ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Fecha: 2022-06-30 16:0
Anexos: 35+1DD
Asunto: RADICACION ENAJENACION
Destino: SUBD.PREV.SEG.INT
Tipo: COMUNICACION
Origen: C118 S.A.S.
1-2022-2200
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT AL RESPONDER CITAR EL VR.

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social		2. Identificación	Número
C118 SAS			NIT 901.290.360-8
3. Representante legal de la persona jurídica	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles	
PABLO ANDRES TORRES HERNANDEZ	1020807199	2019235	
6. Dirección	7. **Sí autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono	
CRA 9 124 20	cartera@grupo7construcciones.com	5202627	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa
TORRES DE KANNA VIII	UNICA

11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:
27 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13. Localidad – UPZ
CL 118 12 36/CL118 12 44/CL118 12 46	Usaquén - UPZ 16 SANTA BARBARA
14. Estrato	15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación)
6	55

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
			11001-3-21-0894	15-Jul-2021	3

18. Área del lote según licencia de construcción (m²)	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)	20. Área a construir para esta radicación (m²)
840	3744.85	3744.85

21. Afectación por fenómenos de remoción en masa	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo	23. Oficio del aval, con Radicación N°
NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	0%	

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0104DJCN/AAA0104DJDE/AAA0104DJFZ	50N204064/50N204065/50N388476/50N388477

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.
81%	$ 4.517.370.000	01-Nov-2022

28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI			

29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
NO			

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura número	Fecha	Notaría
	ACCION FIDUCIARIA	1191	27-Sep-2017	15

31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
NO					

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

PABLO ANDRES TORRES HERNANDEZ
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°	FECHA
4000202201501	30 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

Miguel A.

Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

- **En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público** a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, **a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79)**.
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220624151861053207 **Nro Matrícula: 50N-204064**

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 12:35:32 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 15-02-1974 RADICACIÓN: 1974-010516 CON: DOCUMENTO DE: 22-06-1994
CODIGO CATASTRAL: **AAA0104DJDE**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO SITUADO EN EL EDIFICIO DENOMINADO UNIDAD BIFAMILIAR CORINCO NUMERO 1", TIENE UN AREA PRIVADA CONSTRUIDA PRIMER PISO DE 116.225 METROS CUADRADOS, AREA PRIVADA LIBRE PRIMER PISO: 93.775 METROS CUADRADOS; AREA PRIVADA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO: 79,86 METROS CUADRADOS , AREA CONSTRUIDA PRIVADA TOTAL 196,085 METROS CUADRADOS. AREA TOTAL DEL APARTAMENTO 289,86 METROS CUADRADOS. ALTURAS LIBRES: PRIMER PISO: MINIMA 1,15 METROS; MAXIMA 3,40 METROS SEGUNDO PISO: MINIMA 1,80 METROS, MAXIMA 3,50 METROS SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: PRIMER PISO : NORTE, EN 7,00 METROS CON LOTE NUMERO 17 DE LA MISMA MANZANA; 1,00 METRO CON APARTAMENTO DIAGONAL 117 NUMERO 13-36; SUR, EN 7,00 METROS CON DIAGONAL 117 , 0,50 METROS Y 0,50 METROS CON APARTAMENTO DIAGONAL 117 NUMERO 13-36; ORIENTE,EN 12,475 METROS, 2,325 METROS , 2,325 METROS, 12,875 METROS CON APARTAMENTO DIAGONAL 117 NUMERO 13-36; OCCIDENTE EN 30,00 METROS CON EL LOTE NUMERO 20 DE LA MISMA MANZANA.- PLANO SUPERIOR: CON PLACA DEL SEGUNDO PISO DE ESTE APARTAMENTO, CON AREA PRIVADA DEL APARTAMENTO DIAGONAL 117 NUMERO 13-36 CON AIRE SOBRE PATIOS Y CON CUBIERTAS DEL PRIMER PISO.- PLANO INFERIOR: CON EL TERRENO PLACA DE POR MEDIO.- SEGUNDO PISO: NORTE, EN 5,30 METROS, 0,70 METROS, 1,00 METRO CON VACIO DE JARDIN DE ESTE MISMO APARTAMENTO; 0,75 METROS, 0,55 METROS CON AREA DEL APARTAMENTO 117 NUMERO 13-36; SUR, 3,75 METROS CON CUBIERTAS DOS Y TRES , 325 METROS CON CUBIERTA CUATRO, Y VACIO SOBRE JARDIN, 1,30 METROS CON APARTAMENTO 117 NUMERO 13-36; ORIENTE, EN 6,875 METROS, 1,05 METROS, 1,05 METROS, 3,175 METROS CON APARTAMENTO 117 NUMERO 13-36; 0,40 METROS CON VACIO DE JARDIN DE ESTE APARTAMENTO; POR EL OCCIDENTE, 1,25 METROS CON CUBIERTA TRES, 10,90 METROS CON EL LOTE NUMERO 20 DE LA MISMA MANZANA, 0,40 METROS CON VACIO DE JARDIN DE JARDIN DE ESTE APARTAMENTO.- PLANO SUPERIOR, CON CUBIERTA GENERAL. PLANO INFERIOR, CON PRIMER PISO DE ESTE APARTAMENTO Y DEL APARTAMENTO DIAGONAL 117 NUMERO 13-36 ,PLACA DE POR MEDIO" ----------

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE CORDINADORA DE INVERSIONES EN CONSTRUCCIONES LTDA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION DE URBANIZACION SANTA BARBARA LIMITADA POR ESCRITURA 6123 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 1.963 NOTARIA 4A DE BOGOTA ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD AGROPECUARIA EL PRAISO LTDA POR ESCRITURA 457 DEL 10 DE FEBRERO DE 1.973 NOTARIA 4A DE BOGOTA ESTA ADQUIRIO EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD EL MORAL LTDA POR ESCRITURA 7815 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 1.971 NOTARIA 1A DE BOGOTA ESTA ADQUIRIO EN NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA POR APORTE DE SIERRA Y OLGA GONZALEZ DE ANTONIADI SEGUN ESCRITURA 6174 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 1.964 NOTARIA 9A DE BOGOTA ACLARADA SEGUN ESCRITURA 9488 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1964 NOTARIA 5A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
3) CL 118 12 40 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CALLE 118 #13-40
1) DIAGONAL 117 13-40 UNIDAD BIFAMILIAR CORINCO OCHO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220624151861053207 **Nro Matrícula: 50N-204064**

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 12:35:32 PM

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

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

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

50N - 180721

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-10-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6123 del 21-09-1973 NOTARIA 4A. de BOGOTA VALOR ACTO: $162,421,88

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: COORDINADORA DE INVERSIONES EN CONSTRUCCIONES LTDA. X

A: NUEVA SANTA BARBARA CENTRAL LTDA.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-02-1974 Radicación: 74010510

Doc: ESCRITURA 103 del 29-01-1974 NOTARIA 13A. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: COORDINADORA DE INVERSIONES EN CONSTRUCCION LTDA."CORINCO LTDA." X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-04-1974 Radicación: 74024596

Doc: ESCRITURA 2067 del 04-04-1974 NOTARIA 4A. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: COORDINADORA DE INVERSIONES EN CONSTRUCCION LTDA X

A: NUEVA SANTA BARBARA CENTRAL LIMITADA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-02-1975 Radicación: 1975-9021

Doc: ESCRITURA 6350 del 18-12-1974 NOTARIA 10A. de BOGOTA VALOR ACTO: $750,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COORDINADORA DE INVERSIONES EN CONSTRUCCION+ LTDA. CORINCO LTDA.

A: LOPEZ DE MESA RAMIEREZ GERMAN X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-02-1975 Radicación: 1975-9021

Doc: ESCRITURA 6350 del 18-12-1974 NOTARIA 10A. de BOGOTA VALOR ACTO: $450,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LOPEZ DE MESA RAMIEREZ GERMAN X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220624151861053207 **Nro Matrícula: 50N-204064**

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 12:35:32 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-11-1983 Radicación: 1983-107078

Doc: ESCRITURA 2748 del 11-10-1983 NOTARIA 10A. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: LOPEZ DE MESA RAMIREZ GERMAN **CC# 4312330** **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-05-1988 Radicación: 1988-69547

Doc: ESCRITURA 266 del 05-02-1988 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: $8,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ DE MESA RAMIREZ GERMAN CC# 4312330

A: ZORRO CAMARGO MIGUEL **CC# 19077859** **X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-02-1993 Radicación: 1993-5920

Doc: ESCRITURA 142 del 18-01-1993 NOT 18A. de BOGOTA VALOR ACTO: $52,516,200

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ZORRO CAMARGO MIGUEL CC# 19077859 X

A: BANCO TEQUENDAMA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-01-1996 Radicación: 1996-5201

Doc: ESCRITURA 2011 del 09-05-1995 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $52,516,200

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO TEQUENDAMA S.A.

A: ZORRO CAMARGO MIGUEL **X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-03-1996 Radicación: 1996-18129

Doc: ESCRITURA 1196 del 03-03-1996 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $330,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ZORRO CAMARGO MIGUEL CC# 19077859

A: ZORRO CAMARGO MARIO HUMBERTO **CC# 17125013** **X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-03-1996 Radicación: 1996-18129

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220624151861053207 **Nro Matrícula: 50N-204064**

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 12:35:32 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1196 del 03-03-1996 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ZORRO CAMARGO MARIO HUMBERTO CC# 17125013 X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA **NIT# 8903070317**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-08-1998 Radicación: 1998-53579

Doc: OFICIO 14161 del 03-08-1998 DIVISION DE COBRANZAS de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA COBRO COACTIVO

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES "DIAN"

A: ZORRO CAMARGO MARIO HUMBERTO **CC# 17125013 X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-09-1998 Radicación: 1998-64406

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 1158 del 19-09-1998 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN

A: ZORRO CAMARGO MARIO **X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 30-05-2000 Radicación: 2000-28838

Doc: ESCRITURA 1551 del 04-05-1999 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA,D.C. VALOR ACTO: $200,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA REF: ESC 1196.

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: ZORRO CAMARGO MARIO HUMBERTO **X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 09-08-2000 Radicación: 2000-43799

Doc: OFICIO 24512 del 01-08-2000 DIAN de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA MEDIDA CAUTELAR.

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

DE: DIAN

A: ZORRO CAMARGO MARIO HUMBERTO **CC# 170125013 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220624151861053207 **Nro Matrícula: 50N-204064**

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 12:35:32 PM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 23-03-2004 Radicación: 2004-21748

Doc: OFICIO 148 del 08-03-2004 DIAN de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIAN

A: ZORRO CAMARGO MARIO HUMBERTO **CC# 170125013 X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 23-07-2004 Radicación: 2004-54925

Doc: ESCRITURA 563 del 07-05-2004 NOTARIA 60 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: ZORRO CAMARGO MARIO HUMBERTO **CC# 17125013 X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-07-2004 Radicación: 2004-54925

Doc: ESCRITURA 563 del 07-05-2004 NOTARIA 60 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $208,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ZORRO CAMARGO MARIO HUMBERTO CC# 17125013

A: ZORRO CAMARGO MIGUEL **CC# 19077859 X**

A: ZORRO DE ZORRO ROSALBA **CC# 41311863 X**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 26-04-2006 Radicación: 2006-33296

Doc: ESCRITURA 1140 del 25-04-2006 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

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

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

DE: ZORRO CAMARGO MIGUEL CC# 19077859 X

DE: ZORRO DE ZORRO ROSALBA CC# 41311863 X

A: FRANCO PE/A JOSE FORTUNATO **CC# 110024**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 05-06-2007 Radicación: 2007-51343

Doc: OFICIO 1243 del 01-06-2007 JUZGADO 31 C.CTO. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: BANCO GANADERO S.A.

A: ZORRO CAMARGO MIGUEL **CC# 19077859 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

A: ZORRO DE ZORRO ROSALBA **CC# 41311863 X**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 28-03-2011 Radicación: 2011-23509

Doc: OFICIO 593 del 18-03-2011 JUZGADO 15 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL NO HAY HIPOTECA CON EL BANCO GANADERO

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

DE: BANCO GANADERO S.A.

A: ZORRO CAMARGO MIGUEL **CC# 19077859 X**

A: ZORRO DE ZORRO ROSALBA **CC# 41311863 X**

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 28-03-2011 Radicación: 2011-23509

Doc: OFICIO 593 del 18-03-2011 JUZGADO 15 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO HIPOTECARIO NO. 11001310301520100452 00

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

DE: FRANCO PE/A JOSE FORTUNATO CC# 110024

A: ZORRO CAMARGO MIGUEL **CC# 19077859 X**

A: ZORRO DE ZORRO ROSALBA **CC# 41311863 X**

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 24-04-2017 Radicación: 2017-26367

Doc: OFICIO 5877 del 21-04-2017 JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO PROCESO 2010-452 POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION

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

DE: FRANCO PE/A JOSE FORTUNATO CC# 110024

A: ZORRO CAMARGO MIGUEL **CC# 19077859**

A: ZORRO DE ZORRO ROSALBA **CC# 41311863**

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 06-11-2018 Radicación: 2018-73601

Doc: ESCRITURA 1191 del 27-09-2017 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

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

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 NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220624151861053207 **Nro Matrícula: 50N-204064**

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 12:35:32 PM

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

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

DE: ZORRO CAMARGO MIGUEL CC# 19077859

DE: ZORRO DE ZORRO ROSALBA CC# 41311863

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO VISION CALLE 118 X NIT.8050129210

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 20-12-2019 Radicación: 2019-82098

Doc: ESCRITURA 4025 del 16-12-2019 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 19

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

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

DE: FRANCO PE/A JOSE FORTUNATO CC# 110024

A: ZORRO CAMARGO MIGUEL CC# 19077859

A: ZORRO DE ZORRO ROSALBA CC# 41311863

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-OI403 Fecha: 15-11-2007

MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS.C2007-OI403

***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220624151861053207 **Nro Matrícula: 50N-204064**

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 12:35:32 PM

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

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

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-351987 **FECHA: 24-06-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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

5

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

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

Certificado generado con el Pin No: 220624985461053208 **Nro Matrícula: 50N-204065**

Pagina 1 TURNO: 2022-351986

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 12:35:30 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 18-02-1974 RADICACIÓN: 1974-010510 CON: DOCUMENTO DE: 22-06-1994
CODIGO CATASTRAL: **AAA0104DJCN**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

===

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO SITUADO EN EL EDIFICIO DENOMINADO UNIDAD BIFAMILIAR CORINCO N.1. TIENE UNA AREA PRIVADA CNSTRUIDA PRIMER PISO DE: 116.225 MTRS.2.AREA PRIVADA LIBRE PRIMER PISO: 93.775MTRS.2.AREA PRIVADA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO 80.80 MTRS.2.AREA PRIVADA CONSTRUIDA TOTAL 197.025 MTS.2.AREA TOTAL DEL APARTAMENTO 290.800 MTRS.2.ALTURAS LIBRES: PRIMER PISO: MINIMA DE 1.15 MTRS.MAXIMA DE 1.20 MTRS.MAXIMA DE 3.40 MTRS.SEGUNDO PISO: MINIMA DE 1.80 MTRS.MINIMA DE 3.50 MTRS.Y SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: PRIMER PISO: EL NORTE EN 7.00 MTRS.CON EL LOTE N. 17 DE LA MISMA MANZANA,0.50 MTRS,Y 0.50 MTRS. CON EL APARTAMENTO DIAGONAL 117 N. 13-40.POR EL SUR EN 7.00 MTRS.,CON DIAGONAL 117.1.00 MTRS.CON APARTAMENTO DIAGONAL 117 N.13-40,ORIENTE: EN 30.00 MTRS. CON EL LOTE 22 DE LA MISMA MANZANA,OCCIDENTE: EN 12.475 MTRS.2.325 MTRS. 2.325 MTRS.12.875 MTRS.CON EL APARTAMENTO DIAGONAL 117 N. 13-40.PLANO SUPERIOR, CON PLACAQUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO DE ESTE APARTAMENTO,CON AREA DEL APARTAMENTO DIAGONAL 117. N. 13-40 CON AREA Y CON CUBERTA DEL PRIMER PISO.PLANO INFERIOR: CON EL TERRENO, PLACA DE POR MEDIO. SEGUNDO PISO: NORTE: EN 1.00 MTRS.0.70 MTRS.5.30 MTRS.CON VACIO DE JARDIN DE ESTE MISMO APARTAMENTO, 1.30 MTRS.,CON APARTAMENTO DIAGONAL 117 N.13-40,SUR: EN 3.175 MTRS.CON VACIO DE JARDIN, 1.50 MTRS.CON VACIO DE ENTRADA Y CUBIERTA SEIS.2.325 MTRS.CON CUBIERTA 7. 0.75 MTRS.Y 0.55 MTRS. CON AREA DEL APARTAMENTO DIAGONAL 117 N. 13-40, ORIENTE: EN 1.75 MTRS.CON CUBIERTA 7,10,90 MTRS.,CON LOTE N.22. DE LA MISMA MANZANA, 0.40 MTRS.CON VACIO DE JARDIN DE ESTE APARTAMENTO.OCCIDENTE: EN 0.50 MTYRE.CON VACIO DE JARDIN 6.875 MTRS. 1.05 MTRS.1.05 MTRS.3.175 MTRS.CON AREA DEL APARTAMENTO 117 N.13-40.0.40 MTRS CON VACIO DE JARDIN DE ESTE APARTAMENTO.PLANO SUPERIOR: CON CUBIERTA GENERAL Y AIRE SOBRE BALCON.PLANO INFERIOR,CON AREA EN PRIMER PISO DE ESTE APARTAMENTO Y CON AREA DEL APARTAMENTO DIAGONAL 117N.13-40,OCCIDENTE: EN 0.50 MTRS.CON VACIO DE JARDIN 6.875 MTRS. 1.05 MTRS. 1.05 MTRS.3.175 MTRS.CON AREA DEL APARTAMENTO 117 N. 13-40. 0.40 MTRS.CON VACIO DE JARDIN DE ESTE APARTAMENTO.PLANO SUPERIOR.CON PLACA QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO DE ESTE APARTAMENTO Y CON AREA DEL APARTAMENTO DIAGONAL 117 N. 13-40.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CL 118 12 36 (DIRECCION CATASTRAL)
1) DIAGONAL 117 13-36 UNIDAD BIFAMILIAR CORINCO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 180721

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-10-1973 Radicación:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Doc: ESCRITURA 6123 del 21-09-1973 NOTARIA 4A de BOGOTA VALOR ACTO: $162,421.88

ESPECIFICACION: :210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: COORDINADORA DE INVERSIONES EN CONSTRUCCIONES LTDA X

A: NUEVA SANTA BARBARA CENTRAL LTDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-02-1974 Radicación: 1974-10510

Doc: ESCRITURA 103 del 29-01-1974 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: COORDINADORA DE INVERSIONES EN CONSTRUCCIONES LTDA.CORINCO LTDA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-08-1974 Radicación: 1974-36053

Doc: ESCRITURA 880 del 05-03-1974 NOTARIA 10A de BOGOTA VALOR ACTO: $295,459.12

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COORDINADORA DE INVERSIONES EN CONSTRUCCION LTDA.CORINCO LTDA.

A: MANRIQUE DE RUEDA SOCIEDAD LTDA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-08-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3971 del 23-08-1974 NOTARIA 10A de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION

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

A: MANRIQUE DE RUEDA SOCIEDAD LTDA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-12-1974 Radicación: 74090866

Doc: ESCRITURA 5887 del 28-11-1974 NOTARIA 10A. de BOGOTA VALOR ACTO: $950,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MANRIQUE DE RUEDA SOCIEDAD LTDA

A: RUEDA GALVIS ALVARO X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-12-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5887 del 28-11-1974 NOTARIA 10A de BOGOTA VALOR ACTO: $595,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RUEDA GALVIS ALVARO X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220624985461053208 **Nro Matrícula: 50N-204065**

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 12:35:30 PM

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

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

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (DAVIVIENDA)

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-12-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5887 del 28-11-1974 NOTARIA 10A de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: RUEDA GALVIS ALVARO X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (DAVIVIENDA)

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-04-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2067 del 04-04-1974 NOTARIA 4A. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: COORDINADORA DE INVERSIONES EN CONSTRUCCION LTDA. X

A: NUEVA SANTA BARBARA CENTRAL LTDA.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-06-1975 Radicación: 1975-42417

Doc: ESCRITURA 1683 del 16-05-1975 NOTARIA 10A. de BOGOTA VALOR ACTO: $890,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: RUEDA GALVIS ALVARO

A: RUEDA GOMEZ ALFONSO X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-06-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1683 del 16-05-1975 NOTARIA 10A. de BOGOTA VALOR ACTO: $595,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RUEDA GOMEZ ALFONSO X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-06-1976 Radicación: 76039344

Doc: ESCRITURA 1322 del 20-05-1976 NOTA-RIA 13A de BOGOTA VALOR ACTO: $300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA HASTA

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

DE: RUEDA GOMEZ ALFONSO X

A: BANCO DEL COMERCIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-09-1983 Radicación: 8387743

Doc: ESCRITURA 1266 del 26-08-1983 NOTARIA 25A. de BOGOTA VALOR ACTO: $300,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO DEL COMERCIO

A: RUEDA GOMEZ ALFONSO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-12-1983 Radicación: 1983-116189

Doc: ESCRITURA 2994 del 07-11-1983 NOTARIA 10A. de BOGOTA VALOR ACTO: $3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: RUEDA GOMEZ ALFONSO

A: SOFRONY DE CAMACHO NANCY **CC# 20329132 X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-12-1983 Radicación: 1983-116189

Doc: ESCRITURA 2994 del 07-11-1983 NOTARIA 10A. de BOGOTA VALOR ACTO: $1,241,211

ESPECIFICACION: : 110 HIPOTECA

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

DE: SOFRONY DE CAMACHO NANCY CC# 20329132 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA. **NIT# 60034313**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-06-1984 Radicación: 1984-68977

Doc: ESCRITURA 1280 del 16-05-1984 NOTARIA 10A. de BOGOTA VALOR ACTO: $5,950

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIIENDA "DAVIVIENDA"

A: RUEDA GOMEZ ALFONSO

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-04-1988 Radicación: 55526

Doc: ESCRITURA 944 del 22-03-1988 NOTARIA 20A. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

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

A: SOFRONY DE CAMACHO NANCY **CC# 20329132** **X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-04-1988 Radicación: 1988-55527

Doc: ESCRITURA 1021 del 29-03-1988 NOTARIA 1A. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: RUEDA GALVIS ALVARO **X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 11-04-1988 Radicación: 1988-55527

Doc: ESCRITURA 1021 del 29-04-1988 NOTARIA 10A. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: RUEDA GALVIS ALVARO **X**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 21-06-1988 Radicación: 1988-96672

Doc: ESCRITURA 1690 del 21-05-1988 NOTARIA 10A. de BOGOTA VALOR ACTO: $3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOFRONY DE CAMACHO NANCY CC# 20329132

A: CRUZ RODRIGUEZ GLORIA AMPARO **CC# 41700294** **X**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 10-10-2016 Radicación: 2016-70367

Doc: ESCRITURA 184 del 09-02-2016 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

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

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

DE: CRUZ RODRIGUEZ GLORIA AMPARO CC# 41700294

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO VISION CALLE 118 **NIT.8050129210**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

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

Certificado generado con el Pin No: 220624985461053208 **Nro Matrícula: 50N-204065**

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 12:35:30 PM

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

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

DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 17 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:

LO ENMENDADO NOMBRE CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA COD27 DR J

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-351986 **FECHA: 24-06-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

8

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 220624251161053209 **Nro Matrícula: 50N-388476**

