6) cumplen con dimensiones para personas con movilidad reducida; para el total del proyecto se plantean ciento tres (103) cupos para bicicletas.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área del Lote 1: 7.450,49 m2.
- Área sótano: 2.426,17 m2.
- Área construida en primer piso: 2.386,52 m2.
- Área construida pisos restantes: 18.168,66 1 m2.

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

- Área total construida: 22.971,35 m2.
- Uso: Vivienda multifamiliar No VIS., Sistema de Loteo agrupación y Comercio Zonal.
- Alturas:
 - Plataforma dos (2) pisos: (7,50 mts)
 - Plataforma dos (2) pisos: (11,85 mts)
 - Torre diecinueve (19) pisos: (48,10 mts)
- Número de etapas: Tres (3).
- Índice de Ocupación: No Aplica
- Índice de construcción Básico: 3.50 / 79.958,71 m2
- Índice de construcción Máximo: 9.00 / 205.608,12 m2
- Índice de construcción final Propuesto: 1.11 / 14.666,20 m2
- Antejardín: No Aplica
- Cerramiento: No Aplica
- Voladizo: No Aplica

EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 1.777,43 m2.
- Equipamiento Comunal Propuesto: 2.791,09 m2.

	ÁREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	2.178,03 m2	122,53 %
Servicios Comunales	613,06 m2	34,49 %
Estacionamientos adicionales	0,00 m2	0,00 %

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos C

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda 302 un	Residentes	170
	Visitantes	30
Comercio Zonal 1 un	Privados	1
	Visitantes	3
Personas en condición de Discapacidad		6
Bicicletas		103

CENTRIK PARK ETAPA 1 LOTE 2

10.2. Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado **CENTRIK PARK ETAPA 1 LOTE 2**, en una edificación desarrollada en dos (2) Torres de veinte (20) pisos; Para cuatrocientas setenta y ocho (478) unidades de Vivienda de Interés Social, del total de viviendas cuatro (4) unidades

4 1 2 7 1 1 2

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

son para personas con movilidad reducida; ciento dieciocho (118) cupos de parqueo para Residentes, treinta y dos (32) cupos de estacionamientos para visitantes del total propuesto cinco (5) cumplen con dimensiones para personas con movilidad reducida; el proyecto total se plantea cincuenta y cinco (55) cupos para bicicletas

150 P

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área del Lote 2: 10.342,77 m²
- Área construida en primer piso: 2.957,67 m²
- Área construida pisos restantes: 21.415,56 m²
- Área total construida: 24.373,23 m²
- Uso: Vivienda multifamiliar V.I.S., Sistema de Loteo agrupación.
- Alturas:
 - Plataforma dos (2) pisos: (6,45 mts)
 - Plataforma tres (3) pisos: (13,80 mts)
 - Torre Veinte (20) pisos: (50,55 mts)
- Número de etapas: tres (3).
- Índice de Ocupación: No Aplica
- Índice de construcción Básico: 3.50 / 79.95,71 m²
- Índice de construcción Máximo: 9.00 / 205.608,12 m²
- Índice de construcción final Propuesto: 1.26 / 16.734,57 m²
- Antejardín: No Aplica
- Cerramiento: No Aplica
- Voladizo: No Aplica

El proyecto cuenta con cuatro (4) unidades de vivienda para personas en condición de movilidad reducida, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los Planos Arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 3.688,00 m².
- Equipamiento Comunal Propuesto: 4.132,89 m².

	ÁREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	3.348,39 m ²	90,79 %
Servicios Comunales	784,50 m ²	21,27 %
Estacionamientos adicionales	0,00 m ²	0,00 %

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos C

	TIPO	PROPUESTOS
--	------	------------

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

Vivienda 478 un	Residentes	118
	Visitantes	32
Personas en condición de Discapacidad		5
Bicicletas		56

10.3. ESTRUCTURA

Las principales características estructurales y geotécnicas del proyecto estructural en cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR-10, el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004 y la Microzonificación Sísmica de Bogotá D.C. – Decreto 523 de 2010, son:

Aspecto	Descripción
Remoción en masa	No
Inundación	No
Microzonificación Sísmica	Aluvial -200
Tipo de Cimentación	Pilotes pre excavados y fundidos in situ
Tipo de estructura	Muros en Concreto DMO
Método de diseño	Resistencia Última
Elementos no estructurales	Grado de desempeño: Bajo
Análisis Sísmico	Análisis Dinámico Elástico (Modal)
Grupo de uso edificación	Grupo de uso: I Estructuras de Ocupación Normal
Revisor Independiente externo	Si

10.4. PRECISIONES:

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Los cupos de estacionamientos destinados a personas en condición de discapacidad cumplen con lo señalado en el artículo 17 del Decreto 804 de 2018.
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. el proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y Decreto 1077/2015. microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 / 2010. el constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según Decreto 1077 / 2010, título H NSR10 y Res 110 / 14. cuenta con revisor estructural independiente Carlos Medina.

10.5. **NOTA:** Hacen parte del presente acto un (1) plano Urbanístico No. CU3PA/165/4-00,

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

(79) planos arquitectónicos, (10) memorias de cálculos, (311) Planos Estructurales, (1) Estudio de suelos, (3) Memorial de Responsabilidad, (9) Memorial del Revisor Externo, (2) Memorias de Elementos No Estructurales, (56) Plano de Elementos No Estructurales.

ARTICULO 11. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

11.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Que consultado el folio matrícula inmobiliaria 50C-86222 , para el predio objeto de licencia no se encuentra inscrito el efecto plusvalía de conformidad con el artículo 181 del decreto ley 019 de 2012 que dispone lo siguiente:

"La participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía".