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 12:35:29 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 18-04-1977 RADICACIÓN: 1977-25261 CON: SIN INFORMACION DE: 02-05-1994
CODIGO CATASTRAL: **AAA0104DJEP**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DEPARTAMENTO, UBICADO EN ESTA CIUDAD DE BOGOTA D, E.- SU AREA PRIVADA TOTAL MIDE APROXIMADAMENTE 283,0 M.2. DE LOS CUALES 71.54 M.2. ES LA MENSURA DE LA CORRESPONDIENTE AL ANTEJARDIN, AL PATIO Y AL JARDIN; 125.19 M2. ES LA DE LO SECTORES CONSTRUIDOS O CUBIERTOS EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO ; Y 86.35 M2 ES LA DE LOS SECTORES CONSTRUIDOS O CUBIERTOS EN EL 2.0 PISO DEL EDIFICIO. - SUS ALTURAS LIBRES MIDEN : EN EL PRIMER PISO, 2.20 MTRS. Y 2.60 MTRS. Y EN EL PRIMERO SECTOR DE DOBLE ALTURA SOBRE PARTE DE LOS GARAJES 5.OO MTRS. Y EN EL SECTOR DEL 2. PISO, 2.20 MTRS. - SUS LINDEROS POR PISOS O PLANTAS SON: SECCION EN EL PRIMER PISO: POR EL NORTE, EN 3.625 MTRS. Y EN 2,90 MTRS. CON LOS MUROS QUE LA SEPARAN DEL LOTE # 18 DE LA MANZANA H-32; EN 3,15 MTRS. CON LA FACHADA INTERIOR QUE SE INTERPONE ENTRE SU PATIO Y SU ALCOBA PARA EL SERVICIO DOMESTICO; EN 3.675.MTRS. Y EN 2.90 MTRS. CON LA FACHADA POSTERIOR QUE SE INTERPONE ENTRE SU SALON Y COCINA Y SU JARDIN Y PATIO ; Y EN 6.775 MTRS. CON LA FACHADA PRINCIPAL QUE SE INTERPONE ENTRE SU JARDIN Y SU GARAJE. - POR EL SUR, EN 6.775 MTRS. CON LA DIAGONAL 117 ; EN 6.625 MTRS. CON LA FACHADA PRINCIPAL QUE SE INTERPONE ENTRE SU GARAJE Y SU ANTEJARDIN; EN 3.625 MTRS. Y EN 3.15 MTRS. CON LA FACHADA POSTERIOR QUE SE INTERPONE ENTRE SU JARDIN Y PATIO Y SU SALON Y COCINA; Y EN 2,90 MTRS. CON LA FACHADA INTERIOR QUE SE INTERPONE ENTRE SU ALCOBA DEL SERVICIO Y SU PATIO. - POR EL ORIENTE, EN 3.50 MTRS.EN 11,50 MTRS. EN 0,10 MTRS. EN 0,20. MTRS. EN 0,10 MTRS. EN 6.07 MTRS. EN 4.00 MTRS. Y EN 4.20 MTRS. LINEA QUEBRADA, CON LOS MUROS QUE LA SEPARAN DEL LOTE # 21 DE LA MANZANA H-32; Y EN 1.27 MTRS. CON LA FACHADA POSTERIOR QUE SE INTERPONE ENTRE SU JARDIN Y SU COCINA; - Y EN 4.45 MTRS. CON LA FACHADA INTERIOR QUE SE INTERPONE ENTRE SU JARDIN Y SU ALCOBA DEL SERVICIO POR EL OCCIDENTE EN 3.50 MTRS EN 16.50 MTRS. Y EN 9.72 MTRS. CON LOS MUROS QUE LA SEPARAN DEL DEPARTAMENTO # 13-46 DE LA DIAGONAL 117; EN 1.27 MTRS. CON LA FACHADA POSTERIOR QUE SE INTERPONE ENTRE SU COCINA Y SU JARDIN; Y EN 4.20 MTRS. CON LA FACHADA INTERIOR QUE SE INTERPONE ENTRE SU ALCOBA DEL SERVICIO Y SU JARDIN. POR EL CENIT, CON LA PLACA QUE LA SEPARA DEL 2. PISO, CON LA CUBIERTA, CON EL ESPACIO AEREO SOBRE EL ANTEJARDIN, AL PATIO Y EL JARDIN, A PARTIR DE 2.50 MTRS. DE ALTURA, CON LA CUBIERTA GENERAL SOBRE PARTE DE LOS GARAJES. POR EL NADIR CON LA PLACA QUE LA SEPARA DEL TERRENO Y CON EL TERRENO EN SU JARDIN. - SECCION EN EL 2. PISO: POR EL NORTE, EN 7.00 MTRS. CON LA FACHADA POSTERIOR QUE LA SEPARA DEL ESPACIO AEREO SOBRE EL JARDIN DEL DEPARTAMENTO # 13-46 DE LA DIAGONAL 117, DEL ESPACIO AEREO SOBRE SU PROPIO JARDIN; Y DE LA CUBIERTA DEL PRIMER PISO; Y EN 0.30 MTRS. CON EL MURO QUE LA SEPARA DEL DEPARTAMENTO # 13-46 DE LA DIAGONAL 117; Y EN 0.10 MTRS. CON EL MURO QUE LA SEPARA DEL CONDUCTO DE VENTILACION. POR EL SUR, EN 2.825 MTRS. CON LA FACHADA PRINCIPAL QUE LA SEPARA DEL ESPACIO AEREO SOBRE SU PROPIO GARAJE; EN 3.80 MTRS. CON LA FACHADA QUE LA SEPARA DE LA CUBIERTA; EN 0.65 MTRS. CON EL MURO QUE LA SEPARA DEL DEPARTAMENTO 13-46 DE LA DIAGONAL 117; Y EN 0.10 MTRS. CON EL MURO QUE LA SEPARA DEL CONDUCTO DE VENTILACION. POR EL ORIENTE, EN 8.20 MTRS. Y EN 4.65 MTRS. CON EL MURO QUE LA SEPARA DEL LOTE # 21 DE LA MANZANA H-32; Y EN 0.45 MTRS. CON EL MURO QUE LA SEPARA DEL CONDUCTO DE VENTILACION. POR EL OCCIDENTE, EN O.60 MTRS. CON LA FACHADA PRINCIPAL QUE LA SEPQARA DEL ESPACIO AEREO SOBRE SUS PROPIOS GARAJES; Y EN 7,90 MTRS. EN 2.55 MTRS. Y EN 2.25 MTRS. CON LOS MUROS.QUE LA SEPARAN DEL DEPARTAMENTO # 13-46 DE LA DIAGONAL 117 DE BOGOTA D.E. - POR EL CENIT: CON CIELO RASO FALSO QUE LA SEPARA DE LA CUBIERTA GENERAL Y, EN PARTE, CON LA CUBIERTA GENERAL. POR EL NADIR, CON LA PLACA QUE LA SEPARA DEL PRIMER PISO. TIENE UN COEFICIENTE DE: 50%---SEGUN ESCR.414 LOS LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO SON LOS SIGUIENTES: SU CABIDA SUPERFICIARIA MIDE APROXIMADAMENTE 422,38 MTRS CUADRADOS Y LINDA : POR EL NORTE: EN 14,00 MTRS. CON PARTE DEL LOTE # 18 DE LA MISMA MANZANA H-32; POR EL ORIENTE: EN 30,22 METROS CON EL LOTE # 21 DE LA MISMA MANZANA H-32; POR EL SUR: EN 14.00 METROS CON LA DIAGONAL 117; POR EL OCCIDENTE: EN 30,12 METROS CON EL LOTE # 19 DE LA MISMA MANZANA H-32.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220624251161053209 **Nro Matrícula: 50N-388476**

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 12:35:29 PM

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

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
2) CL 118 12 44 (DIRECCION CATASTRAL)
1) DIAGONAL 117 13-42

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50N - 338170

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-03-1977 Radicación: 1977-25261
Doc: ESCRITURA 414 del 21-03-1977 NOTARIA 18 de BOGOTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO COPROPIEDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: GARCIA RODRIGUEZ FRANCISCO **CC# 107644** **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-12-1977 Radicación: 77104476
Doc: ESCRITURA 3071 del 13-12-1977 NOTARIA 18A de BOGOTA VALOR ACTO: $1,050,000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA RODRIGUEZ FRANCISCO CC# 107644
A: EILEMBERG DRUCKHAN SALOMON **CC# 19105411** **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-04-1978 Radicación: 1978-24053
Doc: ESCRITURA 672 del 27-02-1978 NOTARIA # 4A. de BOGOTA VALOR ACTO: $700,000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: EILEMBERG DRUCKHAN SALOMON (SIC)
A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-07-1983 Radicación: 1983-63002
Doc: ESCRITURA 3817 del 25-06-1983 NOTARIA 9 de BOGOTA VALOR ACTO: $3,400,000
ESPECIFICACION: : 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: EILEMBERG DRUCKHAN SALOMON CC# 19105411
A: SAENZ DE VILLAFA/E LUCY **CC# 41384049** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220624251161053209 **Nro Matrícula: 50N-388476**

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 12:35:29 PM

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

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

A: VILLAFA/E AREVALO FERNANDO **CC# 17078095 X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-07-1983 Radicación: 1983-63003

Doc: ESCRITURA 3926 del 30-06-1983 NOTARIA 9A. de BOGOTA VALOR ACTO: $1,181,900

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SAENZ DE VILLAFA/E LUCY CC# 41384049 X

DE: VILLAFA/E AREVALO FERNANDO CC# 17078095 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO **NIT# 60002963**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-07-1983 Radicación: 1983-63004

Doc: ESCRITURA 3818 del 25-06-1983 NOTARIA 9A de BOGOTA VALOR ACTO: $600,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SAENZ DE VILLAFA/E LUCY CC# 41384049 X

DE: VILLAFA/E AREVALO FERNANDO CC# 17078095 X

A: EILEMBERG DRUCKHAN SALOMON **CC# 19105411**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-09-1983 Radicación: 8378737

Doc: ESCRITURA 5267 del 24-08-1983 NOTARIA 9A de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA TACITA CON BASE A LA ESCRITURA 3817 NOTARIA 9A.

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

DE: EILEMBERG DRUCKMAN SALOMON

A: SAENZ DE VILLAFE/E LUCY

A: VILLAFA/E AREVALO FERNANDO **CC# 17078095**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-12-1983 Radicación: 1983-121066

Doc: ESCRITURA 8332 del 10-12-1983 NOTARIA 9A. de BOGOTA VALOR ACTO: $600,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: EILEMBERG DRUCKMAN SALOMON

A: SAENZ DE VILLAFA/E LUCY **CC# 41384049 X**

A: VILLAFA/E AREVALO FERNANDO **CC# 17078095 X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-08-1984 Radicación: 8494980

Doc: ESCRITURA 3140 del 14-07-1984 NOTARIA 4A de BOGOTA VALOR ACTO: $700,000

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220624251161053209 **Nro Matrícula: 50N-388476**

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 12:35:29 PM

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

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

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: EILEMBERG DRUCKMAN SALOMON

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-11-1986 Radicación: 86150511

Doc: ESCRITURA 1689 del 30-10-1986 NOTARIA 26A. de BOGOTA VALOR ACTO: $1,040,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SAENZ DE VILLAFA/E LUCY CC# 41384049 X

DE: VILLAFA/E AREVALO FERNANDO CC# 17078095 X

A: CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS EMPLEADOS DEL INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO "CORVEICA"

NIT# 60025610

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-05-1987 Radicación: 1987-71196

Doc: ESCRITURA 0497 del 10-02-1987 NOTARIA 9A de BOGOTA VALOR ACTO: $1,181,900

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: SAENZ DE VILLAFA/E LUCY CC# 41384049 X

A: VILLAFA/E AREVALO FERNANDO CC# 17078095 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-09-1993 Radicación: 1993-56735

Doc: ESCRITURA 2987 del 05-11-1992 NOTARIA 26 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $1,040,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. 1689

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

DE: CORPORACION DE VIVIENDA DE LOS EMPLEADOS DEL INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO CORVEICA

A: SAENZ DE VILLAFA/E LUCY CC# 41384049

A: VILLAFA/E AREVALO FERNANDO CC# 17078095

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-10-2016 Radicación: 2016-70367

Doc: ESCRITURA 184 del 09-02-2016 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220624251161053209 **Nro Matrícula: 50N-388476**

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 12:35:29 PM

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

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

DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL A TITULO DE FIDUCIA EN ADMINISTRACION

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

DE: SAENZ DE VILLAFA/E MARIA LUCY CC.41384049

DE: VILLAFA/E AREVALO FERNANDO CC# 17078095

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO VISION CALLE 118 X NIT.8050129210

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-351984 FECHA: 24-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

11

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

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

Certificado generado con el Pin No: 220624652761053210 **Nro Matrícula: 50N-388477**

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 12:35:29 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 18-04-1977 RADICACIÓN: 1977-25261 CON: SIN INFORMACION DE: 02-05-1994
CODIGO CATASTRAL: **AAA0104DJFZ**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO, UBICADO EN ESTA CIUDAD DE BOGOTA D.E., SU AREA PRIVATIVA TOTAL MIDE APROXIMADAMENTE 283.08 M. 2., DE LOS CUALES 71.54 M. 2. ES LA MENSURA DE LA CORRESPONDIENTE AL ANTEJARDIN, AL PATIO Y AL JARDIN 125.19 M. 2. ES LA DE LOS SECTORES CUBIERTOS O CONSTRUIDOS EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO ; Y 86.35 M. 2., ES LA DE LOS SECTORES CONSTRUIDOS O CUBIERTOS EN EL 2. PISO DEL EDIFICIO. SUS ALTURAS LIBRES MIDEN : EN EL PRIMER PISO, DE 2.20 MTRS. A 2.60 MTRS, ; EN EL SECTOR DE DOBLE ALTURA, EN LA PARTE DE LOS GARAJES, 5.00 MTRS. Y EN EL 2. PISO DEL EDIFICIO, 2.20 MTRS. Y DE 3.60 MTRS.- SUS LINDEROS POR PISOS O PLANTAS,SON : SECCION EN EL PRIMER PISO ; POR EL NORTE, EN 3.625 MTRS. Y EN 2.90 MTRS. CON EL MURO QUE LA SEPARA DEL LOTE # 18 DE LA MANZANA H-32 ; EN 3.15 MTRS., CON LA FACHADA INTERIOR QUE SE INTERPONE ENTRE SU PATIO Y SU ALCOBA PARA EL SERVICIO DOMESTICO ; EN 2.90 MTRS. Y EN 3.675 MTRS. CONLA FACHADA POSTERIOR QUE SE INTERPONE ENTRE SU COCINA Y SU PATIO Y ENTRE SU SALON Y SU JARDIN ; Y EN 6.775 MTRS. CON LA FACHADA PRINCIPAL QUE SE INTERPONE ENTRE SU ANTEJARDIN Y SU GARAJE. POR EL SUR EN 6.775 MTRS. CONLA DIAGONAL 117 ; EN 6.625 MTRS., CON LA FACHADA PRINCIPAL QUE SE INTERPONE ENTRE SU GARAJE Y SU ANTEJARDIN ; EN 3.625 MTRS. Y EN 3.15 MTRS. CON LA FACHADA POSTERIOR QUE SE INTERPONE ENTRE SU JARDIN. PATIO Y SU SALON Y COCINA Y EN 2.90 MTRS. CONLA FACHADA INTERIOR QUE SE INTERPONE ENTRE SU ALCOBA PARA EL SERVICIO Y SU PATIO. POR EL ORIENTE, EN 3.50 MTRS. EN 16.50 MTRS. Y EN 9,72 MTRS. CON LOS MUROS QUE LA SEPARAN DEL DEPARTAMENTO # 13-42 DE LA DIAGONAL 117 ; EN 1.27 MTRS. CON LA FACHADA POSTERIOR QUE SE INTERPONE ENTRE SU COCINA Y SU JARDIN ; Y EN 4,20 MTRS. CON LA FACHADA INTERIOR QUE SE INTERPONE ENTRE SU ALCOBA PARA EL SERVICIO DOMESTICO Y SU JARDIN. POR EL OCCIDENTE, EN 3.50 MTRS. EN 11.50 MTRS. EN 0.10 MTRS. EN 0.20 MTRS. EN 0.10 MTRS. EN 6.07 MTRS. EN 4.00 MTRS. Y EN 4.20 MTRS. LINEA QUEBRADA, CON LOS MUROS QUE LA SEPARAN DEL LOTE # 19 DE LA MANZANA H-32 ; EN 1.27 MTRS. CON LA FACHADA POSTERIOR QUE SE INTERPONE ENTRE SU JARDIN Y SU COCINA ; Y EN 4.45 MTRS. CON LA FACHADA INTERIOR QUE SEPARA SU JARDIN, DE SU ALCOBA PARA EL SERVICIO DOMESTICO. POR EL CENIT, CON LA PLACA QUE LA SEPARA DEL 2. PISO, CON LA CUBIERTA, CON EL ESPACIO AEREO SOBRE EL ANTEJARDIN, EL PATIO Y EL JARDIN, A PARTIR DE 2.50 MTRS. DE ALTURA, Y CON LA CUBIERTA GENERAL EN SU SECTORE DE DOBLE ALTURA, POR EL NADIR, CON LA PLACA QUE LA SEPARA DEL TERRENO Y CON EL TERRENO, EN SU JARDIN. ESTA COMPUESTA POR;..--SECCION EN E;L 2. PISO: POR EL NORTE, EN 6.35 MTRS CON ; LA FACHADA POSTERIOR QUE LA SEPARA DEL ESPACIO AEREO SOBRE SU PROPIO JARDIN Y, EN PARTE, DE LA CUBIERTA DEL PRIMER PISO ; EN 0.65 MTRS. CON ELMURO QUE LA SEPARA DEL DEPARTAMENTO # 13-42 DE LA DIAGONAL 117 ; EN 0.10 MTRS. CON EL MURO QUE LA SEPARA DEL CONDUCTO DE VENTILACIN. POR EL SUR, EN 3.80 MTS. CON LA FACHADA PRINCIPAL QUE LA SEPARA DE LA CUBIERTA DE PRIMER PISO ; EN 2.825 MTRS. CON LA FACHADA PRINCIPAL QUE SEPARA DEL ESPACIO AEREO SOBRE SU GARAJE ;EN 0.40 MTRS. CON EL MURO QUE LA SEPARA DEL DEPARTAMETNO # 13-42 DE LA DIAGONAL 117 ; Y EN 0.10 MTRS. CON ELMURO QUE LA SEPARA DEL CONDUCTO DE VENTILACION. POR EL ORIENTE, EN 2.40 MTRS. EN 2.25 MTRS. Y EN 8.05 MTRS. CON EL MURO QUE LA SEPARA DEL DEPARTAMENTO 3 13-42 DE LA DIAGONAL 117 ; Y EN 0.60 MTRS. CONLA FACHADA PRINCIPAL QUE LA SEPARA DEL ESPACIO AEREO SOBRE SU GARAJE. POR OCCIDENTE, EN 8.20 MTRS. Y EN 4.65 MTRS. CON EL MURO QUE LA SEPARA DEL LOTE # 19 DE LA MANZANA H-32 ; EN 0.45 MTRS. CON EL MURO QUE LA SEPARA DEL CONDUCTODE VENTILACION. POR EL CENIT, CON EL CIELO RASO FALSO QUE LA SEPARA DE LA CUBIERTA GENERAL Y CON LA CUBIERTA GENERAL, EN PARTE. POR EL NADIR. CON LA PLACA QUE LA SEPARA DEL PRIMER PISO. TIENE UN COEFICIENTE DE 50 % ---

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

GARCIA RODRIGUEZ FRANCISCO,ADQUIRIO POR COMPRA A NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL LTDA,POR ESC. 2195 DEL 17-05-76 NOT.4A BOGOTA.REGISTRADA AL FOLIO 050-0338170.ESTA POR COMPRA A SOCIEDAD AGROPECUARIA EL PARAISO LTDA,POR ESC. 457 DEL

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220624652761053210 **Nro Matrícula: 50N-388477**

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 12:35:29 PM

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

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

10-02-73 NOT. 4A BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) CL 118 12 46 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CALLE 118 #13-46

2) CALLE 118 # 13-40

1) DIAGONAL 117 13-46

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 338170

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-03-1977 Radicación: 1977-25261

Doc: ESCRITURA 414 del 21-03-1977 NOTARIA 18 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO COPROPIEDAD

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

A: GARCIA RODRIGUEZ FRANCISCO **CC# 107644** **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-09-1978 Radicación: 1978-70658

Doc: ESCRITURA 427 del 08-03-1978 NOTARIA 13A de BOGOTA VALOR ACTO: $1,100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: GARCIA RODRIGUEZ FRANCISCO CC# 107644

A: DEL VECCHIO DE SCHALIN GRACIELA **CC# 21165347** **X**

A: SCHALIN MANSER ALOIS FRIEDRICH **CC# 50022750** **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-12-1997 Radicación: 1997-93794

Doc: ESCRITURA 4962 del 15-12-1997 NOTARIA 11. de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: $130,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DEL VECCHIO DE SCHALIN GRACIELA CC# 21165347

DE: SCHALIN ALOIS FRIEDRICH CE# 94836

A: FONSECA SANCHEZ JAIRO ANIBAL **CC# 17188056** **X**

A: RUJANA PERDOMO NIDIA. **X C.C.36.167.071**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-12-1997 Radicación: 1997-93794

Doc: ESCRITURA 4962 del 15-12-1997 NOTARIA 11. de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220624652761053210 **Nro Matrícula: 50N-388477**

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 12:35:29 PM

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

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

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

DE: FONSECA SANCHEZ JAIRO ANIBAL CC# 17188056 X

DE: RUJANA PERDOMO NIDIA. X C.C.36.167.071

A: BANCO DAVIVIENDA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-06-1998 Radicación: 1998-43045

Doc: ESCRITURA 1889 del 29-05-1998 NOTARIA 11 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: $30,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FONSECA SANCHEZ JAIRO ANIBAL CC# 17188056 X

DE: RUJANA DE FONSECA NIDIA CC# 36167071 X

A: SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA **NIT# 8999990341**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-02-2003 Radicación: 2003-15715

Doc: ESCRITURA 465 del 04-02-2003 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: FONSECA SANCHEZ JAIRO ANIBAL **CC# 17188056 X**

A: RUJANA DE FONSECA NIDIA **CC# 36167071 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-02-2003 Radicación: 2003-15715

Doc: ESCRITURA 465 del 04-02-2003 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: FONSECA SANCHEZ JAIRO ANIBAL CC# 17188056

DE: RUJANA DE FONSECA NIDIA CC# 36167071

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-04-2003 Radicación: 2003-28664

Doc: ESCRITURA 3029 del 20-03-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $90,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137**

A: FONSECA SANCHEZ JAIRO ANIBAL **CC# 17188056**

A: RUJANA DE FONSECA NIDIA **CC# 36167071**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-06-2003 Radicación: 2003-45242

Doc: ESCRITURA 1616 del 26-05-2003 NOTARIA 11 de BOGOTA VALOR ACTO: $30,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA REGIONAL BOGOTA CUNDINAMARCA

A: FONSECA SANCHEZ JAIRO ANIBAL **CC# 17188056**

A: RUJANA DE FONSECA NIDIA **CC# 36167071**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-08-2003 Radicación: 2003-66889

Doc: ESCRITURA 3671 del 25-07-2003 NOTARIA 18 de BOGOTA VALOR ACTO: $210,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137**

A: GONZALEZ HERNANDEZ ARTURO **CC# 3170** **X**

A: MARTINEZ BARACALDO ROSALBA **CC# 41541023** **X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-09-2004 Radicación: 2004-67428

Doc: ESCRITURA 1768 del 24-08-2004 NOTARIA 22 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: GONZALEZ HERNANDEZ ARTURO **CC# 3170** **X**

A: MARTINEZ BARACALDO ROSALBA **CC# 41541023** **X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-10-2016 Radicación: 2016-70367

Doc: ESCRITURA 184 del 09-02-2016 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

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

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

DE: GONZALEZ HERNANDEZ ARTURO CC# 3170

DE: MARTINEZ BARACALDO ROSALBA CC# 41541023

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO VISION CALLE 118 **NIT.8050129120**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

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

Certificado generado con el Pin No: 220624652761053210 **Nro Matrícula: 50N-388477**

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 12:35:29 PM

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

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

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.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-351985 **FECHA: 24-06-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA **APARTAMENTO XXX. GJ XX. DPT XXX.**