11.2. CARGAS URBANISTICAS.

Que el proyecto cumple con las cargas urbanísticas exigidas en el Artículo 20 del Decreto Distrital 800 de 2019, para acceder a la mayor edificabilidad así:

Deben ser asumidas por los titulares del derecho de dominio del inmueble incluido en su ámbito de delimitación, y se especifican en el siguiente cuadro:

CARGAS URBANÍSTICAS PPRU	ÁREA M2
CARGA URBANÍSTICAS TOTALES	4.969,19
CARGA URBANÍSTICA OBLIGATORIA (20%)	4.553,51
Cesión para conformación de andén Avenida Ferrocarril del Sur – Carrera 39 sobre reserva vial	2.021,09
Cesión para conformación de andén Avenida Colón - Calle 13 sobre reserva vial	0,15
Cesión para conformación de andén Avenida Ferrocarril del Sur – Carrera 39	1.347,06
Cesión para conformación de andén Avenida Colón - Calle 13	245,02
Cesión para conformación de andén Calle 17	30,16
Cesión para conformación de andén Carrera 38	655,48
Plazoleta	254,55
CARGA URBANÍSTICA ADICIONAL	415,68
Cesión para conformación de vía vehicular Avenida Ferrocarril del Sur – Carrera 39 sobre reserva vial	415,68
CARGAS URBANÍSTICAS PARA LA GENERACIÓN DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIO PÚBLICO EN CONTRAPRESTACIÓN DE LOS BENEFICIOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL OTORGADOS.	0.00*



REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

* Dado que la UPZ No. 108 Zona Industrial le asignó al predio objeto del presente Plan Parcial un índice de construcción de 3.5 no se exigen cargas urbanísticas para la generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, de conformidad con el artículo 27 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Las cargas físicas se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del titular, y realizada la entrega material y titulación de ellas a satisfacción del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o a la entidad competente, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

11.3. IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA.

El solicitante presentó auto declaración del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción de los proyectos **CENTRIK VIEW Y CENTRIK PARK**, pre impreso No. 21320011748 de 2021, por la suma de Seiscientos ochenta y nueve millones seiscientos sesenta mil pesos (\$689,660,000) M/CTE y pre impreso No. 21320011747 de 2021 por la suma de Cero Pesos (\$0,00) M/CTE.

ARTICULO 12. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, del Urbanizador Responsable del desarrollo **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13**, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por reurbanización, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 del Decreto 651 de 2019 y artículos 2.2.6.1.2.3.6, 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

12.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

Son obligaciones del urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, entre otras, las siguientes.

- Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el presente Decreto y las demás

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

normas aplicables sobre la materia. Para efectos de la entrega titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del POT, el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Ejecutar las obras sobre las vías de la malla vial intermedia y local de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, y la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 308 de 2018, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital, o la norma que los derogue, modifique o sustituya.
- Conforme lo establecido en el artículo 32 del Decreto Distrital 804 de 2018, corresponde al titular de la licencia urbanística, elaborar para la evaluación y aprobación de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo, de Bogotá EAB - ESP, un documento técnico sobre la existencia y estado de las redes de servicios de acueducto y alcantarillado, con el fin que esta entidad defina la necesidad de ejecutar obras de renovación y/o rehabilitación de las redes existentes en el sector en donde se localiza el proyecto.
- Incluir en el diseño lo establecido en la Ley 361 de 1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009, el Decreto Nacional 1077 de 2015, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.
- Las demás establecidas en la normatividad aplicable.
- Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los Planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.
- Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

- Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Distrital 845 de 2019.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental - PMRRA, de conformidad con el Decreto No.2041 de 2014, Decreto 1077 de 2015, la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 del citado Decreto.
- La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
- Que en caso que durante el proceso de excavación o la ejecución de la misma obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al **Instituto Distrital de Patrimonio Cultural**, a las autoridades civiles y policivas y al **Instituto Colombiano de Antropología e Historia**, para implementar un programa de arqueología Preventiva que permita evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas; así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.

PARAGRAFO 1.

La totalidad de las obligaciones establecidas en el Decreto 804 de 2018 "Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones", se entenderán incluidas en la presente Resolución, aun cuando no queden estipuladas expresamente en la misma.

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

PARAGRAFO 2.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con la expedición de la presente Resolución no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas. Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para, ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes del Distrito Capital.

La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional No 2041 de 2014, Resolución 5983 de 2011 de la Secretaría de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico.

ARTICULO 13.

Para todos los fines legales las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, radicada bajo el número de referencia No.11001-3-21-0561.
- El Plano del Proyecto Urbanístico de la **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13**, aprobado bajo el número de archivo. **CU3PA165/4-00** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-3-21-0561.
- Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 845 de 2019 y Decreto Distrital 502 de 2003.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Re Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

C
CONSEJO LOCAL
172.1

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCIÓN: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

ARTICULO 14.

CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes.
- Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del Propietario y Urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el Urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la Licencia, conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
- Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo, deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
- En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este Artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan, como resultado del proceso de Urbanización.

ARTICULO 15. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización.
- Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

ARTICULO 16. Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte y la Empresa de Renovación Urbana y Desarrollo Urbano - ERU.


ARTICULO 17.

Para efectos de lo señalado en el párrafo 3 del artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 18.

La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem y artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento normal previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.


ARQ. ANA MARÍA CABENA TOBÓN
Curadora Urbana No 3 de Bogotá D.C.

Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales
Coordinadora de Urbanismo

Proyectó: Arq. Jaime Delgado
Arquitecto de Urbanismo

Aprobó: Ing. José Joaquín Álvarez
Coordinador de Ingeniería

Aprobó: Ing. Julián Sarmiento
Ingeniero Catastral

Aprobó: Laura Marcela Gracia Arboleda
Dpto. Jurídico

FECHA DE EJECUTORIA:

 06 ABR 2022