Entre los suscritos a saber, **JUAN DIEGO TORRES HERNENDEZ,** ciudadano colombiano, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.020.715.496 de Bogotá. Representante legal de la sociedad **C 118 S.A.S**, identificada con Nit. 901.290.360-8, con domicilio en esta ciudad, la cual fue constituida por acta No 1 de accionista único del 20 de Mayo de 2019, inscrita el 4 de Junio de 2019 bajo el número 02472486 del libro IX en la Cámara de Comercio de Bogotá, con número de matrícula mercantil No. 03121367, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se llamará EL PROMITENTE VENDEDOR y por la otra parte, el/la señor **XXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, identificad con cedula de ciudadanía No. XXXXXXXXXX de XXXXXX, quien para efecto del siguiente contrato se llamaran EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.- EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender y EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES se obligan a comprar el derecho de dominio y la posesión que ejerce sobre apartamento XXXXXXXXXXXX (XXX), garaje número XXXXXXXXX (XX) de uso exclusivo con las medidas mínimas exigidas por la Ley para vehículo pequeño y el uso exclusivo del depósito XXXXXXXXXXXX (XXX) **DEL EDIFICIO TORRES DE KANNA VIII:** comprendido de los siguientes lotes así**; Lote 1:** Un apartamento de la UNIDAD BIFAMILIAR denominada UNIDAD FAMILIA CORINCO UNO, ubicado en la Diagonal ciento diecisiete (117) número trece treinta y seis (13-36), sometido a régimen de propiedad horizontal según escritura numero ciento tres (103) del veintinueve (29) de enero de mil novecientos setenta y cuatro (1974) de la notaria trece de Bogotá. El apartamento tiene un área privada construida el primer piso de ciento dieciséis metros cuadrados con doscientos veinticinco milímetros cuadrados (116.225 m2), un área privada libre en el primer piso de noventa y tres metros con setecientos setenta y cinco milímetros cuadrados (93.775 m2). Área privada construida en el sungo piso de ochenta metros cuadrados con ochenta centímetros cuadrados (80.80 m2), área privada construida total de ciento noventa y siete metros cuadrados con veinticinco milímetros cuadrados (197.025 m2), área total del apartamento noventa metros cuadrados con ochocientos milímetros cuadrados (290.800 m2). Alturas libres de: PRIMER PISO: mínima de un metro quince centímetros (1.15 mts) y máxima de tres metros cuarenta centímetros (3.40 mts). SEGUNDO PISO: mínima de un metro ochenta centímetros (1.80 mts) y máxima de tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts). Consta de: en el primer piso: salón, comedor, estudio, hall, escalera, cocina, lavandería, alcoba y baño de servicio, jardín interior, jardín exterior dos (2), antejardín, garaje, chimenea, baño de emergencia. En el segundo piso: hall, tres (3) alcobas, un (1) baño principal y alcoba principal con baño y balcón, y se encuentra alinderado así: PRIMER PISO: NORTE : En siete metros (7.00 mts) con el lote numero diecisiete (17) de la mismos manzana, en cincuenta centímetros (0.50 mts) y cincuenta centímetros (0.50 mts9 con el apartamento diagonal ciento diecisiete (117) número trece cuarenta (13-40). POR EL SUR: En siete metros (7.00 mts) con la diagonal ciento diecisiete (117), en un metro (1.00 mts) con el apartamento diagonal ciento diecisiete (117) número trece cuarenta (13-40). POR EL ORIENTE: En treinta metros (30.00 mts) con el lote numero veintidós (22) de la misma manzana. POR EL OCCIDENTE: En doce metros cuatrocientos setenta y cinco milímetros (12.475 mts) y en dos metros trescientos veinticinco milímetros (2.325 mts) y en dos metros trescientos veinticinco milímetros (2.325 mts), doce metros ochocientos setenta y cinco milímetros (12.875 mts), con el apartamento diagonal ciento diecisiete (117) número trece cuarenta (13-40). PLANO SUPERIOR: Con la placa que lo separa del segundo piso se este apartamento con área del apartamento diagonal ciento diecisiete (117) número trece cuarenta (13-40) y con cubierta del primer piso. POR PLANO INFERIOR: con el terreno, placa de por medio. SEGUNDO PISO: POR EL NORTE: En un metro (1.00 mts), setenta centímetros (0.70 mts), cinco metros treinta centímetros (5.30 mts) con vacío de jardín de este mismo apartamento, en un metros treinta centímetros (1.30 mts) con el apartamento de la diagonal ciento diecisiete (117), número trece cuarenta (13-40). POR EL SUR: En tres metros ciento setenta y cinco milímetros (3.175 mts), con vacío de jardín, en un metro cincuenta centímetros (1.50 mts), con vacío de entrada y cubierta número seis (6), en dos metros trescientos veinticinco milímetros (2.325 mts), con cubierta número siete (7), en setenta y cinco centímetros (0.75 mts) y cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts), con el área del apartamento de la diagonal ciento diecisiete (117) numero trece cuarenta (13-40). POR EL ORIENTE: En un metro setenta y cinco centímetros (1.75 mts), con la cubierta número siete (7), en die metros noventa centímetros (10.90 mts) con el lote numero veintidós (22) de la misma manzana en cuarenta centímetros (0.40 mts) con vacío del jardín de este mismo apartamento. POR EL

OCCIDENTE: En cincuenta centímetros (0.50 mts) con vacío del jardín, en seis metros ochocientos setenta y cinco milímetros (6.875 mts9, en un metro cinco centímetros (1.05 mts), un metro cinco centímetros (1.05 mts), con el área del apartamento número trece cuarenta (13-40) de la diagonal ciento diecisiete (117), en cuarenta centímetros (0.40 mts) con vacío de jardín de este apartamento. PLANO SUPERIOR: Con cubierta general y aire sobre balcón. PLANO INFERIOR: Con área del primer piso de este apartamento y con área del apartamento de la diagonal ciento diecisiete (117) número trece cuarenta (13-40). LA UNIDAD BIFAMILIAR CORINCO 1 está constituida por 2 apartamentos, se encuentran construidos sobre el lote No. 21 de la manzana H. de la Urbanización "Santa Barabara Central" segundo y quinto sector, dicho lote tiene una extensión aproximada de cuatrocientos veinte metros cuadrados (420.00 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes lineros: POR EL NORTE: En longitud aproximada de catorce metros (14.00 mts) con el lotes numero diecisiete (17) de la misma manzana. POR EL SUR: En longitud aproximada de catorce metros (14.00 mts) con la diagonal ciento diecisiete (117) de Bogotá. POR EL ORIENTE: En longitud aproximada de treinta metros (30.00 mts) con el lote numero veintidós (22) de la misma manzana. POR EL OCCIDENTE: En longitud aproximada de treinta metros (30.00 mts) con el lote numero veinte (20) de la misma manzana. A este inmueble le corresponde el Folio de matrícula Inmobiliaria número **50N-204065** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cedula catastral número **AAA0104DJCN. Lote 2:** Apartamento número trece cuarenta y seis (13-46) de la diagonal ciento diecisiete (117) de Bogotá, que hace parte del edificio bifamiliar denominado MARIA INES, se distingue con los números trece cuarenta y dos (13-42) y trece cuarenta y seis (13-46) de la diagonal ciento diecisiete (117) y está construido sobre un lote de terreno con una cabida superficiaria de cuatrocientos veintidós metros cuadrados con treinta y ocho centímetros de metros cuadrado (422.38 m2) marcado con el número veinte (20) de la manzana H treinta y dos (32) en el plano de loteo de la urbanización Santa Bárbara Integración IX y V sectores aprobados por la oficina del plan regulador de Santafé de Bogotá, está comprendido por los siguientes linderos: POR EL NORTE: en catorce metros (14.00 mts) con parte del lote número dieciocho (18) de la manzana H treinta y dos (32). POR EL ORIENTE: En treinta metros con veintidós centímetros (30.22 mts) con el lote número veintiuno (21) de la misma manzana H treinta y dos (H-32). POR EL SUR: En catorce metros (14.00 mts) con la diagonal ciento diecisiete (117). POR EL OCCIDENTE: En treinta metros con doce centímetros (30.12 mts) con el lote numero diecinueve (19) de la misma manzana H treinta y dos (32). El apartamento trece cuarenta y seis (13-46) de la diagonal ciento diecisiete (117) objeto de este contrato, tiene un área privativa total de doscientos ochenta y tres metros cuadrados con cero ocho centímetros de metro cuadrado (283.08 m2) de los cuales setenta y un metros con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados (71.54 M2) en la mesura de la correspondiente al antejardín al patio y a jardín, ciento veinticinco metros cuadrados con diecinueve centímetros de metro cuadrado (125.19 m2) es la de los sectores cubiertos o construidos en el primer piso del edificio y ochenta y seis metros con treinta y cinco centímetros cuadrados (86.35 m2) es la de los sectores construidos o cubiertos en el segundo piso del edificio. Sus alturas libres miden en el primer piso: dos metros con veinte centímetros (2.20 mts) a dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts) en el sector de doble altura, en la parte de los garajes, cinco metros (5.00 mts) y en el segundo piso del edificio dos metros veinte centímetros (2.20 mts) y de tres metros con sesenta centímetros (3.60 mts). Sus linderos por plantas o pisos son: PRIMER PISO: POR EL NORTE: En tres mil seiscientos veinticinco metros (3.625 mts) y dos metros con noventa centímetros (2.90 mts) con el muro que la separa del lote numero dieciocho (18) de la manzana H treinta y dos (H-32), en tres metros quince centimetros (3.15 mts) con fachada interior que se interpone entre su patio y su alcoba para el servicio doméstico, en dos metros con noventa centímetros (2.90 mts)y en tres metros con seiscientos setenta y cinco centímetros (3.675 mts) con la fachada posterior que se interpone entre su cocina y su patio y entre su salón y su jardín y en seis metros con setecientos setenta y cinco milímetros (6.775 mts) con la fachada principal que se interpone entre su antejardín y su garaje. POR EL SUR: En seis metros con setecientos setenta y cinco milímetros (6.775 mts) con la diagonal ciento diecisietes (117), en seis metros con setecientos veinticinco milimetros (6.625 mts) con la fachada principal que se interpone entre su garaje y su antejardín, /patio/ y su salón y cocina y en dos metros con noventa centímetros (2.90 mts) con la fachada interior que se interpone entre su alcoba para el servicio y su patio. POR EL ORIENTE: En tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts), en dieciséis metros con cincuenta centímetros (16.50 mts) y en nueve metros con setenta y dos centímetros (9.72 mts) con los muros que la separan del apartamento número trece cuarenta y dos (13-42) de la diagonal ciento diecisiete (117), en un metro con veintisiete centímetros (1.27 mts) con la fachada posterior que se interpone entre su cocina y su jardín, en cuatro metros veinte centímetros (4.20 mts) con la fachada interior que se interpone entre su alcoba para el servicio doméstico y su jardín. POR EL OCCIDENTE: En tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts), en once metros cincuenta centímetros (11.50 mts), en diez centímetros (0.10 mts), en veinte centímetros (0.20 mts),

en die centímetros (0.10 mts), en seis metros con siete centímetros (6.07 mts), en cuatro metros (4.00 mts) y en cuatro metros con veinte centímetros (4.20 mts) línea quebrada, con los muros que la separan del lote numero diecinueve (19) de la manzana H treinta y dos (32), en un metro con veintisiete centímetros (1.27 mts) con la fachada posterior que se interpone entre su jardín y su cocina, en cuatro metros con cuarenta y cinco centímetros (4.45 mts) con la fachada interior que se para su jardín de su alcoba para el servicio doméstico. POR EL CENIT: con la placa que lo separa del segundo (2°) piso, con la cubierta con el espacio aéreo sobre el antejardín, el patio y el jardín a partir de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts) de altura y con cubierta general en su sector de doble altura. POR EL NADIR: con la placa que o separa del terreno y con el terreno en su jardín, está compuesta por antejardín, doble garaje, con ropero y cuarto de sanitario de emergencia, comedor con bar y chimenea, cuarto para estudio, salón, cocina con closet, patio con lavadero. Alcoba para el servicio doméstico con closets y cuarto sanitario, jardín y escalera de acceso al segundo piso. SEGUNDO PISO: POR EL NORTE: En seis centímetros con treinta y cinco centímetros (6.35 mts) con la fachada posterior que lo separa del espacio aéreo sobre su propio jardín y en parte de la cubierta del primer piso, en sesenta y cinco centímetros (0.65 mts) con el muro que lo separa del apartamento trece cuarenta y dos (13-42) de la diagonal ciento diecisiete (117), en diez centímetros (0.10 mts) con el muro que lo separa del conducto de ventilación. POR EL SUR. En tres metros ochenta centímetros (3.80 mts) con la fachada principal que la separa de la cubierta del primer piso, en dos metros ochocientos veinticinco centímetros (2.825 mts) con la fachada principal que separa del espacio aéreo sobre su garaje, en cuarenta centímetros (0.40 mts) con el muro que lo separa del apartamento número trece cuarenta y dos (13-42) de la diagonal ciento diecisiete (117) y en diez centímetros (0.10 mts) con el muro que lo separa del conducto de ventilación. POR EL ORIENTE: En dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), en dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts) y en ocho metros con cinco centímetros (8.05 mts) con el muro que lo separa del apartamento trece cuarenta y dos (13-42) dela diagonal ciento diecisiete (117) y en sesenta centímetros (0.60 mts) la fachada principal que lo separa del espacio aéreo sobre su garaje. POR EL OCCIDENTE: En ocho metros con veinte centímetros (8.20 mts)y en cuatro metros con sesenta y cinco centímetros (4.65 mts) con el muro que lo separa del lote número diecinueve (19) de la manzana H treinta y dos (32), en cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), con muro que lo separa del conducto de ventilación. POR EL CENIT: Con el cielo raso falso que lo separa de la cubierta general en parte. POR EL NADIR: con placa que lo separa del primer piso. Está compuesto por hall de alcobas con closets, cuarto sanitario principal, dos (2) alcobas con su respectivos closets, estar, alcoba principal con vestier, closets doble y cuarto sanitario interno. A este inmueble le corresponde el Folio de matrícula Inmobiliaria número **50N-388477** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cedula catastral número **AAA0104DJFZ. Lote 3:** Un apartamento ubicado en la CALLE CIENTO DIECIOCHO (118) NUMERO DOCE CUARENTA (12-40) de la Unidad Bifamiliar CORINCO I-Propiedad Horizontal. ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA PRIMER PISO: Ciento dieciséis punto doscientos veinticinco metros cuadrados (116.225 M2); ÁREA PRIVADA LIBRE PRIMER PISO: Noventa y tres punto setecientos setenta y cinco metros cuadrados (93.775 M2); ÁREA PRIDA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO: Setenta y nueve punto ochenta y seis metros cuadrados (79.86 M2); ÁREA CONSTRUIDA PRIVADA TOTAL: Ciento noventa y seis metros punto ochenta y cinco milímetros cuadrados (196.085 M2); ÁREA TOTAL DEL APARTAMENTO: Doscientos ochenta y nueve punto ochenta y seis metros cuadrados (289.86 M2); ALTURA LIBRE: Primer (1°) piso. Mínima un metro quince centímetros (1.15mts); Máxima tres metros cuarenta centímetros (3.40mts; segundo (2°) piso; Mínima un metro ochenta centímetros (1.80mts); Máxima tres metros cincuenta centímetros (3.50mts), CONSTA DE PRIMER PISO: Salón, comedor, estudio, hall, escalera, cocina, lavandería, alcoba y baño de servicio, jardín interior, jardín exterior, dos (2) antejardín, garaje, chimenea, baño de emergencia. SEGUNDO PISO: hall, tres alcobas, un baño, alcoba principal con baño. ALINDERADO ASI: PRIMER PISO. NORTE: En siete metros (7.00mts), con lote numero diecisiete (17) de la misma manzana; un metro (1.00mts), con apartamento diagonal ciento diecisiete (Dg. 117) número trece treinta y seis (13 – 36). SUR: En siete metros (7.00 mts) con diagonal ciento diecisiete (Dg. 117), cincuenta centímetros (0.50 mts) y cincuenta centímetros (0.50 mts), con apartamento diagonal ciento diecisiete (Dg. 117) número trece treinta y seis (13- 36). ORIENTE: Doce metros cuatrocientos setenta y cinco milímetros (12.475mts), dos metros trescientos veinticinco milímetros (2.325 mts) doce metros ochocientos setenta y cinco milímetros (12.875 mts), con apartamento diagonal ciento diecisiete (Dg. 117) número treinta y seis (13-36). OCCIDENTE: En treinta metros (30.00 mts), con el lote número veinte (No. 20) de la misma manzana. PLANO SUPERIOR: Con placa del segundo (2°) piso de este apartamento, con área privada del apartamento diagonal ciento diecisiete (Dg. 117) número trece treinta y seis (13-36), con aire sobre patios y con cubiertas del primer piso. PLANO INFERIOR: Con el terreno, placa de por medio. SEGUNDO PISO. NORTE: Cinco metros treinta centímetros (5.30mts), setenta centímetros (0.70mts),

un metro (1.99mts) con vacío de jardín de este mismo apartamento; setenta y cinco centímetros (0.75mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55mts), con área del apartamento ciento diecisiete (117) número trece treinta y seis (13-36). SUR: Tres metros setenta y cinco centímetros (3.75mts), con cubiertas dos y tres (2 y 3), tres metros veinticinco centímetros (3.25mts) con cubierta cuatro (4) y vacío sobre jardín, un metro treinta centímetros (1.30mts) con apartamento ciento diecisiete (117) número trece treinta y seis (13-36). ORIENTE: Seis metros ochocientos setenta y cinco milímetros (6.875 mts), un metro cinco centímetros (1.05mts), un metro cinco centímetros (1.05mts), tres metros ciento setenta y cinco milímetros (3.175mts), con apartamento ciento diecisiete (117) número trece treinta y seis (13-36), cuarenta centímetros (0.40mts) con vacío de jardín de este apartamento. OCCIDENTE: Un metro veinticinco centímetros (1.25mts), con cubierta tres (3) diez metros noventa centímetros (10.90mts), con el lote numero veinte (20) de la misma manzana cuarenta centímetros (0.40mts), con vacío de jardín de este apartamento. PLANO SUPERIOR: Con cubierta general. PLANO INFERIOR: Con primer piso de este apartamento y del apartamento diagonal ciento diecisiete (Dg. 117) número trece treinta y seis (13-36) de placa de por medio. A este inmueble le corresponde el Folio de matrícula Inmobiliaria número **50N-204064** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona norte y cedula catastral número **AAA0104DJDE. Lote 4:** El apartamento número trece cuarenta y dos (13-42) del edificio BIFAMILIAR MARIA INES, ubicado en la diagonal ciento diecisiete (117). ÁREA PRIVADA: Doscientos ochenta y tres metros cuadrado ocho centímetros (283.08 m2), de los cuales setenta y un metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (71.54 m2), es la mesura de la correspondiente al ante jardín al patio y al jardín ; ciento veinticinco metros cuadrados diecinueve decímetros cuadrado (125.19 m2), es la de los sectores construidos cubiertos en el primer piso del edificio; y ochenta y seis metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados (86.35 ms2), es la de los sectores construidos y cubiertos en el segundo (2°) piso del edificio. ALTURA LIBRE: En el primer piso dos metros veinte centímetros (2.20 mts), y dos metros sesenta centímetros (2.60 mts), y en el sector de doble altura sobre parte de los garajes cinco metros (5.00 mts), y en el sector del segundo (2°) piso dos metros veinte centímetros (2.20 mts), y tres metros sesenta centímetros (3.60 mts), LINDEROS POR PISO. PISO UNO: POR EL NORTE: En tres metros seiscientos veinticinco milímetros (3.635 mts) y en dos metros noventa centímetros 82.90 mts), con los muros que la separan del lote número dieciocho (18) de la manzana H- treinta y dos (MZ. H.-32) en tres metros quince centímetros (3.15 mts), con la fachada interior que se interpone en su patio y su alcoba de servicio doméstico, en tres metros seiscientos setenta y cinco milímetros (3.675 mts) y en dos metros noventa centímetros (2.90 mts), con la fachada posterior que se interpone entre su salón y cocina y su jardín y patio; y en seis metros setecientos setenta y cinco milímetros (6.775 mts), con la fachada principal que se interpone entre su jardín y su garaje. POR EL SUR: En seis metros setecientos setenta y cinco milímetros (6.775 mts), con la diagonal ciento diecisiete (117), en seis metros seiscientos veinticinco milímetros (6.625 mts), con la fachada principal que se interpone entre su garaje y su antejardín; en tres metros seiscientos veinticinco milímetros (3.625 mts), y tres metros quince centímetros (3.15 mts), con la fachada posterior que se interpone entre su jardín y patio y su salón y cocina y en dos metros noventa centímetros (2.90 mts), con la fachada interior que se interpone entre su alcoba de servicio y su patio. POR EL ORIENTE: En tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts), en once metros cincuenta centímetros (11.50 mts), en diez centímetros (0.10 mts), en veinte centímetros (0.20 mts), en diez centímetros (0.10 mts) y en seis metros siete centímetros (6.07 mts), en cuatro metros (4.00 mts) y en cuatro metros veinte centímetros (4,20 mts), línea quebrada con los muros que la separa del lote número veintiuno (21) de la manzana H treinta y dos (H-32), y en un metro veintisiete centímetros (1.27 mts), con la fachada posterior que se interpone entre su jardín y su cocina; en cuatro metros cuarenta y cinco centímetros (4.45 mts), con la fachada interior que se interpone entre su jardín y su alcoba de servicio. POR EL OCCIDENTE: En tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts) en dieciséis metros cincuenta centímetros (16.50 mts) y en nueve metros setenta y dos centímetros (9.72 mts), con los muros que la separan del apartamento número trece cuarenta y seis (13-46) de la diagonal ciento diecisietes (117), en un metro veintisiete centímetros (1.27 mts), con la fachada posterior que se interpone entre su cocina y su jardín y en cuatro metros veinte centímetros (4.20 mts), con la fachada interior que se interpone entre su alcoba de servicio y su jardín, POR EL CENIT: Con placa que la separa del segundo (2°) piso, con la cubierta, con el espacio aéreo sobre el antejardín, el patio y el jardín, a partir de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts) de altura con la cubierta general sobre parte de los garajes. POR EL NADIR: con la placa que la separa del terreno en su jardín. Este está compuesto por antejardín, garaje doble, con espacio para herramienta, ropero y cuarto sanitario de emergencia, comedor bar y chimenea, cuarto para estudio, salón, cocina con closet, patio con lavadero, alcoba de servicio con closet y cuarto sanitario, jardín interior y escaleras de acceso al segundo (2°) piso. PISO DOS. POR EL NORTE: En siete metros (7.00 mts), con la fachada posterior que la separa del espacio aéreo sobre el jardín del apartamento número trece cuarenta y seis

(13-46) de la Diagonal ciento diecisiete (117), del espacio aéreo sobre su propio jardín y de la cubierta del primer piso, y en treinta centímetros (0.30 mts), con el muro que lo separa del apartamento número trece cuarenta y seis (13-46) de la Diagonal ciento diecisiete (117) y en diez centímetros (0.10 mts), con el muro que la separa del conducto de ventilación. POR EL SUR: En dos metros ochocientos veinticinco milímetros (2.825 mts) con la fachada principal que la separa del espacio aéreo sobre su propio garaje; en tres metros ochenta centímetros (3.80 mts) con la fachada que la separa de la cubierta en sesenta y cinco centímetros (0.65 mts), con el muro que la separa del apartamento número trece cuarenta y seis (13-46) de la Diagonal ciento diecisietes (117) y en diez centímetros (0.10 mts) con el muro que la separa del conducto de ventilación. POR EL ORIENTE: En ocho metros veinte centímetros (8.20 mts) y en cuatro metros sesenta y cinco centímetros (4.65 mts), con el muro que la separa del lote numero veintiuno (21) de la manzana treinta y dos (11-32) y con cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), con el muro que la separa de conducto de ventilación. POR EL OCCIDENTE: En sesenta centímetros (0.60 mts), con la fachada principal que la separa del espacio aéreo sobre sus propios garajes y en siete metros noventa centímetros (7.90 mts), en dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts), en dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts), con los muros que la separan del apartamento número trece cuarenta y seis (13-46) de la Diagonal ciento diecisiete (117) de Bogotá. POR EL CENIT: con el cielo razo falso que la separa de la cubierta general y en parte con la cubierta general. POR EL NADIR: Con la placa que la separa del primer piso. Está compuesta por hall de alcoba con closets, cuarto sanitario principal, dos (2) alcobas con sus respectivos closets, estar y un a alcoba principal con vestier, closet doble, y cuarto sanitario interior. El edificio BIFAMILIAR ARIA INES, está localizado en Bogotá, marcado en la nomenclatura urbana con los números trece cuarenta y dos (13-42) trece cuarenta y seis (13-46) de la Diagonal ciento diecisiete (117), construidos en el globo formado por el lote de terreno número veinte (20) de la manzana H treinta y dos (H-32) En el plano de loteo de la Urbanización Santa Bárbara Integración dos (II) y quinto (5°) sectores, de una cabida o extensión superficiaria de cuatrocientos veintidós metros cuadrados treinta y ocho centímetros (422.38 M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: en catorce metros (14.00 mts) con parte del lote número dieciocho (18) de la manzana H treinta y dos (H-32). POR EL ORIENTE: en treinta metros veintidós centímetros (30.22 mts) con el lote número veintiuno (21) dela misma manzana H treinta y dos (H-32). POR EL SUR: en catorce metros (14.00 mts) con la diagonal ciento diecinueve (119) de la manzana H treinta y dos (H-32)adjunto a los planos arquitectónicos aprobados mediante la licencia de construcción se le asigno cabida superficiaria del lote de terreno la mesura de cuatrocientos veintiún metros cuadrados sesenta y ocho decímetros cuadrados (421.68 M2) A este inmueble le corresponde el Folio de matrícula Inmobiliaria número **50N-388476** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cedula catastral número **AAA0104DJEP,** determinado, dividido y alinderado como aparece en el reglamento de propiedad horizontal, el cual se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: **APARTAMENTO XXXXXXXXXXXXXXXXX (XXX):** Está localizado en el XXXX piso del Proyecto Edificio Torres de Kanna VI. **ACCESO:** El acceso está identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá. D.C., con los números XXXXXX de la Calle/Cra XXXXX. **ÁREAS**: Tiene un área construida de XXXXXXXXXXX metros cuadrados (XX.XX M2), Área privada de XXXXXXXXXX metros cuadrados XXXXXXXXXX cuadrados (XX.XX M2). **ALTURA:** La altura libre aproximada es de XXXXX metros con XXXXXXXXXX centímetros (XX.XX mts.). **LINDEROS**: Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos. Entre los puntos 1 y 2: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 2 y 3: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Entre los puntos 3 y 4: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Entre los pontos 4 y 5: XXXXXXXXXXXXXXXXX. Entre los puntos 5 y 6: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Entre los puntos 6 y 1: XXXXXXXXXXXXXXXXXX. POR EL NADIR: XXXXXXXXXXXXXXXX. POR EL CENIT: XXXXXXXXXXXXXXXX. **DEPENDENCIAS:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. **PARAGRAFO I:** Al apartamento XXXXXXXXXXXX (XXX), le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria individual XXXXXXXXXXXXX, cédula catastral número XXXXXXXXXXXXXX en mayor extensión y el coeficiente de propiedad X.XX%.

SEGUNDA: - PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble antes descrito y alinderado se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, cuyo reglamento se encuentra protocolizado en la escritura pública No. XXXX del XXXXX (XX) de XXXX de dos mil XXX (XXXX) de la Notaría XXXXXXXX (XX) del Circulo de Bogotá, registrada en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá al folio de matrícula No. XXXXXXX.

TERCERA-TRADICIÓN. Que el inmueble objeto del presente contrato fue adquirido asi: **1)** Que el día 9 de septiembre de 2015, se suscribió Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Fideicomiso Visión Calle 118, el

cual nació a la vida jurídica el "Fideicomiso Visión Calle 118" (en adelante el "Fideicomiso"), suscrito entre los señores Lucy Saenz de Villafane, Fernando Villafane Arevalo, Miguel Zorro Camargo, Rosalba Zorro de Zorro, Arturo González Hernández, Rosalba Martínez Baracaldo y Gilma Luz Dary Cruz Rodríguez y Accion Sociedad Fiduciaria S.A. **2)** Que el día 15 de diciembre de 2016, se suscribió Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Tesorería Fideicomiso Proyecto Amaris, el cual nació a la vida jurídica el "Fideicomiso Amaris", suscrito entre Vision Construcciones S.A.S. y Acción Sociedad Fiduciaria S.A. **3)** Que el 9 de septiembre de 2015, se suscribió carta de instrucciones entre Visión Construcciones S.A.S., Rem Construcciones S.A., y los Fideicomitentes Lucy Saenz de Villafane, Fernando Villafane Arévalo, Miguel Zorro Camargo, Rosalba Zorro de Zorro, Arturo González Hernández, Rosalba Martínez Baracaldo y Gilma Luz Dary Cruz Rodríguez. **4)** Que también se suscribió Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios y de Beneficio Fideicomiso Visión Calle 118, entre Visión Construcciones S.A.S., Rem Construcciones SA., y los Fideicomitentes Lucy Sáenz de Villafane, Fernando Villafane Arevalo, Miguel Zorro Camargo, Rosalba Zorro de Zorro, Arturo González Hernandez, Rosalba Martínez Baracaldo y Gilma Luz Dary Cruz Rodríguez. **5)** Que en cumplimiento del Contrato de Fiducia, mediante la escritura pública 184 del 09 de febrero de 2016 otorgada en la notaría Quince de Bogotá, se transfirió a favor de la sociedad Acción Fiduciaria S.A. Vocera del Fideicomiso Visión Calle 118, los siguientes inmuebles: 1. Apartamento número trece cuarenta y seis (13-46) de la diagonal ciento diecisiete (117) de Bogotá, que hace parte del edificio bifamiliar denominado MARIA INES, identificado con el Folio de matrícula Inmobiliaria número 50N-388477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cedula catastral número AAA0104DJFZ. 2. Un apartamento de la UNIDAD BIFAMILIAR denominada UNIDAD FAMILIA CORINCO UNO, ubicado en la Diagonal ciento diecisiete (117) número trece treinta y seis (13-36), identificado con el Folio de matrícula Inmobiliaria número 50N-204065 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cedula catastral número AAA0104DJCN. 3. El apartamento número trece cuarenta y dos (13-42) del edificio BIFAMILIAR MARIA INES, ubicado en la diagonal ciento diecisiete (117). Identificado con el Folio de matrícula Inmobiliaria número 50N-388476 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cedula catastral número AAA0104DJEP. 4. Un apartamento ubicado en la CALLE CIENTO DIECIOCHO (118) NUMERO DOCE CUARENTA (12-40) de la Unidad Bifamiliar CORINCO I- Propiedad Horizontal, identificado con Folio de matrícula Inmobiliaria número 50N-204064 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona norte y cedula catastral número UQ-U-D117-T12-26. **6)** Que dentro de las disposiciones del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración se estableció que los beneficiarios podrían ceder parte o la totalidad de los derechos de beneficio que les pudiera corresponder en ese Fideicomiso.

CUARTA.- CUERPO CIERTO: EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES, declaran haber identificado plenamente el inmueble prometido en venta y las características del mismo. Declara su satisfacción al respecto y que a pesar de la mención del área y sus linderos este se comprará como cuerpo cierto. La unidad de vivienda estará sujeta a la fecha de entrega, ajustada a las especificaciones ofrecidas como son: ***Completamente terminado***, *pisos en porcelanato, laminado o similar, muros en panelco pintados de blanco o similar, baños enchapadas con sus respectivos sanitarios, lavamanos y accesorios, ducha con división de baño en aluminio y vidrio templado o similar, Puerta en aglomerado o similar con su respectiva cerradura, closet en la habitación, techos en drywall blanco, ventanería en aluminio y vidrio tipo peldar o similar, cocina enchapada excepto techo, lavaplatos en acero inoxidable, estufa de 2 o 4 hornillas o similar, mueble inferior y superior de cocina en fórmica o similar, calentador, caldera o similar. El edificio incluye recepción, ascensor de personas, ascensor vehicular, citofonia, tanque de agua comunal, equipo de bombeo y presión constante, motobomba eyectora en el sótano.* **PARÁGRAFO I:** En caso de requerir alguna modificación en el diseño o en algún tipo de acabado EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES deberán informarlo mediante una carta, la cual se estudiara por EL PROMITENTE VENDEDOR para su previa autorización y se responderá por escrito dentro de los 15 días; mediante lo cual se estipulará el valor adicional en que se incurre, para previa autorización y cancelación de EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES. De no recibir respuesta por parte nuestra se entenderá no aceptada la solicitud de modificación. **PARÁGRAFO II**: Los cambios mencionados en el parágrafo anterior no podrán ser iniciados por EL PROMITENTE VENDEDOR sin la previa cancelación del valor adicional por EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES. **PARAGRAFO III.** El día de la entrega del inmueble se

elaborará un acta donde conste el estado de recibo a satisfacción por parte de EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES.

QUINTA.- GARANTÍA JURÍDICA: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente ni prometidos en venta, ni pesa sobre el mismo ningún gravamen ni han sido arrendados por escritura pública, ni tienen pleito pendiente del Régimen de Propiedad Horizontal y que en la actualidad lo posee en forma regular, pacífica y pública. Que igualmente la sociedad VENDEDORA saldrá al saneamiento por evicción y los vicios ocultos o redhibitorios.

SEXTA – PERMISO DE ENAJENACION: EL PROMITENTE VENDEDOR hace constar que cumplió con su obligación de radicar la documentación para enajenación de inmuebles destinados a vivienda ante la subsecretaria de Inspección, Vigilancia y control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, bajo el número de registro No. XXXXXXXXXXX de fecha XX del XXXX del año XXXX, con Licencia de construcción número xxxxxx del xxx de xxxx de dos mil xxxxxxx (20xx), con fecha de ejecutoria del xx de xxxxx de dos mil xxxxxxxx (20xx), de la Curaduría Urbana No.x, la cual quedo debidamente ajustada a derecho y con el lleno de los requisitos legales

SEPTIMA - PAZ Y SALVO: Que el inmueble que promete en venta EL PROMITENTE VENDEDOR se entregará a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato. A partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, serán de cargo exclusivo EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES la totalidad de impuestos y contribuciones que se causen o lleguen a liquidarse. **PARÁGRAFO I:** Igualmente EL PROMITENTE VENDEDOR entrega el apartamento materia de este contrato incluyendo la conexión y pago de acometidas de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, y gas, de acuerdo con la normatividad vigente. **PARAGRAFO II:** Bienes comunes, en la enajenación del presente inmueble se entiende comprendida la transferencia del dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados al uso y goce común general del edificio conforme al respectivo reglamento de propiedad horizontal y en la porción asignada a esta unidad dentro del mismo de acuerdo al coeficiente de copropiedad. De acuerdo con el artículo 24 de la ley 675 de 2001 se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados, tales como elementos estructurales, ascensor, acceso escaleras y espesores se efectúa de manera simultánea con la entrega de las unidades privadas, según las actas correspondientes. La entrega física y/o en medio magnético de los documentos garantía del ascensor, bombas y citofonía, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios se hará en la primera asamblea general que se lleve a cabo cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno (51%) de los coeficientes de copropiedad. **PARÁGRAFO III:** Así mismo es responsabilidad de EL PROMITENTE VENDEDOR efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital para la inscripción del desenglobe catastral del inmueble prometido en venta mediante el presente documento.

OCTAVA. – CESION: En caso de que EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES requieran la cesión de la presente promesa deberá ser solicitada por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR, quien estudiará la procedencia o no de la misma y tendrá un costo de quinientos mil pesos m/cte ($ 500.000 m/cte). Como requisitos se tendrá en cuenta: a). Que el inmueble se encuentre cancelado por lo menos en un ochenta y cinco por ciento (85%) b). Que LOS PROMITENTES COMPRADOES no hayan incurrido en mora en ninguno de los pagos. c). Que la solicitud incluya los datos completos del cesionario nombre, numero de cedula, Dirección y Teléfono. d). Que la cesión incluya la totalidad de éste documento sin ningún tipo de condicionamiento y/o clausulado adicional. **PARAGRAFO I:** Para garantizar el cumplimiento de este contrato, EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de ceder, total o parcialmente la presente promesa de compraventa, aceptando EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES dicha cesión, en forma anticipada y expresa, según el art. 887 del Código de Comercio, mediante la firma de este documento.

NOVENA.- PRECIO: El precio del inmueble prometido en venta asciende a la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS M/CTE ($ XXXXXXXX.000.000 M/CTE)** que EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES pagarán a EL PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente forma:

1. LA SUMA DE	$	XX.000.000	XX/0X/2019
2. LA SUMA DE	$	XX.000.000	XX/0X/2019
3. LA SUMA DE	$	XX.000.000	XX/XX/2019
TOTAL	**$**	**XXX.000.000**	

En caso de requerir préstamo bancario o crédito hipotecario, es responsabilidad exclusiva de LA PROMITENTE VENDEDORA, realizar oportunamente los pagos arriba establecidos y el trámite de su crédito y desembolso, para lo cual cualquier incumplimiento en los pagos pactados, atraso o imposibilidad de escriturar, LA PROMITENTE VENDEDORA no será la responsable del incumplimiento y por lo tanto se dará aplicación a la Cláusula Penal.

PARAGRAFO I: Los pagos deberán efectuarse en cheques girados al primer beneficiario en la cuenta corriente del Banco XXXXXX N° XXXXXXXXXXXXX a favor de XXXXXXXXXXX XXX identificada con el Nit: XXXXXXXXXXX o por transferencia. No se reconocen pagos que no se efectúen en esta forma. **PARÁGRAFO II**. En caso de atraso en los pagos pactados, EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá considerar que EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES, desisten del presente Contrato de Promesa de Compraventa y se le devolverá el dinero anticipado a LOS PROMETIENTE COMPRADORES hasta esa fecha, sin reconocer ningún tipo de interés en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la fecha, en que se solicite por escrito y sea aprobada la devolución, descontando un 10% del valor total de la promesa. Igualmente, tanto EL PROMETIENTE VENDEDOR como EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES podrán desistir voluntariamente en cualquier momento de la presente promesa, en cuyo caso si son EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES quienes desisten, EL PROMETIENTE VENDEDOR le devolverá el dinero aportado hasta esa fecha descontando un 10% del valor total de la promesa en un plazo no mayor a tres (3) meses. Si es EL PROMETIENTE VENDEDOR quien desiste, deberá devolver a EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES los dineros aportados más un 10% adicional sobre el dinero acumulado en un término no mayor a un (1) mes. Lo anterior no purga el cumplimiento del contrato. **PARÁGRAFO III**. Será causal de desistimiento automático si a la fecha de la escritura EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES no asisten o no firman la escritura de compraventa, Los dineros aportados serán devueltos en plazo de tres (3) meses, descontando el 10% de la cláusula penal. **PARÁGRAFO IV:** No obstante lo anterior, EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADORES podrán aceptar de mutuo acuerdo que el proyecto sea entregado antes del tiempo convenido, cancelando el saldo total del inmueble.

DECIMA.- ESCRITURACIÓN Y ENTREGA: La escrituración y entrega mediante la cual se perfeccione la presente Promesa de Compraventa se hará el día XXXXX (XX) de XXXXXX de dos mil XXXXXX (20XX) a las XX00 de la XXXXXXX en la Av. Carrera. 9 # 124 – 20 a través de la Notaría XXXXXX (X) de este Círculo de Bogotá, haciendo uso del servicio a domicilio. Se podrá prorrogar la fecha de la escrituración y entrega de acuerdo al programa de ventas, obras, construcción y registro del reglamento de propiedad horizontal, sin que esta demora implique incumplimiento de ningún orden en este contrato, ni de lugar a ningún tipo de indemnización. A partir de dicha fecha, serán de cargo de EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES los gastos de administración, mantenimiento y demás expensas comunes del Edificio de conformidad con el coeficiente de copropiedad señalado en el respectivo reglamento de administración de la Propiedad Horizontal del EDIFICIO TORRES DE KANNA VIII - ROPIEDAD HORIZONTAL, incluyendo el periodo de la Administración Provisional, así como el consumo de los servicios públicos. **PARÁGRAFO I.** Si la escrituración correspondiente se pudiera otorgar en fecha anterior a la pactada, se autoriza previa cancelación del saldo pendiente. **PARAGRAFO II:** Agotadas dos (2) citaciones sin que comparezcan LOS PROMITENTENTES COMPRADORES a recibir el inmueble y sin mediar una justa causa comprobada, se dará por entregado el inmueble respectivo, asumiendo EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES a partir de la fecha de la última notificación todos los gastos de mantenimiento del inmueble tales como servicios, administración, aseo y los demás que se generen. **PARÁGRAFO III:** La escritura se hará a título de venta. Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura que perfeccione el Contrato de Promesa de Compraventa aquí ofrecido correrán por partes

iguales. El trámite de beneficencia y registro ante la oficina de instrumentos públicos será cancelado por EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES y el trámite será de exclusiva responsabilidad del mismo.

DECIMA PRIMERA- GARANTIAS: Serán las siguientes: **GARANTÍA DIRECTA:** EL PROMITENTE VENDEDOR concede un periodo de garantía directa, para grifos, duchas, cerraduras, balas, tapas, enchapes y pintura de un (1) año; de seis (6) meses para filtraciones y humedades; y de seis (6) meses para instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, diez (10) años para estabilidad de obra y un (1) año para acabados, de conformidad con el artículo 8 de la ley 480 de 2011, toda vez que el decreto 419 de 2008 se encuentre derogado, es entendido que la garantía cubre exclusivamente defectos o errores en la fabricación o construcción de los elementos garantizados, mas no lo que corresponde a uso, desgaste natural, pinturas o mantenimiento. Estos periodos de garantía se contarán a partir de la fecha de entrega material del inmueble, a cualquier título. Esta garantía se perderá si EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES efectúan las reparaciones en forma directa, o a través de personal diferente del expresamente autorizado por EL PROMITENTE VENDEDOR. **OTRAS GARANTÍAS:** Las garantías de calidad para los gasodomésticos y electrodomésticos que sean entregados con el inmueble, serán las fijadas por los fabricantes y proveedores contratados por EL PROMITENTE VENDEDOR y EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES deberán acudir ante ellos directamente para efectuar cualquier reclamo en relación a estos artículos. Para ello, EL PROMITENTE VENDEDOR entregará a EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES fotocopia simple de aquellos documentos que faciliten ejercer el reclamo, diferentes de los que sean entregados a este último con ocasión de la entrega material del inmueble, previa solicitud escrita y expresa de EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES, efectuada a más tardar quince (15) días hábiles antes de efectuar la reclamación. **PARÁGRAFO I:** La tubería se entrega probada y taponada y perderá la garantía una vez se demuestre que fue manipulada por personal ajeno a la constructora. La entrega incluirá los documentos garantía del ascensor, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos en medio magnético correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios, conforme al referido artículo 24 de la Ley 675 del año 2001.

DÉCIMA SEGUNDA.- RENUNCIA A REQUERIMIENTOS: EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES, renuncian a cualquier requerimiento privado o judicial, para ser constituido en mora y se obligan a pagar el monto previsto, quedando EL PROMITENTE VENDEDOR en libertad de disponer de los inmuebles objeto del Contrato.

DÉCIMA TERCERA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Las partes acuerdan que las diferencias que ocurrieren entre las mismas en razón del contrato, serán dirimidas de conformidad con los siguientes mecanismos, a los que se acogerán obligatoriamente y en el siguiente orden: 1) En primer lugar, las partes intentaran solucionar las diferencias mediante el arreglo directo. 2) Si dentro de los treinta (30) días siguientes a que se presente el conflicto no se solucionare por las partes, se intentara resolver el conflicto mediante la intervención de un conciliador, quedando cualquiera de las partes autorizada para solicitar el Centro de Arbitraje y conciliación especializado y avalado por el estado y la designación de un conciliador. 3) En el evento de no obtener ninguna conciliación dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la fecha de radicación de solicitud de conciliador el centro de Arbitraje y conciliación especializado y avalado por el estado las partes quedan en libertad de recurrir a la justicia ordinaria.

DÉCIMA CUARTA.- CLÁUSULA PENAL: En caso de incumplimiento de cualquiera de las partes de lo pactado se fija como cláusula penal el 10% sobre el valor total del apartamento.

DÉCIMA QUINTA.- RESTITUCION: En el caso que EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES fallezcan, EL PROMETIENTE VENDEDOR, podrá, sin necesidad de declaración judicial, disponer de manera inmediata del inmueble objeto del presente Contrato y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo a quién demuestre legítimo derecho, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna.

DÉCIMA SEXTA: NOTIFICACIONES: Todas las comunicaciones que sean necesarias en el desarrollo del presente contrato, deberán hacerse por escrito y se considerarán válidamente realizadas al entregarse en las direcciones siguientes:
EL PROMITENTE VENDEDOR**:** Av. Carrera 9 No. 124 – 20 en la ciudad de Bogotá. Teléfono: 5202627. EMAIL: juridicasiete@grupo7construcciones.com.

EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES Dirección: XXXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXX. Celular: XXXXXXXXXXXXXX. E-mail: XXXXXXX@XXXXXXXXXX.com.

PARÁGRAFO I: Es responsabilidad de cada una de las partes actualizar oportunamente cualquier cambio de dirección o teléfono.

Se firma en Bogotá D.C., a los XXXXXX (XX) días del mes de XXXXXX de 2022, se imprime dos (2) originales del mismo tenor para su firma.

EL PROMITENTE VENDEDOR

JUAN DIEGO TORRES HERNANDEZ
C.C N° 1.020.715.496 de Bogotá.
Representante legal

EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C No. XXXXXXXXXXXXXX

Elaboro: xxxxxx
Reviso: xxxxxxxxx

ESCRITURA:

FECHA: XXXXXXXXXXXXX (XXX) DE XXXX DE DOS MIL XXXX (2.01X). ----------

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: **XXXXXXXXXXXXXXXXX.** ----------

CEDULA CATASTRAL: **XXXXXXXXXXXXXXXXX.** ----------

UBICACIÓN DEL PREDIO: **Urbano (X). Rural ( ).** ----------

MUNICIPIO: **BOGOTÁ D.C.** ----------

DEPARTAMENTO: **CUNDINAMARCA** ----------

NOMBRE O DIRECCIÓN: **APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXXX (XXX), EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE NÚMERO XXXXX (XXX) Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO NÚMERO XXXXXXXXXXXXXX (XXX) QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO TORRES DE KANNA VIII - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO ACTUALMENTE EN LA CALLE 118 No 12-36, CALLE 118 No. 12-40, Calle 118 No. 12-44, Calle 118 No. 12-46.**

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR ACTO
121	**COMPRAVENTA**	**$XXXX.000.000.oo**
111	**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**	**XXX**

PERSONAS QUE INTERVIENEN ----------**IDENTIFICACIÓN**

EL VENDEDOR----------

C 118 S.A.S---------- **NIT. 901.290.360-8**

LA COMPRADORA ----------

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX---------- **C.C. XXXXXXXXX**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a XXXXX (XXX) de XXXX ----------

de dos mil XXXXXXXXXXX (201X), ante mí, **, NOTARIO XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XX)** ---

---------- **DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**, se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: ----------

----------**(0125) COMPRAVENTA**----------

Compareció: JUAN DIEGO TORRES HERNENDEZ, ciudadano colombiano, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.020.715.496 de Bogotá. Representante legal de la sociedad **C 118 S.A.S**, identificada con Nit. 901.290.360-8, con domicilio en esta ciudad, la cual fue constituida por acta No 1 de accionista único del 20 de Mayo de 2019, inscrita el 4 de Junio de 2019 bajo el número 02472486 del libro IX en la Cámara de Comercio de Bogotá, con número de

matrícula mercantil No. 03121367 que se protocoliza y para los efectos se denominará **EL VENDEDOR** y **XXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, ciudadano(a) colombiano(a), mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número **xxxxxxxxxxxxxxx** expedida en xxxxxxxxxxxxxxxxxx domiciliado y residente de esta ciudad, de estado Civil xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, **obrando en nombre propio,** y para sus efectos se denominará **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** , manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa el cual se consigna dentro de las siguientes cláusulas. --

PRIMERA.- OBJETO: Que por medio del presente instrumento público **EL VENDEDOR** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** el derecho de dominio y la posesión que **EL VENDEDOR**, en la actualidad tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXXX (XXX), EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE NÚMERO XXXXX (XXX) Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO NÚMERO XXXXXXXXXXXXXX (XXX) QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO TORRES DE KANNA VIII - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO ACTUALMENTE EN LA CALLE 118 No 12-36, CALLE 118 No. 12-40, Calle 118 No. 12-44, Calle 118 No. 12-46 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.,** distinguido con los siguientes linderos generales y especiales:---- ---------------------------------------

LINDEROS GENERALES.---

EL EDIFICIO TORRES DE KANNA VIII -PROPIEDAD HORIZONTAL, comprendido de los siguientes lotes así; **Lote 1:** Un apartamento de la UNIDAD BIFAMILIAR denominada UNIDAD FAMILIA CORINCO UNO, ubicado en la Diagonal ciento diecisiete (117) número trece treinta y seis (13-36), sometido a régimen de propiedad horizontal según escritura numero ciento tres (103) del veintinueve (29) de enero de mil novecientos setenta y cuatro (1974) de la notaria trece de Bogotá. El apartamento tiene un área privada construida el primer piso de ciento dieciséis metros cuadrados con doscientos veinticinco milímetros cuadrados (116.225 m2), un área privada libre en el primer piso de noventa y tres metros con setecientos setenta y cinco milímetros cuadrados (93.775 m2). Área privada construida en el sungo piso de ochenta metros cuadrados con ochenta centímetros cuadrados (80.80 m2), área privada construida total de ciento noventa y siete metros cuadrados con veinticinco milímetros cuadrados (197.025 m2), área total del apartamento noventa metros cuadrados con ochocientos milímetros cuadrados (290.800 m2). Alturas libres de: PRIMER PISO: mínima de un metro quince centímetros (1.15 mts) y máxima de tres metros cuarenta centímetros (3.40 mts). SEGUNDO PISO: mínima de un metro ochenta centímetros (1.80 mts) y máxima de tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts). Consta de: en el primer piso: salón, comedor, estudio, hall, escalera, cocina, lavandería, alcoba y baño de servicio, jardín interior, jardín exterior dos (2), antejardín, garaje, chimenea, baño de emergencia. En el segundo piso: hall, tres (3) alcobas, un (1) baño principal y alcoba principal con baño y balcón, y se encuentra alinderado así: PRIMER PISO: NORTE : En siete metros (7.00 mts) con el lote numero diecisiete (17) de la mismos manzana, en cincuenta centímetros (0.50 mts) y

cincuenta centímetros (0.50 mts9 con el apartamento diagonal ciento diecisiete (117) número trece cuarenta (13-40). POR EL SUR: En siete metros (7.00 mts) con la diagonal ciento diecisiete (117), en un metro (1.00 mts) con el apartamento diagonal ciento diecisiete (117) número trece cuarenta (13-40). POR EL ORIENTE: En treinta metros (30.00 mts) con el lote numero veintidós (22) de la misma manzana. POR EL OCCIDENTE: En doce metros cuatrocientos setenta y cinco milímetros (12.475 mts) y en dos metros trescientos veinticinco milímetros (2.325 mts) y en dos metros trescientos veinticinco milímetros (2.325 mts), doce metros ochocientos setenta y cinco milímetros (12.875 mts), con el apartamento diagonal ciento diecisiete (117) número trece cuarenta (13-40). PLANO SUPERIOR: Con la placa que lo separa del segundo piso se este apartamento con área del apartamento diagonal ciento diecisiete (117) número trece cuarenta (13-40) y con cubierta del primer piso. POR PLANO INFERIOR: con el terreno, placa de por medio. SEGUNDO PISO: POR EL NORTE: En un metro (1.00 mts), setenta centímetros (0.70 mts), cinco metros treinta centímetros (5.30 mts) con vacío de jardín de este mismo apartamento, en un metros treinta centímetros (1.30 mts) con el apartamento de la diagonal ciento diecisiete (117), número trece cuarenta (13-40). POR EL SUR: En tres metros ciento setenta y cinco milímetros (3.175 mts), con vacío de jardín, en un metro cincuenta centímetros (1.50 mts), con vacío de entrada y cubierta número seis (6), en dos metros trescientos veinticinco milímetros (2.325 mts), con cubierta número siete (7), en setenta y cinco centimetros (0.75 mts) y cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts), con el área del apartamento de la diagonal ciento diecisiete (117) numero trece cuarenta (13-40). POR EL ORIENTE: En un metro setenta y cinco centímetros (1.75 mts), con la cubierta número siete (7), en die metros noventa centímetros (10.90 mts) con el lote numero veintidós (22) de la misma manzana en cuarenta centimetros (0.40 mts) con vacío del jardín de este mismo apartamento. POR EL OCCIDENTE: En cincuenta centímetros (0.50 mts) con vacio del jardin, en seis metros ochocientos setenta y cinco milímetros (6.875 mts9, en un metro cinco centímetros (1.05 mts), un metro cinco centímetros (1.05 mts), con el área del apartamento número trece cuarenta (13-40) de la diagonal ciento diecisiete (117), en cuarenta centímetros (0.40 mts) con vacío de jardín de este apartamento. PLANO SUPERIOR: Con cubierta general y aire sobre balcón. PLANO INFERIOR: Con área del primer piso de este apartamento y con área del apartamento de la diagonal ciento diecisiete (117) número trece cuarenta (13-40). LA UNIDAD BIFAMILIAR CORINCO 1 está constituida por 2 apartamentos, se encuentran construidos sobre el lote No. 21 de la manzana H. de la Urbanización "Santa Barabara Central" segundo y quinto sector, dicho lote tiene una extensión aproximada de cuatrocientos veinte metros cuadrados (420.00 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes lineros: POR EL NORTE: En longitud aproximada de catorce metros (14.00 mts) con el lotes numero diecisiete (17) de la misma manzana. POR EL SUR: En longitud aproximada de catorce metros (14.00 mts) con la diagonal ciento diecisiete (117) de Bogotá. POR EL ORIENTE: En longitud aproximada de treinta metros (30.00 mts) con el lote numero veintidós (22) de la misma manzana. POR EL OCCIDENTE: En longitud aproximada de treinta metros (30.00 mts) con el lote numero veinte (20) de la misma manzana. A este inmueble le corresponde el Folio de matrícula Inmobiliaria número **50N-204065** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cedula catastral número **AAA0104DJCN. Lote 2:** Apartamento número trece cuarenta y seis (13-46) de la diagonal ciento diecisiete (117) de Bogotá, que hace parte del edificio bifamiliar denominado

MARIA INES, se distingue con los números trece cuarenta y dos (13-42) y trece cuarenta y seis (13-46) de la diagonal ciento diecisiete (117) y está construido sobre un lote de terreno con una cabida superficiaria de cuatrocientos veintidós metros cuadrados con treinta y ocho centímetros de metros cuadrado (422.38 m2) marcado con el número veinte (20) de la manzana H treinta y dos (32) en el plano de loteo de la urbanización Santa Bárbara Integración IX y V sectores aprobados por la oficina del plan regulador de Santafé de Bogotá, está comprendido por los siguientes linderos: POR EL NORTE: en catorce metros (14.00 mts) con parte del lote número dieciocho (18) de la manzana H treinta y dos (32). POR EL ORIENTE: En treinta metros con veintidós centímetros (30.22 mts) con el lote número veintiuno (21) de la misma manzana H treinta y dos (H-32). POR EL SUR: En catorce metros (14.00 mts) con la diagonal ciento diecisiete (117). POR EL OCCIDENTE: En treinta metros con doce centímetros (30.12 mts) con el lote numero diecinueve (19) de la misma manzana H treinta y dos (32). El apartamento trece cuarenta y seis (13-46) de la diagonal ciento diecisiete (117) objeto de este contrato, tiene un área privativa total de doscientos ochenta y tres metros cuadrados con cero ocho centímetros de metro cuadrado (283.08 m2) de los cuales setenta y un metros con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados (71.54 M2) en la mesura de la correspondiente al antejardín al patio y a jardín, ciento veinticinco metros cuadrados con diecinueve centímetros de metro cuadrado (125.19 m2) es la de los sectores cubiertos o construidos en el primer piso del edificio y ochenta y seis metros con treinta y cinco centímetros cuadrados (86.35 m2) es la de los sectores construidos o cubiertos en el segundo piso del edificio. Sus alturas libres miden en el primer piso: dos metros con veinte centímetros (2.20 mts) a dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts) en el sector de doble altura, en la parte de los garajes, cinco metros (5.00 mts) y en el segundo piso del edificio dos metros veinte centímetros (2.20 mts) y de tres metros con sesenta centímetros (3.60 mts). Sus linderos por plantas o pisos son: PRIMER PISO: POR EL NORTE: En tres mil seiscientos veinticinco metros (3.625 mts) y dos metros con noventa centímetros (2.90 mts) con el muro que la separa del lote numero dieciocho (18) de la manzana H treinta y dos (H-32), en tres metros quince centímetros (3.15 mts) con fachada interior que se interpone entre su patio y su alcoba para el servicio doméstico, en dos metros con noventa centímetros (2.90 mts)y en tres metros con seiscientos setenta y cinco centímetros (3.675 mts) con la fachada posterior que se interpone entre su cocina y su patio y entre su salón y su jardín y en seis metros con setecientos setenta y cinco milímetros (6.775 mts) con la fachada principal que se interpone entre su antejardín y su garaje. POR EL SUR: En seis metros con setecientos setenta y cinco milímetros (6.775 mts) con la diagonal ciento diecisietes (117), en seis metros con setecientos veinticinco milímetros (6.625 mts) con la fachada principal que se interpone entre su garaje y su antejardín, /patio/ y su salón y cocina y en dos metros con noventa centímetros (2.90 mts) con la fachada interior que se interpone entre su alcoba para el servicio y su patio. POR EL ORIENTE: En tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts), en dieciséis metros con cincuenta centímetros (16.50 mts) y en nueve metros con setenta y dos centímetros (9.72 mts) con los muros que la separan del apartamento número trece cuarenta y dos (13-42) de la diagonal ciento diecisiete (117), en un metro con veintisiete centímetros (1.27 mts) con la fachada posterior que se interpone entre su cocina y su jardín, en cuatro metros veinte centímetros (4.20 mts) con la fachada interior que se interpone entre su alcoba para el servicio doméstico y su jardín. POR EL OCCIDENTE: En tres metros con cincuenta

centímetros (3.50 mts), en once metros cincuenta centímetros (11.50 mts), en diez centímetros (0.10 mts), en veinte centímetros (0.20 mts), en die centímetros (0.10 mts), en seis metros con siete centímetros (6.07 mts), en cuatro metros (4.00 mts) y en cuatro metros con veinte centímetros (4.20 mts) línea quebrada, con los muros que la separan del lote numero diecinueve (19) de la manzana H treinta y dos (32), en un metro con veintisiete centímetros (1.27 mts) con la fachada posterior que se interpone entre su jardín y su cocina, en cuatro metros con cuarenta y cinco centímetros (4.45 mts) con la fachada interior que se para su jardín de su alcoba para el servicio doméstico. POR EL CENIT: con la placa que lo separa del segundo (2°) piso, con la cubierta con el espacio aéreo sobre el antejardín, el patio y el jardín a partir de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts) de altura y con cubierta general en su sector de doble altura. POR EL NADIR: con la placa que o separa del terreno y con el terreno en su jardín, está compuesta por antejardín, doble garaje, con ropero y cuarto de sanitario de emergencia, comedor con bar y chimenea, cuarto para estudio, salón, cocina con closet, patio con lavadero. Alcoba para el servicio doméstico con closets y cuarto sanitario, jardín y escalera de acceso al segundo piso. SEGUNDO PISO: POR EL NORTE: En seis centímetros con treinta y cinco centímetros (6.35 mts) con la fachada posterior que lo separa del espacio aéreo sobre su propio jardín y en parte de la cubierta del primer piso, en sesenta y cinco centímetros (0.65 mts) con el muro que lo separa del apartamento trece cuarenta y dos (13-42) de la diagonal ciento diecisiete (117), en diez centímetros (0.10 mts) con el muro que lo separa del conducto de ventilación. POR EL SUR. En tres metros ochenta centímetros (3.80 mts) con la fachada principal que la separa de la cubierta del primer piso, en dos metros ochocientos veinticinco centímetros (2.825 mts) con la fachada principal que separa del espacio aéreo sobre su garaje, en cuarenta centímetros (0.40 mts) con el muro que lo separa del apartamento número trece cuarenta y dos (13-42) de la diagonal ciento diecisiete (117) y en diez centímetros (0.10 mts) con el muro que lo separa del conducto de ventilación. POR EL ORIENTE: En dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), en dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts) y en ocho metros con cinco centímetros (8.05 mts) con el muro que lo separa del apartamento trece cuarenta y dos (13-42) dela diagonal ciento diecisiete (117) y en sesenta centímetros (0.60 mts) la fachada principal que lo separa del espacio aéreo sobre su garaje. POR EL OCCIDENTE: En ocho metros con veinte centímetros (8.20 mts)y en cuatro metros con sesenta y cinco centímetros (4.65 mts) con el muro que lo separa del lote número diecinueve (19) de la manzana H treinta y dos (32), en cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), con muro que lo separa del conducto de ventilación. POR EL CENIT: Con el cielo raso falso que lo separa de la cubierta general en parte. POR EL NADIR: con placa que lo separa del primer piso. Está compuesto por hall de alcobas con closets, cuarto sanitario principal, dos (2) alcobas con su respectivos closets, estar, alcoba principal con vestier, closets doble y cuarto sanitario interno. A este inmueble le corresponde el Folio de matrícula Inmobiliaria número **50N-388477** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cedula catastral número **AAA0104DJFZ.** **Lote 3:** Un apartamento ubicado en la CALLE CIENTO DIECIOCHO (118) NUMERO DOCE CUARENTA (12-40) de la Unidad Bifamiliar CORINCO I- Propiedad Horizontal. ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA PRIMER PISO: Ciento dieciséis punto doscientos veinticinco metros cuadrados (116.225 M2); ÁREA PRIVADA LIBRE PRIMER PISO: Noventa y tres punto setecientos setenta y cinco metros cuadrados (93.775 M2); ÁREA PRIDA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO: Setenta y

nueve punto ochenta y seis metros cuadrados (79.86 M2); ÁREA CONSTRUIDA PRIVADA TOTAL: Ciento noventa y seis metros punto ochenta y cinco milímetros cuadrados (196.085 M2); ÁREA TOTAL DEL APARTAMENTO: Doscientos ochenta y nueve punto ochenta y seis metros cuadrados (289.86 M2); ALTURA LIBRE: Primer (1°) piso. Mínima un metro quince centímetros (1.15mts); Máxima tres metros cuarenta centímetros (3.40mts; segundo (2°) piso; Mínima un metro ochenta centímetros (1.80mts); Máxima tres metros cincuenta centímetros (3.50mts), CONSTA DE PRIMER PISO: Salón, comedor, estudio, hall, escalera, cocina, lavandería, alcoba y baño de servicio, jardín interior, jardín exterior, dos (2) antejardín, garaje, chimenea, baño de emergencia. SEGUNDO PISO: hall, tres alcobas, un baño, alcoba principal con baño. ALINDERADO ASI: PRIMER PISO. NORTE: En siete metros (7.00mts), con lote numero diecisiete (17) de la misma manzana; un metro (1.00mts), con apartamento diagonal ciento diecisiete (Dg. 117) número trece treinta y seis (13 – 36). SUR: En siete metros (7.00 mts) con diagonal ciento diecisiete (Dg. 117), cincuenta centímetros (0.50 mts) y cincuenta centímetros (0.50 mts), con apartamento diagonal ciento diecisiete (Dg. 117) número trece treinta y seis (13- 36). ORIENTE: Doce metros cuatrocientos setenta y cinco milímetros (12.475mts), dos metros trescientos veinticinco milímetros (2.325 mts) doce metros ochocientos setenta y cinco milímetros (12.875 mts), con apartamento diagonal ciento diecisiete (Dg. 117) número treinta y seis (13-36). OCCIDENTE: En treinta metros (30.00 mts), con el lote número veinte (No. 20) de la misma manzana. PLANO SUPERIOR: Con placa del segundo (2°) piso de este apartamento, con área privada del apartamento diagonal ciento diecisiete (Dg. 117) número trece treinta y seis (13-36), con aire sobre patios y con cubiertas del primer piso. PLANO INFERIOR: Con el terreno, placa de por medio. SEGUNDO PISO. NORTE: Cinco metros treinta centímetros (5.30mts), setenta centímetros (0.70mts), un metro (1.99mts) con vacío de jardín de este mismo apartamento; setenta y cinco centímetros (0.75mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55mts), con área del apartamento ciento diecisiete (117) número trece treinta y seis (13-36). SUR: Tres metros setenta y cinco centímetros (3.75mts), con cubiertas dos y tres (2 y 3), tres metros veinticinco centímetros (3.25mts) con cubierta cuatro (4) y vacío sobre jardín, un metro treinta centímetros (1.30mts) con apartamento ciento diecisiete (117) número trece treinta y seis (13-36). ORIENTE: Seis metros ochocientos setenta y cinco milímetros (6.875 mts), un metro cinco centímetros (1.05mts), un metro cinco centímetros (1.05mts), tres metros ciento setenta y cinco milímetros (3.175mts), con apartamento ciento diecisiete (117) número trece treinta y seis (13-36), cuarenta centímetros (0.40mts) con vacío de jardín de este apartamento. OCCIDENTE: Un metro veinticinco centímetros (1.25mts), con cubierta tres (3) diez metros noventa centímetros (10.90mts), con el lote numero veinte (20) de la misma manzana cuarenta centímetros (0.40mts), con vacío de jardín de este apartamento. PLANO SUPERIOR: Con cubierta general. PLANO INFERIOR: Con primer piso de este apartamento y del apartamento diagonal ciento diecisiete (Dg. 117) número trece treinta y seis (13-36) de placa de por medio. A este inmueble le corresponde el Folio de matricula Inmobiliaria número **50N-204064** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona norte y cedula catastral número **AAA0104DJDE. Lote 4:** El apartamento número trece cuarenta y dos (13-42) del edificio BIFAMILIAR MARIA INES, ubicado en la diagonal ciento diecisiete (117). ÁREA PRIVADA: Doscientos ochenta y tres metros cuadrado ocho centímetros (283.08 m2), de los cuales setenta y un metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (71.54

m2), es la mesura de la correspondiente al ante jardín al patio y al jardín ; ciento veinticinco metros cuadrados diecinueve decímetros cuadrado (125.19 m2), es la de los sectores construidos cubiertos en el primer piso del edificio; y ochenta y seis metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados (86.35 ms2), es la de los sectores construidos y cubiertos en el segundo (2°) piso del edificio. ALTURA LIBRE: En el primer piso dos metros veinte centímetros (2.20 mts), y dos metros sesenta centímetros (2.60 mts), y en el sector de doble altura sobre parte de los garajes cinco metros (5.00 mts), y en el sector del segundo (2°) piso dos metros veinte centímetros (2.20 mts), y tres metros sesenta centímetros (3.60 mts), LINDEROS POR PISO. PISO UNO: POR EL NORTE: En tres metros seiscientos veinticinco milímetros (3.635 mts) y en dos metros noventa centímetros 82.90 mts), con los muros que la separan del lote número dieciocho (18) de la manzana H- treinta y dos (MZ. H.- 32) en tres metros quince centímetros (3.15 mts), con la fachada interior que se interpone en su patio y su alcoba de servicio doméstico, en tres metros seiscientos setenta y cinco milímetros (3.675 mts) y en dos metros noventa centímetros (2.90 mts), con la fachada posterior que se interpone entre su salón y cocina y su jardín y patio; y en seis metros setecientos setenta y cinco milímetros (6.775 mts), con la fachada principal que se interpone entre su jardín y su garaje. POR EL SUR: En seis metros setecientos setenta y cinco milímetros (6.775 mts), con la diagonal ciento diecisiete (117), en seis metros seiscientos veinticinco milímetros (6.625 mts), con la fachada principal que se interpone entre su garaje y su antejardín; en tres metros seiscientos veinticinco milímetros (3.625 mts), y tres metros quince centímetros (3.15 mts), con la fachada posterior que se interpone entre su jardín y patio y su salón y cocina y en dos metros noventa centímetros (2.90 mts), con la fachada interior que se interpone entre su alcoba de servicio y su patio. POR EL ORIENTE: En tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts), en once metros cincuenta centímetros (11.50 mts), en diez centímetros (0.10 mts), en veinte centímetros (0.20 mts), en diez centímetros (0.10 mts) y en seis metros siete centímetros (6.07 mts), en cuatro metros (4.00 mts) y en cuatro metros veinte centímetros (4,20 mts), línea quebrada con los muros que la separa del lote número veintiuno (21) de la manzana H treinta y dos (H-32), y en un metro veintisiete centímetros (1.27 mts), con la fachada posterior que se interpone entre su jardín y su cocina; en cuatro metros cuarenta y cinco centímetros (4.45 mts), con la fachada interior que se interpone entre su jardín y su alcoba de servicio. POR EL OCCIDENTE: En tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts) en dieciséis metros cincuenta centímetros (16.50 mts) y en nueve metros setenta y dos centímetros (9.72 mts), con los muros que la separan del apartamento número trece cuarenta y seis (13-46) de la diagonal ciento diecisietes (117), en un metro veintisiete centímetros (1.27 mts), con la fachada posterior que se interpone entre su cocina y su jardín y en cuatro metros veinte centímetros (4.20 mts), con la fachada interior que se interpone entre su alcoba de servicio y su jardín, POR EL CENIT: Con placa que la separa del segundo (2°) piso, con la cubierta, con el espacio aéreo sobre el antejardín, el patio y el jardín, a partir de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts) de altura con la cubierta general sobre parte de los garajes. POR EL NADIR: con la placa que la separa del terreno en su jardín. Este está compuesto por antejardín, garaje doble, con espacio para herramienta, ropero y cuarto sanitario de emergencia, comedor bar y chimenea, cuarto para estudio, salón, cocina con closet, patio con lavadero, alcoba de servicio con closet y cuarto sanitario, jardín interior y escaleras de acceso al segundo (2°) piso. PISO DOS. POR EL NORTE: En siete metros (7.00 mts), con la

fachada posterior que la separa del espacio aéreo sobre el jardín del apartamento número trece cuarenta y seis (13-46) de la Diagonal ciento diecisiete (117), del espacio aéreo sobre su propio jardín y de la cubierta del primer piso, y en treinta centímetros (0.30 mts), con el muro que lo separa del apartamento número trece cuarenta y seis (13-46) de la Diagonal ciento diecisiete (117) y en diez centímetros (0.10 mts), con el muro que la separa del conducto de ventilación. POR EL SUR: En dos metros ochocientos veinticinco milímetros (2.825 mts) con la fachada principal que la separa del espacio aéreo sobre su propio garaje; en tres metros ochenta centímetros (3.80 mts) con la fachada que la separa de la cubierta en sesenta y cinco centímetros (0.65 mts), con el muro que la separa del apartamento número trece cuarenta y seis (13-46) de la Diagonal ciento diecisietes (117) y en diez centímetros (0.10 mts) con el muro que la separa del conducto de ventilación. POR EL ORIENTE: En ocho metros veinte centímetros (8.20 mts) y en cuatro metros sesenta y cinco centímetros (4.65 mts), con el muro que la separa del lote numero veintiuno (21) de la manzana treinta y dos (11-32) y con cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), con el muro que la separa de conducto de ventilación. POR EL OCCIDENTE: En sesenta centímetros (0.60 mts), con la fachada principal que la separa del espacio aéreo sobre sus propios garajes y en siete metros noventa centímetros (7.90 mts), en dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts), en dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts), con los muros que la separan del apartamento número trece cuarenta y seis (13-46) de la Diagonal ciento diecisiete (117) de Bogotá. POR EL CENIT: con el cielo razo falso que la separa de la cubierta general y en parte con la cubierta general. POR EL NADIR: Con la placa que la separa del primer piso. Está compuesta por hall de alcoba con closets, cuarto sanitario principal, dos (2) alcobas con sus respectivos closets, estar y un a alcoba principal con vestier, closet doble, y cuarto sanitario interior. El edificio BIFAMILIAR ARIA INES, está localizado en Bogotá, marcado en la nomenclatura urbana con los números trece cuarenta y dos (13-42) trece cuarenta y seis (13-46) de la Diagonal ciento diecisiete (117), construidos en el globo formado por el lote de terreno número veinte (20) de la manzana H treinta y dos (H-32) En el plano de loteo de la Urbanización Santa Bárbara Integración dos (II) y quinto (5°) sectores, de una cabida o extensión superficiaria de cuatrocientos veintidós metros cuadrados treinta y ocho centímetros (422.38 M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: en catorce metros (14.00 mts) con parte del lote número dieciocho (18) de la manzana H treinta y dos (H-32). POR EL ORIENTE: en treinta metros veintidós centímetros (30.22 mts) con el lote número veintiuno (21) dela misma manzana H treinta y dos (H-32). POR EL SUR: en catorce metros (14.00 mts) con la diagonal ciento diecinueve (119) de la manzana H treinta y dos (H-32)adjunto a los planos arquitectónicos aprobados mediante la licencia de construcción se le asigno cabida superficiaria del lote de terreno la mesura de cuatrocientos veintiún metros cuadrados sesenta y ocho decímetros cuadrados (421.68 M2) A este inmueble le corresponde el Folio de matrícula Inmobiliaria número 50N-388476 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cedula catastral número AAA0104DJEP..---

DESCRIPCION DEL EDIFICIO TORRES DE KANNA VIII - PROPIEDAD HORIZONTAL: Es de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. --

----------------------------------**LINDEROS ESPECIALES**--

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXX --

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXXXX --

CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXXXX--

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: XX %

A ESTE APARTAMENTO LE CORRESPONDE EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE NÚMERO XXXXX (XXX) Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO NÚMERO XXXXXXXXXXXXXX (XXX).-
--

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble se entrega TERMINADO con especificaciones constructivas dadas a conocer a **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, los cuales manifiestan conocerlas y aceptarlas y además aceptan la venta en estas condiciones. -----------------------------------

SEGUNDA.- CUERPO CIERTO: No obstante la expresión de áreas y la longitud de los linderos particulares de las unidades anteriormente descritas la venta de la misma se hace como cuerpo cierto, vale decir que cualquier eventual diferencia entre las áreas reales y las aquí declaradas no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. ---

TERCERA .- PAZ Y SALVO: Que el inmueble que promete en venta EL PROMITENTE VENDEDOR se entregará a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato. A partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, serán de cargo exclusivo EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES la totalidad de impuestos y contribuciones que se causen o lleguen a liquidarse de acuerdo con lo establecido en el artículo 116 de la ley 9 de 1989. **PARÁGRAFO I:** Igualmente EL PROMITENTE VENDEDOR entrega el apartamento materia de este contrato incluyendo la conexión y pago de acometidas de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, y gas, de acuerdo con la normatividad vigente. **PARAGRAFO II:** Bienes comunes, en la enajenación del presente inmueble se entiende comprendida la transferencia del dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados al uso y goce común general del edificio conforme al respectivo reglamento de propiedad horizontal y en la porción asignada a esta unidad dentro del mismo de

acuerdo al coeficiente de copropiedad. De acuerdo con el artículo 24 de la ley 675 de 2001 se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados, tales como elementos estructurales, ascensor, acceso escaleras y espesores se efectúa de manera simultánea con la entrega de las unidades privadas, según las actas correspondientes. La entrega física y/o en medio magnético de los documentos garantía del ascensor, bombas y citofonía, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios se hará en la primera asamblea general que se lleve a cabo cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno (51%) de los coeficientes de copropiedad. PARÁGRAFO III: Así mismo es responsabilidad de EL PROMITENTE VENDEDOR efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital para la inscripción del desenglobe catastral del inmueble prometido en venta mediante el presente documento. ----------

CUARTA.- TRADICIÓN: EL VENDEDOR adquirió el lote de terreno sobre el cual se levanta el EDIFICIO TORRES DE KANNA VIII - PROPIEDAD HORIZONTAL, Que el inmueble objeto del presente contrato fue adquirido así: 1) Que el día 9 de septiembre de 2015, se suscribió Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Fideicomiso Visión Calle 118, el cual nació a la vida jurídica el "Fideicomiso Visión Calle 118" (en adelante el "Fideicomiso"), suscrito entre los señores Lucy Saenz de Villafane, Fernando Villafane Arevalo, Miguel Zorro Camargo, Rosalba Zorro de Zorro, Arturo González Hernández, Rosalba Martínez Baracaldo y Gilma Luz Dary Cruz Rodríguez y Accion Sociedad Fiduciaria S.A. **2)** Que el día 15 de diciembre de 2016, se suscribió Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Tesorería Fideicomiso Proyecto Amaris, el cual nació a la vida jurídica el "Fideicomiso Amaris", suscrito entre Vision Construcciones S.A.S. y Acción Sociedad Fiduciaria S.A. 3) Que el 9 de septiembre de 2015, se suscribió carta de instrucciones entre Visión Construcciones S.A.S., Rem Construcciones S.A., y los Fideicomitentes Lucy Saenz de Villafane, Fernando Villafane Arévalo, Miguel Zorro Camargo, Rosalba Zorro de Zorro, Arturo González Hernández, Rosalba Martínez Baracaldo y Gilma Luz Dary Cruz Rodríguez. **4)** Que también se suscribió Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios y de Beneficio Fideicomiso Visión Calle 118, entre Visión Construcciones S.A.S., Rem Construcciones SA., y los Fideicomitentes Lucy Sáenz de Villafane, Fernando Villafane Arevalo, Miguel Zorro Camargo, Rosalba Zorro de Zorro, Arturo González Hernandez, Rosalba Martínez Baracaldo y Gilma Luz Dary Cruz Rodriguez. **5)** Que en cumplimiento del Contrato de Fiducia, mediante la escritura pública 184 del 09 de febrero de 2016 otorgada en la notaría Quince de Bogotá, se transfirió a favor de la sociedad Acción Fiduciaria S.A. Vocera del Fideicomiso Visión Calle 118, los siguientes inmuebles: 1. Apartamento número trece cuarenta y seis (13-46) de la diagonal ciento diecisiete (117) de Bogotá, que hace parte del edificio bifamiliar denominado MARIA INES, identificado con el Folio de matrícula Inmobiliaria número 50N-388477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cedula catastral número AAA0104DJFZ. 2. Un apartamento de la UNIDAD BIFAMILIAR denominada UNIDAD FAMILIA CORINCO UNO, ubicado en la Diagonal ciento diecisiete (117) número

24

trece treinta y seis (13-36), identificado con el Folio de matrícula Inmobiliaria número 50N-204065 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cedula catastral número AAA0104DJCN. 3. El apartamento número trece cuarenta y dos (13-42) del edificio BIFAMILIAR MARIA INES, ubicado en la diagonal ciento diecisiete (117). Identificado con el Folio de matrícula Inmobiliaria número 50N-388476 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cedula catastral número AAA0104DJEP. 4. Un apartamento ubicado en la CALLE CIENTO DIECIOCHO (118) NUMERO DOCE CUARENTA (12-40) de la Unidad Bifamiliar CORINCO I- Propiedad Horizontal, identificado con Folio de matrícula Inmobiliaria número 50N-204064 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona norte y cedula catastral número UQ-U-D117-T12-26. **6)** Que dentro de las disposiciones del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración se estableció que los beneficiarios podrían ceder parte o la totalidad de los derechos de beneficio que les pudiera corresponder en ese Fideicomiso.

QUINTA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble descrito en la cláusula anterior, objeto de la presente venta, forma parte del **EDIFICIO TORRES DE KANNA VIII – PROPIEDAD HORIZONTAL,** Con el lleno de los requisitos legales, según consta en la Escritura Pública Número XXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX) del XXXXX (XXXX) de XXXX de dos mil XXX (201XX), otorgada ante la Notaria XXXXXXXXX (XX) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. , cuya parte pertinente se protocoliza con el presente instrumento.

SEXTA.-RADICACIÓN PERMISO DE VENTA: EL VENDEDOR., cumplió con la obligación de la Radicación de Documentos para la actividad de enajenación de inmuebles destinados a Vivienda ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, bajo el número de Radicación No. XXXXXXXXX del XXXXX (XXX) de XXXX de dos mil XXXX(2.01XX), la cual quedó debidamente ajustada a derecho y con el lleno de los requisitos legales; se protocoliza Registro para la enajenación de bienes de la subsecretaria de Inspección de Vigilancia y Control de vivienda con número de registro XXXXX del XXX de XXXX de 201XXX

SEPTIMA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio total del inmueble que por el presente público instrumento se enajena es la suma total de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS ($xxxx.xxx.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, los cuales ha cancelado **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** en su totalidad a **EL VENDEDOR,** y ésta declara recibidos a entera satisfacción.---

OCTAVA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR garantiza que el inmueble, objeto del presente contrato, no ha sido enajenado por acto anterior al presente, ni prometido en venta, y que en la actualidad, lo posee en forma regular, pacífica y pública y se halla libre de embargos, hipotecas demandas civiles, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y en general libre de gravámenes, medidas cautelares y/o limitaciones del dominio; con excepción al régimen de propiedad horizontal estatuido en el reglamento de copropiedad al cual se halla sometido; en todo caso EL VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley. ---

PARÁGRAFO PRIMERO: Bajo la gravedad del juramento **EL VENDEDOR** manifiesta que el (los) inmueble (s) objeto de esta venta, no tiene (n) pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL VENDEDOR saldrá al saneamiento por evicción y los vicios ocultos o redhibitorios. ----------

NOVENA.- ENTREGA: Que EL VENDEDOR ha hecho entrega real y material del (los) inmueble(s) objeto de esta venta con todas sus anexidades, usos, costumbres y servicios públicos a entera satisfacción de EL (LOS) COMPRADOR (ES) **de conformidad a lo preceptuado en el artículo 10 de la ley 66 de 1968.** ----------

DECIMA.- GARANTÍAS: Serán las siguientes: **GARANTÍA DIRECTA: EL VENDEDOR** concede un periodo de garantía directa de diez (10) años para estabilidad de obra y un (1) año para acabados, de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011, toda vez que el decreto 419 de 2008 se encuentre derogado, es entendido que la garantía cubre exclusivamente defectos o errores en la fabricación o construcción de los elementos garantizados, mas no lo que corresponde a uso, desgaste natural, pinturas o mantenimiento. Estos periodos de garantía se contarán a partir de la fecha de entrega material del inmueble. Esta garantía se perderá si **EL (LOS) COMPRADOR (ES).** Efectúa(n) las reparaciones en forma directa, o a través de personal diferente del expresamente autorizado por EL VENDEDOR. **OTRAS GARANTÍAS:** Las garantías de los bienes de uso y goce general ubicados en el edificio, se entregará a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de propiedad. La entrega incluirá los documentos garantía del ascensor, bombas y citofonía, expedida por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias en

medio magnético.------

DÉCIMA PRIMERA.-BIENES COMUNES: En la enajenación del presente inmueble se entiende comprendida la transferencia del dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados al uso y goce común general del edificio conforme al respectivo reglamento de propiedad horizontal y en la porción asignada a esta unidad dentro del mismo de acuerdo al coeficiente de copropiedad. De acuerdo con el artículo 24 de la ley 675 de 2001 se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados, tales como elementos estructurales, ascensor, acceso escaleras y espesores se efectúa de manera simultánea con la entrega de las unidades privadas, según las actas correspondientes. La entrega física y/o en medio magnético de los documentos garantía del ascensor, bombas y citofonía, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios se hará en la primera asamblea general que se lleve a cabo cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno (51%) de los coeficientes de copropiedad. ----------

PARÁGRAFO. Las observaciones y/o salvedades frente a la entrega de zonas comunes deberán formularse mediante acta en un plazo máximo de dos (2) meses contados a partir de esta misma asamblea por intermedio del comité designado por los copropietarios para tal efecto, vencido este término sin objeción alguna se entenderá su recibo a entera satisfacción. ----------

DÉCIMA SEGUNDA.- GASTOS: a) Le corresponde a **EL VENDEDOR**, cancelar el **cincuenta (50%) por ciento** de los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la **transferencia** del inmueble objeto del presente público instrumento, y **b)** Le corresponde a **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, cancelar el otro cincuenta (50%) por ciento de los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la transferencia, y el ciento por ciento (100%) de los gastos de Impuesto de Registro (Beneficencia) y derechos de Registro. ----------

DÉCIMA TERCERA: Las partes de común acuerdo manifiestan que con el presente documento dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes, declarándolos por lo tanto terminados y sin ningún efecto futuro, ya que en caso de conflicto entre las partes prevalecerá la escritura pública que hoy se firma. ----------

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, obrando en nombre propio, de las condiciones civiles antes indicadas, declara: - ----------

A.- Que acepta(n) esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado. ----------

B.- Que recibirá(n) de manera real y materialmente el (los) inmueble (s) que por este instrumento adquiere(n) con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios. ----------

C.- Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de esta venta. ----------

D.- Que para efectos de las Leyes 333/96, 365/97 y 793/00, el (los) inmueble(s) que adquiere(n) lo hace(n) con recursos provenientes de actividades lícitas ----------

E.- Conforme a las normas jurídicas vigentes sobre lavado de activos y/o financiación del terrorismo y otras operaciones criminales, las partes intervinientes en el presente instrumento manifiesta(n) que los recursos provenientes del presente negocio jurídico son de origen de actividades licitas. Ley 1121 de 2006,

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.----------

----- NOTA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258/96, Reformada por la **Ley 854/03**

La Notaria NO indagó a EL VENDEDOR, por tratarse de una persona jurídica. ----------

La Notaria indagó a EL (LOS) COMPRADOR (ES), si tienen sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento que su estado civil es el señalado en la comparecencia inicial, que el inmueble que adquiere NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, por no cumplir con los requisitos exigidos por la Ley (por ser soltero sin unión marital de hecho).----------

COMPROBANTES FISCALES:

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994): ------

1. Formulario sugerido del Impuesto Predial Formulario Nº. XXXXXXXXXXX ----------

AÑO GRAVABLE 201X ----------

No. referencia de recaudo: XXXXXXXXXXX ----------

CHIP: XXXXXXXXXXX ----------

DIRECCIÓN: XXXXXXXXXXX ----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA: XXXXXXXXXXX ----------

CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXX ----------

AUTOAVALÚO (Base Gravable): XXXXXXXXXXX 0 ----------

AUTOADHESIVO: XXXXXXXXXXX ----------

FECHA DE PAGO: XXXXXXXXXXX ----------

BANCO: XXXXXXXXXXX ----------

2. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA D.C. ----------

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO ----------

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente ----------

PIN DE SEGURIDAD: XXXXXXXXXXX ----------

Dirección del Predio: XXXXXXXXXXX ----------

Matrícula Inmobiliaria: XXXXXXXXXXX----------

Cedula Catastral: XXXXXXXXXXX ----------

CHIP: XXXXXXXXXXX ----------

Fecha de expedición:

Fecha de Vencimiento:

VÁLIDO 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 contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación haya desaparecido para el contribuyente". --------

Consecutivo No.: 1062909 ----------

3. CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL. ----------

Número de Matrícula Inmobiliaria: XXXXXXXXXXX ----------

Referencia Catastral XXXXXXXXXXX----------

Cédula Catastral: XXXXXXXXXXX ----------

Nº Consulta: XXXXXXXXXXX ----------

Fecha: XXXXXXXXXXX----------

	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
AÑO	SI	NO		SI	NO
201X		X	XXX		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la administración, situaciones que pueden presentar modificaciones a la

información aquí presentada.---------- ----------

Válido para insertar en el protocolo Notarial. ----------

www.vur.gov.co. ----------

XXXXXXXXXX ----------

NOTARIA XX ------ ----------

BOGOTA D.C. ----------

XXXXXXXXXX ----------

4)- SE HACE CONSTAR QUE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675 DE 3 DE AGOSTO DE 2001, ART. 29 SE EXIGIÓ EL PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO DEL CUAL HACE PARTE EL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO CONTENIDO EN ESTA ESCRITURA. EL VENDEDOR MANIFIESTA QUE NO PRESENTA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN, POR CUANTO A LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA PUBLICA NO EXISTE CONSEJO DE ADMINISTRACION NI SE ESTAN CAUSANDO EXPENSAS DE ADMINISTRACION. ------

SE PROTOCOLIZA ACORDE CON EL ARTÍCULO 40 **DEL DECRETO 2148 DE 1983, LA** PARTE PERTINENTE DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD **HORIZONTAL ESCRITURA PÚBLICA** NÚMERO XXXXXXXX (XXXX) DE FECHA XXXX**XXXXXXXXXXXXXX DE LA NOTARIA X**XXXXXXXX DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.,

----------BASES DE DATOS----------

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013 se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley.

---------- ADVERTENCIAS ----------

La Notaria advirtió a los comparecientes: ----------

1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con

fines fraudulentos o ilegales. ----------

3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. ----------

4) Que este acto debe ser registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos ---------

5) Que es obligación de los comparecientes verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento; los nombres completos, los documentos de identidad, y demás datos consignados en este instrumento. ----------

Como consecuencia de esta advertencia la suscrita Notaria deja constancia que los comparecientes "DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS. La Notaria, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por el otorgante conforme lo disponen los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 y la correspondiente Resolución de Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.----------

----------**ADVERTENCIA NOTARIAL** ----------

La notaria responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9° del Decreto Ley 960 de 1970. ----------

----------**DECLARACIÓN DE LOS COMPARECIENTES**----------

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 contempladas por las Leyes 365 de 1.967, 190 de 1.995 y 793 de 2.002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes. -----

----------**OTORGAMIENTO** ----------

Conforme al artículo 35 del Decreto 960 de 1.970, el presente instrumento es leído por los comparecientes quienes lo aprueban por encontrarlo conforme y en señal de asentimiento más adelante lo firman con el suscrito Notario. Los comparecientes declaran que son responsables del contenido y de la vigencia de los documentos presentados y protocolizados para la celebración de este acto jurídico. El Notario da fe que el presente documento fue leído totalmente en forma legal

por las comparecientes, quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores, imparten con su firma sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, sus documentos de identidad, igualmente los números de la matricula inmobiliaria, ficha catastral y linderos. ----------

Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y en consecuencia, asumen toda la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. ----------

----------AUTORIZACIÓN ----------

Conforme al articulo 40 del Decreto 960 de 1.970, El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las responsabilidades que el presente contrato genera para los otorgantes, principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro de los dos (2) meses para la venta y la liberación parcial de hipoteca, y noventa (90) días para la constitución de hipoteca y constitución del patrimonio de familia, siguientes al otorgamiento del presente instrumento público, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento. ----------

De conformidad con el articulo 37 Decreto 960 de 1970 Instrucción Administrativa número 01-09 del 2001. ----------

El presente Instrumento público fue elaborado en las hojas de papel notarial números:

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA NÚMERO:

FECHA:XXXXXXXXXXX (XXXX) DE XXXXXXXX DE DOS MIL XXXX (2.01XXX), DE LA NOTARÍA XXX (XXX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.----------

DERECHOS NOTARIALES: $

Retención en la Fuente: $ 0

IVA: **$**

Super-Notariado y Registro **$ xxxxxx** ----------

Cuenta Especial para el Notariado **$ xxxxxxx** ----------

Resolución 0726 del 29 de enero de 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro. ------

EL VENDEDOR

JUAN DIEGO TORRES HERNANDEZ

C.C. 1.020.715.496 expedida en Bogotá

Representante Legal

C 118 S.A.S

NIT. 901.290.360-8

FIRMA FUERA DEL DESPACHO ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 DECRETO 1069 DE 2015

EL (LOS) COMPRADOR (ES).

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

TEL:

DIRECCIÓN:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOTARÍA XXXXX (XXX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

29

Bogotá D.C., 08 de Marzo de 2022

Señores
SECRETARIA DE HABITAT
Bogotá

REF: COADYUVANCIA
ASUNTO: SOLICITUD PERMISO DE ENAJENACIÓN
FIDEICOMISO VISION CALLE 118

HERNANDO RICO MARTINEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No **80.889.872** de Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada por la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 01908951 del treinta (30) de junio de dos mil nueve (2009), autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número mil diecisiete (1.017) del diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VISION CALLE 118,** identificado con Nit. 805.012.921-0, propietario fiduciario de los bienes identificados con folios de matrículas inmobiliarias No. 50N-388476, 50N-204064, 50N-388477 y 50N-204065 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogota Zona Norte, nos permitimos manifestar que coadyuvamos a la sociedad C118 S.A.S identificada con Nit 901.290.360-8, para que adelante bajo su cuenta y riesgo, todos los trámites correspondientes para la radicación de documentos para la solicitud del permiso de enajenación de los bienes inmuebles del **FIDEICOMISO VISION CALLE 118** que se está desarrollando sobre los bienes inmuebles anteriormente mencionados.

La sociedad C118 S.A.S identificada con Nit 901.290.360-8 en los términos del contrato de fiducia mercantil está encargada de llevar a cabo por su cuenta y riesgo la estructuración jurídica, financiera, comercial y administrativa del mencionado proyecto, siendo el único responsable de la terminación, desarrollo, construcción y especificaciones de los bienes resultantes del mismo, por la calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores, por la entrega de las unidades resultantes del proyecto, la estabilidad de la obra, la veracidad de las cifras y demás obligaciones que se derivan de su calidad de promotor y constructor del proyecto inmobiliario.

Es claro que con el otorgamiento del presente documento ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** adquieren la calidad de constructores, ni interventores y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo y comercialización de las unidades del proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre los lotes que forman parte del **FIDEICOMISO.**

Cordialmente,

HERNANDO RICO MARTINEZ,
Representante legal
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Vocera y administradora del FIDEICOMISO VISION CALLE 118
Nit. 805.012.921-0

Rad No 20220601-240-265017-2 Us Rad. NBUITRAGO
Fecha 1/06/2022 8:01:26 a. m.
Destino: Oficina Calle 85 – Bogotá
Remitente: FA-3335 FIDEICOMISO VISION
Asunto: Certificado
Fecha actual: 1/06/2022 8:01:32 a. m.
Empresa: Acción fiduciaria

ACCION FIDUCIARIA

30

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA DEL
FA-3335 FIDEICOMISO VISION CALLE 118
Nit. 805.012.921-0

CERTIFICA QUE:

Mediante Contrato de Fiducia Mercantil de fecha nueve (09) de septiembre del año dos mil quince (2015), se constituyó el Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO VISION CALLE 118**, registrado ante la Superintendencia Financiera de Colombia bajo el código 56448.

Que, a la fecha de emisión de la presente certificación, se encuentran registrados dentro del Fideicomiso en calidad de **FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS**, las siguientes personas:

NOMBRES	IDENTIFICACION	TIPO	PORCENTAJE %
GONZALEZ HERNANDEZ ARTURO	3170	CC	12,50
VILLAFAÑE AREVALO FERNANDO	17078095	CC	12,50
ZORRO CAMARGO MIGUEL	19077859	CC	12,50
ZORRO DE ZORRO ROSALBA	41311863	CC	12,50
SAENZ DE VILLAFAÑE MARIA LUCY EMILIA	41384049	CC	12,50
MARTINEZ BARACALDO ROSALBA	41541023	CC	12,50
CRUZ RODRIGUEZ GLORIA AMPARO	41700294	CC	25,00
TOTAL			100,00

Y como **CESIONARIO CONDICIONADO** de la totalidad de los derechos de los fideicomitentes, la siguiente sociedad:

NOMBRE	IDENTIFICACION	TIPO	PORCENTAJE %
C118 S.A.S.	901.290.360-8	NIT	100,00
TOTAL			100,00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado con destino a SECRETARIA DEL HABITAT a los treinta y un (31) días del mes de Mayo de Dos mil veinte dos (2022).

Cordialmente,

CLAUDIA ALEX ROMERO
Administradora de Negocios Fiduciarios
Centro de Negocios Calle 85

ACCION FIDUCIARIA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VISION CALLE 118

a. **LUCY SAENZ DE VILLAFAÑE**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 41.384.049 de Bogotá, quien obra en su propio nombre y representación; **FERNANDO VILLAFAÑE AREVALO,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 17.078.095 de Bogotá, quien obra en su propio nombre y representación; **MIGUEL ZORRO CAMARGO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.077.859 de Bogotá, quien obra en su propio nombre y representación; **ROSALBA ZORRO DE ZORRO,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 41.311.863 de Bogotá, quien obra en su propio nombre y representación; **ARTURO GONZALEZ HERNANDEZ,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 3.170 de Bogotá, quien obra en su propio nombre y representación; **ROSALBA MARTINEZ BARACALDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 41.541.023 de Bogotá, quien obra en su propio nombre y representación; y **GILMA LUZ DARY CRUZ RODRIGUEZ,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.597.245 de Bogotá, quien obra en nombre y representación de **GLORIA AMPARO CRUZ RODRIGUEZ,** su propio nombre y representación; mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 41.700.294 de Bogotá; quienes conjuntamente y para los efectos del presente contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES,** y por otra parte;

b. **PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.601.281 expedida en Bogotá D.C. quien actúa en su condición de representante legal de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 1376 del 19 de febrero de 1992, otorgada en la Notaría 10ª del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá Sede bajo la Matricula Mercantil No. 01908951 del 30 de junio de 2009 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1992, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **ACCION o LA FIDUCIARIA**, quien actúa como vocera del **FIDEICOMISO** que se constituya por medio del presente contrato y manifestaron que celebran el presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración que se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la ley vigente aplicable:

CLAUSULAS

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO VISION CALLE 118

1. **BENEFICIARIO(S):** Es (son) la(s) persona(s) que se señalan en la cláusula octava siguiente, quien(es) podrá(n) ceder la totalidad o parte de su beneficio, de acuerdo con lo que se establece adelante.
2. **BIEN(ES) INMUEBLE(S):** Son los activos a que hace referencia la cláusula cuarta del presente contrato, los cuales serán transferidos por **EL FIDEICOMITENTE** o por cuenta de éste, a título de fiducia mercantil a favor del **FIDEICOMISO.**
3. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO:** Se entenderá por éste el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido en virtud del presente contrato, y que se denominará **FIDEICOMISO VISION CALLE 118.**
4. **FIDEICOMITENTE(S):** Será la forma genérica como se le denominará a las personas enunciadas anteriormente, quienes aportarán el(los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)** indicado(s) en el presente contrato así como la suma de **DOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($2.000.000,oo)** para la constitución del **FIDEICOMISO.**
5. **FIDUCIARIA:** Es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, la cual administrara en calidad de fiduciario el **FIDEICOMISO**, que se constituye por el presente contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, en los términos del mismo, y en general en los términos establecidos por las normas vigentes aplicables a este tipo de contratos.

SEGUNDA. OBJETO: El presente contrato tiene por objeto que la **FIDUCIARIA**, constituya un patrimonio autónomo para que adquiera y mantenga la titularidad del derecho real de dominio sobre los bienes y activos que son transferidos por **LOS FIDEICOMITENTES,** o por cuenta de éste a título de fiducia mercantil y los administre de acuerdo a las instrucciones que para tal efecto imparta **EL FIDEICOMITENTE.**

TERCERA. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO: De conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la celebración del presente contrato y la transferencia de la suma de **DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.000.000,oo)** que a la fecha de la suscripción del presente contrato efectúa **LOS FIDEICOMITENTES**, así como de el(los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)**, servidumbres, usos y anexidades de tal(es) bien(es), se constituye un **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Este **PATRIMONIO AUTÓNOMO** actúa con plenos efectos jurídicos frente a **LOS FIDEICOMITENTES, LOS BENEFICIARIOS** y frente a los terceros, mediante su vocero que es **LA FIDUCIARIA.**

LA FIDUCIARIA mantendrá el(los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)** que recibe a título de fiducia, al igual que aquellos que en desarrollo del contrato le sean incorporados o le sean entregados, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, los cuales formarán el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** mencionado.

Las obligaciones que adquiera **LA FIDUCIARIA** en cumplimiento del objeto de este contrato están amparadas exclusivamente por los activos del **FIDEICOMISO**, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo su administración, ni los que pertenecen al patrimonio propio de **LA FIDUCIARIA.**

CUARTA. EL FIDEICOMISO: Al **FIDEICOMISO** se transferirá(n) el(los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)** identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50N – 388476, 50N – 204064, 50N – 388477, 50N – 204065 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

La transferencia del(los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)** se hará como cuerpo cierto, incluyéndose en ella todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente les correspondan sin limitación alguna.

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES deberán transferir el(los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)** libre(s) de censos, arrendamientos por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros por demanda civil, hipotecas, gravámenes y sin que pese sobre su dominio condición resolutoria, ni patrimonio de familia, y se obligan al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, de igual forma deberán comprometerse a entregar su tenencia libre de cualquier perturbación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del presente contrato. **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios del(los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S).**

Quedará **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMISO**, relevados expresamente de la obligación de responder del saneamiento por evicción, al proceder a la transferencia de los bienes del **FIDEICOMISO**, haciendo suyas **EL FIDEICOMITENTE**, todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven, y autorizando a **LA FIDUCIARIA** con la suscripción de este documento, a incluir en la escritura pública mediante la cual efectúe la transferencia del dominio, la obligación de **EL FIDEICOMITENTE** de salir al saneamiento.

PARÁGRAFO 1: LA FIDUCIARIA en la fecha en que el(los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)** sea(n) transferido(s) al **FIDEICOMISO** para su incremento, concederá la custodia y tenencia del(los) mismo(s) a título de comodato precario, a quienes instruya de manera expresa **EL FIDEICOMITENTE.**

En virtud de lo anterior, el(los) tenedor(es) a cualquier título responderá(n) ante **LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO** y ante terceros por los daños y perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que al(los) BIEN(ES) INMUEBLE(S) se le(s) dé.

PARÁGRAFO 2: El(los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)** a transferir al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** deberá(n) contar con un estudio de títulos aceptado por **LA FIDUCIARIA** y con concepto favorable del abogado autorizado por la misma, que lo realice, el cual es condición para que la **FIDUCIARIA** suscriba la escritura pública por medio de la cual se incrementa el **FIDEICOMISO.**

PARÁGRAFO 3: EL FIDEICOMITENTE, para efectos contables, certificará y reportará a **LA FIDUCIARIA** el valor por el cual deban registrarse contablemente los bienes y derechos que se transferirán al **PATRIMONIO AUTONOMO.**

PARÁGRAFO 4: En todo caso, las partes dejan expresa constancia, que el **FIDEICOMISO** podrá ser incrementado con otros **BIEN(ES) INMUEBLE(S)**, además del descrito en la presente cláusula,

siempre y cuando dichos **BIEN(ES) INMUEBLE(S)** sean aportados por **EL FIDEICOMITENTE**, o de terceros por cuenta de éstos.

QUINTA. DECLARACIONES DE EL FIDEICOMITENTE:

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.
2. **DECLARACION DE LICITUD: 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, 747/02 y 793/02, 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. **CAPACIDAD: EL FIDEICOMITENTE**, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, declaran bajo la gravedad del juramento que tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente, no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente contrato y su ejecución.
4. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: LOS FIDEICOMITENTES** declaran que sobre el **BIEN(ES) INMUEBLE(S)** con No. de Matricula Inmobiliaria 50N – 388476, 50N – 204064, 50N – 388477, 50N – 204065 no han sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato. En el evento en que **LOS FIDEICOMITENTES** sean notificados sobre algún proceso, acción judicial de cualquier índole, o administrativa en su contra, deberá informarlo de manera inmediata a la **FIDUCIARIA**. En todo caso, **LOS FIDEICOMITENTES** de manera inmediata, deberán realizar todas las gestiones y diligencias tendientes a la atención de los mismos.
5. **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: LOS FIDEICOMITENTES** declaran que a la fecha está cumpliendo a cabalidad con la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento. En el evento de ser notificado o de tener conocimiento sobre el incumplimiento de alguno de los contratos que se encuentran en ejecución, **LOS FIDEICOMITENTES** deberá informarlo por escrito a la **FIDUCIARIA** de manera inmediata, y adoptar todas las medidas que sean necesarias para continuar con la ejecución regular de dichos contratos.
6. **TRIBUTOS: LOS FIDEICOMITENTES** declaran que a su leal saber y entender, han pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral

colombiana y que tienen constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

7. **SITUACIÓN FINANCIERA: LOS FIDEICOMITENTES** declaran que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.
8. **PROPIEDAD: LOS FIDEICOMITENTES** declaran y garantizan que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente contrato y que saldrá al saneamiento de los mismos en los términos de ley.
9. **CONFLICTO DE INTERÉS:** Las partes declaran que la constitución y desarrollo del presente contrato de fiducia mercantil no constituye situaciones de conflicto de interés en forma alguna, ya que el objeto del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que por este acto se constituye es servir de instrumento necesario para perfeccionar las instrucciones que imparta EL FIDEICOMITENTE.

SEXTA. DENOMINACIÓN: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos en virtud de este contrato y el(los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)** que se transfiera(n) con posterioridad se conformará un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO VISION CALLE 118,** el cual estará afecto a las finalidades contempladas en el objeto de este contrato. A este **PATRIMONIO AUTÓNOMO** ingresarán los bienes que con destino a él transfiera **LOS FIDEICOMITENTES** o terceros por cuenta de éste, aquellos bienes que por accesión, adhesión o destinación se incorporen a los **BIEN(ES) INMUEBLE(S)** que posteriormente se transfieran, y los demás que adquiera el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** a cualquier título o por los modos previstos en la ley. A este **PATRIMONIO AUTÓNOMO** ingresarán los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen.

SEPTIMA. INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato **LA FIDUCIARIA** seguirá las siguientes instrucciones:

1. Mantener la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos.
2. Descontar los gastos relacionados con la comisión fiduciaria, los gastos del **FIDEICOMISO** y las demás deducciones legales y contractuales a que haya lugar, en la medida en que existan recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**.
3. Registrar contablemente las mejoras que **LOS FIDEICOMITENTES** le reporte por escrito, según el valor que éste le indique.
4. Llevar un registro de las cesiones de derechos fiduciarios y de beneficio y sus obligaciones correlativas, que se efectúen en desarrollo de este contrato, una vez sean notificadas por el cedente y cesionario a **LA FIDUCIARIA**, y ésta las haya aceptado.
5. Constituir hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de entidades financieras debidamente autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.
6. Transferir a **LOS BENEFICIARIOS** o a quien corresponda según este contrato o la ley, los bienes que a la liquidación del **FIDEICOMISO** aún formen parte de él.
7. Invertir los recursos que **LOS FIDEICOMITENTES** aporten en el **FONDO ABIERTO ACCION UNO.**

8. Dar fiel cumplimiento a todas las instrucciones que le sean proporcionadas por **LOS FIDEICOMITENTES** mediante documento escrito.

OCTAVA. BENEFICIARIO(S): Es(Son) **BENEFICIARIO(S)** del **FIDEICOMISO** que mediante este contrato se constituye las personas que se mencionan a continuación y sus derechos recaerán sobre todos los activos que constituyen el **FIDEICOMISO** y especialmente sobre el(los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)** que efectivamente se transfiera(n) para incremento del **FIDEICOMISO**:

BENEFICIARIO	PORCENTAJE DE BENEFICIO
LUCY SAENZ DE VILLAFAÑE	12,5%
FERNANDO VILLAFAÑE AREVALO	12,5%
MIGUEL ZORRO CAMARGO	12,5%
ROSALBA ZORRO DE ZORRO	12,5%
ARTURO GONZALEZ HERNANDEZ	12,5%
ROSALBA MARTINEZ BARACALDO	12,5%
GLORIA AMPARO CRUZ RODRIGUEZ	12,5%

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) podrá(n) ceder parte o la totalidad de los derechos de beneficio que les correspondan en este **FIDEICOMISO**. La cesión se realizará mediante documento privado en el cual debe constar como mínimo la manifestación expresa del cesionario de conocer y aceptar el presente contrato. La cesión se efectuará por documento privado, y se notificará a **LA FIDUCIARIA** para efectos de su registro, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de oponerse al ingreso, registro, designación o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense éstos entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o cualquier otra denominación similar, bien sea directamente o por instrucción de **(EL)LOS FIDEICOMITENTE(S).**

PARÁGRAFO SEGUNDO: De igual manera, **LA FIDUCIARIA** se reserva el derecho de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan vincular a terceros al fideicomiso en cualquiera de las formas mencionadas en el parágrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de bienes que se aporten al **FIDEICOMISO**. Para el ejercicio de esta facultad **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** se obligan a entregar a la **FIDUCIARIA**, todos los soportes y documentos requeridos por parte de la **FIDUCIARIA**, de los terceros mencionados.

NOVENA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Además de las establecidas en el artículo 1234 del Código de Comercio son obligaciones de **LA FIDUCIARIA**:

1. Constituir el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con los recursos que a la fecha son entregados por **EL FIDEICOMITENTE** y con el(los) bien(es) inmueble(s) que le transfiera a título de fiducia mercantil, para incrementar el fideicomiso que se constituye en virtud del presente contrato.
2. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la administración de los bienes fideicomitidos de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
3. Mantener los bienes fideicomitidos separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
4. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, o del mismo **FIDEICOMITENTE**. En consecuencia, ejercerá los derechos y las acciones y propondrá las excepciones derivadas de esos mismos derechos, respecto de los inmuebles que conforman el **FIDEICOMISO**. Para el cabal cumplimiento de esta obligación, **EL FIDEICOMITENTE** proporcionará a **LA FIDUCIARIA** la información que sea requerida y será por tanto responsables de los perjuicios que el **FIDEICOMISO** sufriere por omisiones o errores en tal información. De igual forma, **EL FIDEICOMITENTE** deberá suministrar los recursos necesarios para que **LA FIDUCIARIA** pueda ejercer debidamente la defensa de los bienes, exonerándola de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos fideicomitidos.
5. Rendir cuentas comprobadas de su gestión a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** cada seis (6) meses, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
6. Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
7. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en el cual se produzca la respectiva respuesta por parte del organismo de control señalado, sin que por este hecho pueda imputarse responsabilidad alguna.
8. Las demás que le correspondan conforme a las normas legales o a este contrato.

DÉCIMA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Son derechos de **LA FIDUCIARIA** los siguientes:

1. Recibir de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** la propiedad del(los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)** que conformará(n) el **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**
2. Cobrar a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** la remuneración señalada en este contrato.
3. Exigir a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** el pago de los gastos y costos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato de fiducia mercantil, así como todos los demás que se causen con relación a los bienes fideicomitidos.
4. Exigir a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** los recursos necesarios para que **LA FIDUCIARIA** pueda ejercer debidamente la defensa de los bienes que conforman el **FIDEICOMISO**, exonerándola de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos

fideicomitidos.

5. Exigir a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** el valor anual del impuesto predial y las valorizaciones que estén a cargo de los **BIEN(ES) INMUEBLE(S)**, exonerando a **LA FIDUCIARIA** de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos fideicomitidos.
6. Los demás que se deriven del presente contrato.

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que **LA FIDUCIARIA** adquiere como vocera y administradora del **FIDEICOMISO** queda entendido que la **FIDUCIARIA** no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **LA FIDUCIARIA** por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE: Son obligaciones de EL **FIDEICOMITENTE**:

1. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que **LA FIDUCIARIA** deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria de los bienes inmuebles.
2. Transferir a favor del FIDEICOMISO, dentro de los quince (15) días siguientes a la suscripción del presente contrato, el(los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S).**
3. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y todas aquellas que la aclaren, modifiquen o adicionen. Igualmente, se obligan a enviar original del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que dichos documentos sean expedidos o presentados.
4. Entregar a **LA FIDUCIARIA**, a más tardar el quinto (5) día hábil siguiente a que se le solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente **FIDEICOMISO**, así mismo los recursos para atender los pagos de impuestos, tasas y contribuciones que se desprendan de los bienes fideicomitidos, sus honorarios y en general los gastos y costos que se generen con ocasión del presente **FIDEICOMISO**.
5. Pagar a **LA FIDUCIARIA** la remuneración señalada en los términos y plazos señalados en este contrato.
6. Realizar el pago anual del impuesto predial y las valorizaciones que estén a cargo del(los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)** y responder por las acciones administrativas que impongan las

autoridades nacionales o territoriales por el incumplimiento de ésta obligación. Los pagos de los impuestos se deben realizar dentro de las fechas que determinen las autoridades competentes.

7. Adelantar todas las gestiones y acciones que se requieran para la defensa del(los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)** objeto del presente contrato.
8. Otorgar a la fecha de la firma del presente contrato un pagaré suscrito en blanco con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de **LA FIDUCIARIA**, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las sumas que resulten a cargo de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**.
9. Cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

DECIMA SEGUNDA. GASTOS Y COSTOS: Todos los costos y gastos que se ocasionen en virtud de la ejecución del presente contrato, serán asumidos en su totalidad por **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, quien designa como deudor solidario de dichos conceptos al **FIDEICOMISO.**

Los gastos y costos que se generen por su disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual, reglamentario o legal, así como la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, serán de cargo de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, en la forma señalada en la cláusula siguiente y serán pagados con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta o factura por parte de **LA FIDUCIARIA**, en la dirección que tenga registrada en sus archivos. 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.

Sin perjuicio de lo anterior, los costos y gastos que se generen con ocasión del otorgamiento y registro de la escritura pública de transferencia a título de fiducia mercantil a favor del **FIDEICOMISO**, serán a cargo exclusivo de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).**

Se considerará como costos y gastos del **FIDEICOMISO**, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los gastos bancarios.
3. El pago de los tributos (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato o de los actos y contratos en los cuales el **FIDEICOMISO** debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
4. El pago de honorarios para la protección de los bienes del **FIDEICOMISO**, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la **FIDUCIARIA** en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
5. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la **FIDUCIARIA** en defensa de los bienes del **FIDEICOMISO.**

6. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
7. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la **FIDUCIARIA** con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada, cuando la cuantía exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes será necesaria la previa aprobación de **EL FIDEICOMITENTE.**
8. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
9. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
10. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
11. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

DECIMA TERCERA. REMUNERACIÓN: Como retribución por sus servicios **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de comisión a las sumas que se establecen a continuación:

1. La suma de **DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000.oo)** por concepto de las labores de estructuración del **FIDEICOMISO**, pagadera a la firma de este contrato.
2. La suma equivalente a **UN SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV)**, pagaderos de manera mensual dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, durante la vigencia del presente contrato. Esta comisión se generará a partir de la suscripción del presente contrato, independientemente si los inmuebles han sido o no transferidos al **FIDEICOMISO**.
3. Mientras existan recursos en el fideicomiso y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta conocer y aceptar.

PARAFRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

PARAGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA de acuerdo con la normatividad vigente.

PARAGRAFO TERCERO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO CUARTO: La comisión fiduciaria referida en el numeral 2 se causará, liquidará y cobrará mensualmente durante el término de duración del presente contrato y será descontada directamente de los recursos administrados dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. En caso de que no existan en el presente **FIDEICOMISO** recursos para atender la remuneración de **LA**

ACCION FIDUCIARIA

FIDUCIARIA, **LA FIDUCIARIA** remitirá a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** las respectivas facturas que deberán cancelarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha del recibo de las mismas. En caso de mora, **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** reconocerá a **LA FIDUCIARIA** intereses de mora a la tasa máxima legal vigente al momento del pago. Esta comisión no incluye los costos en que incurra **LA FIDUCIARIA** para el cumplimiento de este contrato, como gastos financieros, impuestos, contribuciones de ley, entre otros, ni para la defensa de los bienes fideicomitidos aún después de la terminación del contrato, costos que serán descontados en igual forma o pagados por **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**.

PARÁGRAFO QUINTO: La comisión fiduciaria referida en el numeral 3 se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo Abierto.

PARÁGRAFO SEXTO: Los deudores de las presentes comisiones serán, solidariamente **EL FIDEICOMISO** y **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** en los términos aquí establecidos. En tal virtud **ACCIÓN** podrá descontar automáticamente de cualquier suma a favor de **EL FIDEICOMISO** y/o del **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** el valor de las comisiones establecidas en los términos indicados en la presente cláusula.

DÉCIMA CUARTA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración inicial de doce (12) meses, prorrogables por un término igual al inicial de manera automática y sucesiva, salvo manifestación escrita y expresa de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, la cual deberá notificarse a **LA FIDUCIARIA**, con una antelación de treinta (30) días hábiles a la fecha de terminación del presente contrato.

DÉCIMA QUINTA. Además de las causales establecidas en el artículo 1240 del Código de Comercio, salvo las establecidas en el numeral 6) y 11), este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

a) Por mutuo acuerdo entre las partes;
b) Por haberse ejecutado completamente su objeto;
c) Por decisión judicial debidamente ejecutoriada;
d) Por haberse presentado renuncia del fiduciario, para lo cual deberá previamente surtir el trámite ante la Superintendencia Financiera de Colombia.
e) ACCIÓN podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como:

1. El incumplimiento por parte de **LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIO** con sus obligaciones de atender los gastos y costos del **FIDEICOMISO.**
2. La no entrega o actualización de información veraz y verificable por parte de **LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIO** de acuerdo con lo establecido en las normas relativas al Sistema de prevención de lavado de activos y financiación del Terrorismo – SARLAFT. De la misma manera se deja expresa constancia que **LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIO** asume desde ahora la responsabilidad

que acarrearía la terminación del contrato frente a los terceros vinculados al fideicomiso en virtud de ésta causal.

3. En caso que **LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIO,** o sus socios, sean incluidos en listas restrictivas, tales como lista OFAC, lista Clinton o de similar naturaleza o condenado por cualquier delito.
4. En el evento en que **LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIO,** o sus socios, sean vinculados o mencionados a nivel nacional o internacional dentro de un proceso de carácter penal, fiscal, disciplinario, civil, comercial, administrativo, o de cualquier naturaleza que **LA FIDUCIARIA** considere que pueda afectar el normal desarrollo del presente contrato.
5. Que los bienes del **FIDEICOMISO** sean vinculados de cualquier forma a procesos de extinción de dominio o de expropiación administrativa o judicial.
6. Por vincularse a **LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIO** a procesos relacionados con el desmonte de operaciones, la intervención para administración o liquidación por autoridad competente debido a la ejecución, realización o participación en actividades de captación ilegal de recursos o cualquier otro delito y/o infracción administrativa.
7. La imposibilidad de localizar a **LOS FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO** siempre que tal hecho impida el desarrollo y ejecución normal del contrato.
8. Por mora en el pago de comisiones fiduciarias por un periodo superior a noventa (90) días.

DÉCIMA SEXTA. NOTIFICACIONES: Para todos los efectos del presente contrato se tendrá como domicilio del presente contrato la ciudad de Bogotá D.C., y se notificarán a las partes en las siguientes direcciones:

EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)	Serán las indicadas en los formularios de vinculación
LA FIDUCIARIA	Calle 85 No. 9 - 65 de Bogotá D.C. Tel. 6915090

DECIMA SEPTIMA. LIQUIDACIÓN: La etapa de liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, tendrá la duración necesaria para ese fin. Para ese efecto se llevarán a cabo las siguientes gestiones:

1. En el evento en que existan pasivos a cargo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** deberá cancelarlos a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación por parte de **LA FIDUCIARIA** de los documentos soportes.
2. EL **FIDEICOMITENTE** procederá al pago de las sumas que se deban **a LA FIDUCIARIA** por concepto de su remuneración no pagada, según corresponda.
3. **LA FIDUCIARIA**, de conformidad con las instrucciones que reciba de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S)**, procederá a transferir los bienes que aún se encuentren en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** a ellos directamente o a terceros a quienes ellos cedan sus derechos.
4. Posteriormente, **LA FIDUCIARIA** entregará rendición final de cuentas de su gestión a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, entendiéndose que si dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a dicha

entrega no se formulan observaciones o diez (10) días después de haberse presentado las explicaciones solicitadas y sean aceptadas dentro de un término igual, se da por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato. Durante el período de liquidación sólo procederán para **LA FIDUCIARIA** las gestiones directamente relacionadas con tal fin.

PARÁGRAFO 1: Todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago a la liquidación del presente contrato, que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** con la firma del presente contrato, la cual será consignada en el acta de liquidación.

PARÁGRAFO 2: En el evento que no sea posible la localización de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los literales anteriores en lo que fuere posible: **(i)** Si existieren recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S),** éste desde ya, mediante el presente documento, otorga poder especial a **LA FIDUCIARIA**, para que en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, se adhiera, con dichos recursos, como inversionista a cualquiera de los fondos o carteras colectivas de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en nombre y por cuenta de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** según corresponda, o **(ii)** En el evento que **EL FIDEICOMITENTE** no acuda a la liquidación del contrato, **LA FIDUCIARIA** queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente, documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas.

DECIMA OCTAVA. IRREVOCABILIDAD Y MODIFICACIONES AL CONTRATO: El presente contrato no podrá terminarse anticipadamente por solicitud de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S),** sin autorización previa y escrita de **LA FIDUCIARIA.** El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo entre **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** y **LA FIDUCIARIA.**

DECIMA NOVENA. CONSULTA Y REPORTE EN BASES DE DATOS: EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)/BENEFICIARIO(S) o quien(es) represente(n) su derecho u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE(S)/BENEFICIARIO(S)** autoriza(n) 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, DATACRÉDITO EXPERIAN o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y muy especialmente a: a) Consultar, en cualquier tiempo, en DATACRÉDITO EXPERIAN, CIFIN o en cualquier otra base de datos manejada por un operador, toda la información relevante para conocer su desempeño como deudor, su capacidad de pago, la viabilidad para entablar o mantener una relación contractual, o para cualquier otra finalidad, incluyendo sin limitarse la realización de campañas de mercadeo, ofrecimiento de productos y publicidad en general. b) Reportar a DATACRÉDITO EXPERIAN, CIFIN o a cualquier otra base de datos manejada por un operador de datos, tratados o sin tratar, sobre el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones crediticias, sus deberes legales de contenido

patrimonial, sus datos de ubicación y contacto, sus solicitudes de crédito así como otros atinentes a sus relaciones comerciales, financieras y en general socioeconómicas que haya entregado o que consten en registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos. 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(LOS) FIDEICOMITENTE(S)/BENEFICIARIO(S)** conoce(n) y acepta(n) expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de los respectivos operadores de las bases de datos antes descritas, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)/BENEFICIARIO(S)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN, DATACRÉDITO EXPERIAN 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.

La autorización anterior no impedirá a el(los) **FIDEICOMITENTE(S)/BENEFICIARIO(S)** ejercer el derecho a corroborar en cualquier tiempo en **LA FIDUCIARIA,** en DATACRÉDITO EXPERIAN, CIFIN o en la central de información a la cual se hayan proporcionado los datos, que la información suministrada es veraz, completa, exacta y actualizada, y en caso de que no lo sea, a que se deje constancia de su desacuerdo, a exigir la rectificación y a ser informado sobre las correcciones efectuadas.

VIGÉSIMA. ACTUALIZACION DE INFORMACION: Para los fines previstos en el acápite referente a la prevención del lavado de activos, contenido en la Circular Básica Jurídica y las demás que en el futuro la adicionen, modifiquen o sustituyan, **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** se obliga 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 contrato, en caso de desatención a estos deberes.

VIGÉSIMA PRIMERA. GESTION DE RIESGO. Los riesgos asociados al negocio fiduciario a que se refiere el presente contrato, son aquellos que han sido discutidos y analizados entre el cliente y **LA FIDUCIARIA** en forma previa a la celebración del presente contrato, en el mismo sentido a continuación se describen los mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por LA **FIDUCIARIA** para la gestión de tales riesgos:

a. Con relación al **RIESGO LEGAL:** LA **FIDUCIARIA** cuenta con un procedimiento adecuado de estructuración de negocios, el cual contempla entre otros aspectos, la revisión de documentos necesarios para la celebración de los contratos fiduciarios, revisión del alcance del contrato,

revisión de las obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** y de **LA FIDUCIARIA** de acuerdo con el objeto del contrato.

b. Con relación al **RIESGO DE MERCADO, LIQUIDEZ y CREDITO: ACCION FIDUCIARIA** cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. **El FIDEICOMITENTE** exime a la **FIDUCIARIA** de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riegos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en las carteras colectivas y fondos administrados por la **FIDUCIARIA.**

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

d. Con relación al **RIESGO OPERATIVO: LA FIDUCIARIA** cuenta con herramientas como procesos, políticas, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, entre otros. Para hacer seguimiento y control a las herramientas anteriores cuenta con mecanismos como el sistema de control interno y el sistema de administración de riesgo operativo (SARO), el cual está compuesto por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración del riesgo operativo, entendido como la posibilidad de incurrir en pérdidas, fallas o inadecuaciones en el recurso humano, los procesos, la tecnología, infraestructura, o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Este abarca el riesgo legal y reputacional asociados a tales factores. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés, la cual tiene por objetivo evitar que las actuaciones de los funcionarios de **LA FIDUCIARIA** adolezcan de objetividad.

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

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

VIGESIMA SEGUNDA. INDEMNIDAD: LOS FIDEICOMITENTES manifiestan en forma expresa e irrevocable que mantendrá siempre indemne a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en su propio nombre y como vocera del **FIDEICOMISO**, en el evento que sea requerida por cualquier concepto relacionado con las responsabilidades que le son otorgadas en el presente contrato a **LOS**

FIDEICOMITENTES, dado que es responsabilidad exclusiva y excluyente de estos, quienes se encuentran obligados a realizar todas las erogaciones que se requieran para el adecuado desarrollo del **FIDEICOMISO**, al igual que se encuentran obligados a realizar los pagos que por conceptos de tributos genere el desarrollo del mismo, incluidas las sanciones que puedan llegar a ser impuestas a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** y/o el **FIDEICOMISO** derivadas de obligaciones tributarias asociadas al **FIDEICOMISO**, por tanto se obligan con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en su propio nombre y como vocera del **FIDEICOMISO** en el evento de ser requerida por los mencionados conceptos.

Para los efectos anteriores, bastará que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en su propio nombre y/o como vocera del **FIDEICOMISO** remita una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado. **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la mencionada comunicación deberá entregar las sumas correspondientes a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** y/o al **FIDEICOMISO**, según corresponda. Las partes acuerdan que ésta obligación de INDEMNIDAD permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación.

VIGÉSIMA TERCERA. PROHIBICIÓN DE PUBLICIDAD: En desarrollo del presente contrato, **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S),** manifiesta y acepta que no podrá utilizar ninguna forma de publicidad escrita o visual, difundida a través de cualquier medio, sea este masivo o directo, incluidos correos electrónicos o comunicaciones escritas, que contengan bajo ninguna modalidad el logo de **LA FIDUCIARIA**, así como tampoco ninguna expresión que pueda relacionarse con la **FIDUCIARIA**, sin autorización previa y escrita de ésta.

VIGÉSIMA CUARTA. DECLARACION DE ACEPTACION: LOS FIDEICOMITENTES, por medio de la suscripción del presente contrato declara que ha leído detenidamente el presente contrato, que éste fue redactado con base en el principio de la autonomía de la voluntad y equilibrio contractual entre las partes, con letras legibles y fáciles de leer a simple vista y que ha entendido y aceptado su contenido, especialmente los derechos y obligaciones para todas las partes contratantes y los costos financieros por servicios y productos aquí contenidos.

VIGÉSIMA QUINTA. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: LA FIDUCIARIA cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: a) Dar trámite a las quejas contra **LA FIDUCIARIA** en forma objetiva y gratuita. b) Ser vocero del Consumidor Financiero de cualquier parte del país ante **LA FIDUCIARIA**. c) Actuar como conciliador entre los Consumidores Financieros y **LA FIDUCIARIA.**

Para la presentación de peticiones, reclamos o quejas al DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO, deberá dirigirse a:

Principal: EDUARDO GONZÁLEZ DÁVILA

ACCION FIDUCIARIA

	egdavila@heritage.com.co; juampasua@gmail.com
Suplente:	JOSÉ ANTONIO MOJICA
	jmojicajimenez@hotmail.com
Dirección:	Calle 93 No. 14 - 71 Oficina 402, Bogotá (Colombia)
Teléfonos:	6214418, 6214378
Fax:	6214378

VIGÉSIMA SEXTA. EDUCACIÓN FINANCIERA: Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta **LA FIDUCIARIA**, **LOS FIDEICOMITENTES** y **BENEFICIARIOS** podrán consultar la página web www.accion.com.co o solicitar información personalizada en cualquiera de las oficinas de **ACCION** en todo el país, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente si se requiere información más precisa y detallada acerca de los derechos y responsabilidades como consumidor financiero, **EL FIDEICOMITENTE** se podrá dirigir al link especialmente creado para tales fines por la Superintendencia Financiera de Colombia:

www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm.

VIGÉSIMA SEPTIMA. MÉRITO EJECUTIVO DEL CONTRATO: Las partes acuerdan que el presente contrato presta mérito ejecutivo y copia del mismo, junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del **FIDEICOMISO**, que se expidan por parte de **LA FIDUCIARIA** con destino a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, **EL FIDEICOMISO** o a los obligados del pago, constituirán título ejecutivo suficiente para que **LA FIDUCIARIA** pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas a cargo de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** y/o del **FIDEICOMISO** por tales conceptos.

Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en dos (2) ejemplares en la ciudad de Bogotá D.C., a los 09 SEP 2015.

LOS FIDEICOMITENTES

LUCY SAENZ DE VILLAFAÑE
C.C.

FERNANDO VILLAFAÑE AREVALO
C.C. 17078095

MIGUEL ZORRO CAMARGO
C.C. 19077859

LA FIDUCIARIA

PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO
C.C. 79.601.281 de Bogotá
Representante Legal
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO APARTAMENTOS CORINCO

ROSALBA ZORRO DE ZORRO
C.C. 41391863 Bogotá

ARTURO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ
C.C.

ROSALBA MARTÍNEZ BARACALDO
C.C. 41544023

GILMA LUZ DARY CRUZ RODRIGUEZ
C.C 57597245 Bta
Representante de GLORIA AMPARO CRUZ RODRIGUEZ

OTROSÍ INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO VISION CALLE 118

Entre los suscritos a saber, por una parte:

(I) ARTURO GONZALEZ HERNANDEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.170 de Bogotá, quien obra en su propio en nombre y representación, **(II) FERNANDO VILLAFAÑE AREVALO,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.078.095 de Bogotá, quien obra en su propio en nombre y representación, **(III) GLORIA AMPARO CRUZ RODRIGUEZ** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 341.700.294 de Bogotá, quien obra en su propio en nombre y representación, **(IV) LUCY SAENZ DE VILLAFAÑE** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 41.384.049 de Bogotá, quien obra en su propio en nombre y representación, **(V) MIGUEL ZORRO CAMARGO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.077.859 de Bogotá, quien obra en su propio en nombre y representación, **(VI) ROSALBA ZORRO ZORRO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 41.311.863 de Bogotá, quien obra en su propio en nombre y representación, **(VII) ROSALBA MARTINEZ BARACALDO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 41.514.023 de Bogotá, quien obra en su propio en nombre y representación, y quienes en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES,**

(II) JUAN DIEGO TORRES HERNANDEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.020.715.498, en su calidad de representante legal, obrando en nombre y representación legal de la sociedad **C-118 SAS**, identificada con NIT. N° 901.290.360-8, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO CONDICIONADO** y por otra parte;

(III) SEBASTIÁN BARÓN CARDOZO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.032.360.390 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su condición de representante legal de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá Sede bajo la Matrícula Mercantil número 01908951 del treinta (30) de junio de dos mil nueve (2.009) y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución número mil diecisiete (1.017) del diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1.992), todo lo cual consta en los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **ACCIÓN** o **LA FIDUCIARIA**, y manifestaron que celebran el presente otrosí al contrato de Fiducia Mercantil de que se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la ley vigente aplicable, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Que mediante documento privado de fecha nueve (09) de Septiembre de dos mil quince (2015) se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VISIÓN CALLE 118

SEGUNDA.- Que mediante escritura pública número ciento ochenta y cuatro (184) del nueve (09) de Febrero de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaria 15 del Circulo Notarial de Bogotá D.C, el FIDEICOMISO VISION CALLE 118 fue incrementado con los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria números 50N-204064, 50N-204065 50N-3388477 y 50N-388476 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

TERCERA.- Que las partes de mutuo acuerdo han decidido modificar integralmente el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO VISIÓN CALLE 118 en los términos que se establecen en el presente documento.

CUARTA.- Que en virtud de lo anterior las partes suscriben el presente Otrosí Integral al Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FIDEICOMISO INMUEBLES SALFLO que se regirá de conformidad con las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA. DEFINICIONES.- Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

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

1. **BENEFICIARIO**: Son los mismos **FIDEICOMITENTES**, quienes tendrán derechos de beneficio en los porcentajes y condiciones establecidos en la cláusula octava del presente contrato.
2. **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO CONDICIONADO**: Será la sociedad **C118 S.A.S.**, identificada con Nit. 901.290.360-8, quien adquirirá la calidad de **FIDEICOMITENTE** y **BENEFICIARIO**, siempre y cuando se acrediten ante **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA**, las condiciones establecidas en cada una de las cartas de instrucción y contratos de cesión suscritos por los **FIDEICOMITENTES** del presente patrimonio autónomo y dicha sociedad. En ningún caso se podrá entender que la sociedad **C118 S.A.S** es **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO** del **FIDEICOMISO** hasta tanto se acredite el cumplimiento de las condiciones indicadas en las cartas de instrucción y contratos de cesión anteriormente indicados y que hacen parte integral del presente contrato.
3. **BIENES INMUEBLES**: Son los bienes inmuebles identificados con los números de matricula inmobiliaria 50N-204064, 50N-204065, 50N-3388477 y 50N-388476 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, los cuales ya fueron transferidos al patrimonio autónomo.
4. **CARTAS DE INSTRUCCIÓN:** Son las instrucciones irrevocables impartidas por los **FIDEICOMITENTES** y que hacen parte del presente contrato.
5. **FIDEICOMISO o PATRIMONIO AUTONOMO**: Se entenderá por éste el conjunto de derechos, recursos, bienes y obligaciones el cual ya está constituido y que se modificara integralmente mediante el presente otrosí, el cual se denomina **FIDEICOMISO VISION CALLE 118.**
6. **FIDEICOMITENTES**: Serán los señores **I) ARTURO GONZALEZ HERNANDEZ, (II) FERNANDO VILLAFAÑE AREVALO, (III) GLORIA AMPARO CRUZ RODRIGUEZ, (IV) LUCY SAENZ DE VILLAFAÑE, (V) MIGUEL ZORRO CAMARGO, (VI) ROSALBA ZORRO ZORRO, (VII) ROSALBA MARTINEZ BARACALDO** en las condiciones señaladas al inicio del presente contrato, y quienes transfirieron los inmuebles indicados en la cláusula tercera del presente documento.
7. **FIDUCIARIA**: Es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** la cual administrara en calidad de fiduciario el **FIDEICOMISO**, que se modifica integralmente mediante el presente otrosí integral al contrato de fiducia mercantil de administración, en los términos del mismo, y en general en los términos establecidos por las normas vigentes aplicables a este tipo de contratos.

SEGUNDA. OBJETO.- El presente contrato tiene por objeto que la **FIDUCIARIA**:

1. Mantenga la titularidad jurídica de los bienes transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
2. Otorgue la custodia de **LOS BIENES INMUEBLES** fideicomitidos al (los) **FIDEICOMITENTE(S)** o a quien éstos indiquen, a título de comodato precario.
3. Administre los **RECURSOS** que sean aportados directamente por **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** al **PATRIMONIO AUTONOMO** o por un tercero por cuenta de éste.
4. Gire los recursos administrados de conformidad con las instrucciones que imparta(n) **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**.
5. Siga las instrucciones establecidas en éste **CONTRATO**, al igual que las en su momento sean impartidas por **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** en el documento correspondiente.

6. Que **LA FIDUCIARIA** administre los recursos que eventualmente llegue a aportar **EL FIDEICOMITENTE** en el Fondo Abierto Acción Uno, del cual **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, actúa como sociedad administradora.

TERCERA. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.- De conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, se ha constituido un **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente a **LOS FIDEICOMITENTES** y frente a los terceros, mediante su vocera que es **ACCIÓN**. **ACCIÓN** mantendrá los recursos y bienes que recibe a título de fiducia, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, los cuales formarán el patrimonio autónomo mencionado.

Las obligaciones que adquiera **ACCIÓN** en cumplimiento del objeto de este contrato están amparadas exclusivamente por los activos del **FIDEICOMISO**, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo su administración, ni los que pertenecen al patrimonio propio de **ACCIÓN.**

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, conforme a las disposiciones legales se identifica con el NIT 805.012.921-0, por tanto, en todos y cada uno de los actos jurídicos en que intervenga **ACCIÓN** como administradora y vocera de este patrimonio autónomo, se harán bajo el número de identificación tributaria anteriormente señalado, especialmente los relacionados con tributos

CUARTA. INCREMENTO DEL FIDEICOMISO: EL FIDEICOMISO fue incrementado por cuenta de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** con los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria números 50N-204065, 50N-3388477 y 50N-388476 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, número ciento ochenta y cuatro (184) del nueve (09) de Agosto de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaria 15 del Circulo Notarial de Bogotá D.C.

El inmueble identificado con folio de matricula inmobiliaria número 50N-204064 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, número mil ciento noventa y uno (1191) del veintisiete (27) de Septiembre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaria 15 del Circulo Notarial de Bogotá D.C.

La transferencia de(l)(los) inmueble(s), se realizó como cuerpo cierto, incluyéndose en ella todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente les correspondan sin limitación alguna.

La transferencia de los inmuebles realizada por los **FIDEICOMITENTES** sobre el(los) inmueble(s) se realizaron libre(s) de censo(s), arrendamiento por escritura pública, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil, hipotecas, gravámenes y sin que pese sobre su dominio condición resolutoria, ni patrimonio de familia, y se debe obligar al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley; de igual forma deberá comprometerse a entregar su tenencia libre de cualquier perturbación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del presente contrato. **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** manifiestan que se obligan a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de(l)(los) inmueble(s) que transfiera(n) cada uno de ellos.

Quedarán **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMISO**, relevados expresamente de la obligación de responder del saneamiento por evicción, al proceder a la transferencia del bien del **FIDEICOMISO**, haciendo suyas **LOS FIDEICOMITENTES**, todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven, y autorizando a **LA FIDUCIARIA** con la suscripción de este documento, a incluir en la escritura pública mediante la cual efectúe la transferencia del dominio, la obligación de **LOS FIDEICOMITENTES** de salir al saneamiento.

PARÁGRAFO PRIMERO.- LA FIDUCIARIA en la fecha en que el **(LOS) BIENE(S) INMUEBLE(S)** sea transferido al **FIDEICOMISO** para su incremento, concederá la custodia y tenencia del mismo a título de comodato precario, a quienes instruya de manera expresa **LOS FIDEICOMITENTES.**

En virtud de lo anterior, el tenedor a cualquier título responderá ante **LA FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMISO** y ante terceros por los daños y perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que al **EL (LOS) BIENE(S) INMUEBLE(S)** se le dé.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El **(LOS) BIENE(S) INMUEBLE(S)** a transferir al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** deberá contar con un estudio de títulos aceptado por **LA FIDUCIARIA** y con concepto favorable del abogado autorizado por la misma, que lo realice, lo cual es condición para que la **FIDUCIARIA** suscriba la escritura pública por medio de la cual se incrementa el **FIDEICOMISO.**

PARÁGRAFO TERCERO.- LOS FIDEICOMITENTES, para efectos contables, certificará y reportará a **LA FIDUCIARIA** el valor por el cual deban registrarse contablemente los bienes y derechos que se transferirán al **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

QUINTA. DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES.-

DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: **LOS FIDEICOMITENTES** declaran 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, **LOS FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190/95, 793/02 y 747/02, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por **LOS FIDEICOMITENTES**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

CAPACIDAD: **LOS FIDEICOMITENTES**, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.

ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que no ha sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: LOS FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

TRIBUTOS: LOS FIDEICOMITENTES declaran que a su leal saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

SITUACIÓN FINANCIERA: LOS FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha de firma del presente CONTRATO no ha ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

PROPIEDAD: LOS FIDEICOMITENTES declaran y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato.

CONFLICTO DE INTERÉS: Previa realización de una evaluación las partes declaran que la constitución y desarrollo del presente contrato de fiducia mercantil no constituye situaciones de conflicto de interés en forma alguna, ya que el objeto del **FIDEICOMISO** que por este acto se constituye es servir de instrumento necesario para perfeccionar las instrucciones que imparta **LOS FIDEICOMITENTES**. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de existir durante la ejecución del contrato cualquier circunstancia que configure un posible conflicto de interés, deberá seguirse lo dispuesto en el COR_PRO_003 Procedimiento conflictos de interés.

DECLARACION DE CONOCIMIENTO, ENTENDIMIENTO Y ACEPTACIÓN DEL CONTRATO: Las partes declaran que han leído el presente contrato, que éste ha sido ampliamente discutido entre ellas, que se ha suscrito con base en el principio de equilibrio contractual, que se ha entendido su contenido, que conocen el mismo y por tal razón aceptan los términos y condiciones que éste señala.

SEXTA. DENOMINACIÓN.- Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos en virtud de este contrato y el **(LOS) BIENE(S) INMUEBLE(S)** que se transfiera con posterioridad se conformará un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO VISION CALLE 118**, el cual estará afecto a las finalidades contempladas en el objeto de este contrato. A este **PATRIMONIO AUTÓNOMO** ingresarán los bienes que con destino a él transfiera **LOS FIDEICOMITENTES**, aquellos bienes que por accesión se incorporen a los inmuebles que posteriormente se transfieran, y los demás que adquiera el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley. A este **PATRIMONIO AUTÓNOMO** ingresarán los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen.

SÉPTIMA. INSTRUCCIONES.- En desarrollo del presente contrato **LA FIDUCIARIA** seguirá las siguientes instrucciones:

1. Mantener la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos.
2. Descontar los gastos relacionados con la comisión fiduciaria, los gastos de **EL FIDEICOMISO** y las demás deducciones legales y contractuales a que haya lugar, en la medida en que existan recursos líquidos en **EL FIDEICOMISO**.
3. Registrar contablemente las mejoras que **LOS FIDEICOMITENTES** le reporte por escrito, según el valor que se indique.
4. Llevar un registro de las cesiones de derechos de beneficio y sus obligaciones correlativas, que se efectúen en desarrollo de este contrato, una vez sean notificadas por el cedente y cesionario a **LOS FIDEICOMITENTES**, y ésta las haya aceptado.
5. Transferir a **EL BENEFICIARIO** o a quien corresponda según este contrato o la ley, los bienes que a la liquidación del **FIDEICOMISO** aún formen parte de él.
6. Dar fiel cumplimiento a todas las instrucciones que le sean proporcionadas por **LOS FIDEICOMITENTES**.

PARÁGRAFO PRIMERO.- LA FIDUCIARIA y **El FIDEICOMISO** no son responsables por ningún tipo de contradicción en las instrucciones que impartan de manera independiente **LOS FIDEICOMITENTES**, en tal circunstancia, **LA FIDUCIARIA** podrá abstenerse de ejecutar las instrucciones impartidas, si llegare a existir dicha contradicción.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- LA FIDUCIARIA como vocera de **EL FIDEICOMISO**, única y exclusivamente dará cumplimiento a las instrucciones impartidas y aprobadas por **LOS FIDEICOMITENTES**.

OCTAVA. BENEFICIARIOS.- Son **BENEFICIARIOS** del **FIDEICOMISO** que mediante este contrato se constituye la persona que se menciona a continuación y sus derechos recaerán sobre todos los activos que constituyen el **FIDEICOMISO** y especialmente sobre el **(LOS) BIENE(S) INMUEBLE(S)** que efectivamente se transfiera para incremento del **FIDEICOMISO**:

BENEFICIARIOS	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
ARTURO GONZALEZ HERNANDEZ	12.5%
FERNANDO VILLAFAÑE AREVALO	12.5%

GLORIA AMPARO CRUZ RODRIGUEZ	25%
LUCY SAENZ DE VILLAFAÑE	12.5%
MIGUEL ZORRO CAMARGO	12.5%
ROSALBA ZORRO ZORRO	12.5%
ROSALBA MARTINEZ BARACALDO	12.5%
TOTAL	**100%**

LOS BENEFICIARIOS podrán ceder parte o la totalidad de los derechos de beneficio que le corresponda en este **FIDEICOMISO**. La cesión se realizará mediante documento privado en el cual debe constar como mínimo la manifestación expresa del cesionario de conocer y aceptar el presente contrato. La cesión se efectuará por documento privado, y se notificará a **LA FIDUCIARIA** para efectos de su registro, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión.

PARÁGRAFO PRIMERO.- **LA FIDUCIARIA** se reserva la facultad de oponerse al ingreso, registro, designación o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense éstos entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o cualquier otra denominación similar, bien sea directamente o por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES.**

PARÁGRAFO SEGUNDO.- De igual manera, **LA FIDUCIARIA** se reserva el derecho de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan vincular a terceros **AL FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas en el parágrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos que se aporten al **FIDEICOMISO**. Para el ejercicio de esta facultad **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a entregar a la **FIDUCIARIA** todos los soportes y documentos requeridos por parte de la **FIDUCIARIA**, de los terceros mencionados.

NOVENA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.- Además de las establecidas en el artículo 1.234 del Código de Comercio son obligaciones de **LA FIDUCIARIA**:

1. Constituir el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con los recursos que a la fecha son entregados por **LOS FIDEICOMITENTES** y con el **(LOS) BIENE(S) INMUEBLE(S)** que se transfieran a título de fiducia mercantil, para incrementar el **FIDEICOMISO** que se constituye en virtud del presente contrato.
2. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la administración de los bienes fideicomitidos de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
3. Mantener los bienes fideicomitidos separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
4. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, o del mismo **LOS FIDEICOMITENTES**. En consecuencia, ejercerá los derechos y las acciones y propondrá las excepciones derivadas de esos mismos derechos, respecto de los inmuebles que conforman el **FIDEICOMISO**. Para el cabal cumplimiento de esta obligación, **E LOS FIDEICOMITENTES** proporcionará a **LA FIDUCIARIA** la información que sea requerida y será por tanto responsable de los perjuicios que **EL FIDEICOMISO** sufriere por omisiones o errores en tal información. De igual forma, **LOS FIDEICOMITENTES** deberán suministrar los recursos necesarios para que **LA FIDUCIARIA** pueda ejercer debidamente la defensa de los bienes, exonerándola de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos fideicomitidos.
5. Rendir cuentas comprobadas de su gestión a **LOS FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIO**, por lo menos con una periodicidad de seis (6) meses, en los términos de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y el Código de Comercio.
6. Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
7. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en el cual se produzca la respectiva respuesta por parte del organismo de control señalado,

sin que por este hecho pueda imputarse responsabilidad alguna.
8. Las demás que le correspondan conforme a las normas legales o a este contrato.

PARÁGRAFO.- Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que **LA FIDUCIARIA** contrae como vocera del **FIDEICOMISO,** queda entendido que aquella no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole ante **LOS FIDEICOMITENTES,** y por tanto las decisiones que **LOS FIDEICOMITENTES** o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos será responsabilidad única y exclusiva de estos.

DÉCIMA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.- Son derechos de **LA FIDUCIARIA** los siguientes:

1. Recibir de **LOS FIDEICOMITENTES** o de terceros por cuenta de éste, la propiedad de **LOS INMUEBLES** que conformará el **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**
2. Cobrar a **EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO CONDICIONADO** la remuneración señalada en este otrosí, a partir de la suscripción del mismo...
3. Exigir a **EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO CONDICIONADO** el pago de los gastos y costos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato de fiducia mercantil, así como todos los demás que se causen con relación a los bienes fideicomitidos, a partir de la suscripción del presente Otrosí.
4. Exigir a **EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO CONDICIONADO** los recursos necesarios para que **LA FIDUCIARIA** pueda ejercer debidamente la defensa de los bienes que conforman el **FIDEICOMISO**, exonerándola de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos fideicomitidos.
5. Exigir a **EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO CONDICIONADO** el valor anual del impuesto predial y las valorizaciones que estén a cargo de los inmuebles, exonerando a **LA FIDUCIARIA** de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos fideicomitidos.
6. Los demás que se deriven del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES.- Son obligaciones de **LOS FIDEICOMITENTES**:

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA**, a más tardar el quinto (5) día hábil siguiente a que se les solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente **FIDEICOMISO**, así mismo los recursos para atender los pagos de impuestos, tasas y contribuciones que se desprendan de los bienes fideicomitidos, sus honorarios y en general los gastos y costos que se generen con ocasión del presente **FIDEICOMISO**.
2. Pagar a **LA FIDUCIARIA** la remuneración señalada en los términos y plazos señalados en este contrato.
3. Realizar el pago anual del impuesto predial y las valorizaciones que estén a cargo de los inmuebles y responder por las acciones administrativas que impongan las autoridades nacionales o territoriales por el incumplimiento de ésta obligación. Los pagos de los impuestos se deben realizar dentro de las fechas que determinen las autoridades competentes.
4. Otorgar a la fecha de la firma del presente contrato un pagaré suscrito en blanco con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de **LA FIDUCIARIA**, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las sumas que resulten a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES**.
5. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que **LA FIDUCIARIA** deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria del (de los) **EL (LOS) BIENE(S) INMUEBLE(S)**.
6. Revisar el informe de rendición de cuentas enviado por **LA FIDUCIARIA** e indicar, dentro de los (30) días siguientes a su recepción, si sobre este documento existe alguna observación.
7. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en

fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y todas aquellas que la aclaren, modifiquen o adicionen. Igualmente, se obliga a enviar original del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que dichos documentos sean expedidos o presentados.

8. Adelantar todas las gestiones y acciones que se requieran para la defensa del **EL (LOS) BIENE(S) INMUEBLE(S)** objeto del presente contrato.
9. Cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

DECIMA TERCERA. GASTOS Y COSTOS.- Los gastos, honorarios, costos y pagos necesarios para la ejecución de este contrato que se generará por el otorgamiento de la Escritura Pública estarán a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES,** quien suscribe el presente contrato en señal de aceptación y conocimiento.

Los gastos y costos que se generen por su disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual, reglamentario o legal, así como la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, serán a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES,** en la forma señalada en la cláusula siguiente y serán pagados con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta o factura por parte de **LA FIDUCIARIA**, en la dirección que tenga registrada en sus archivos. 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.

DECIMA CUARTA. REMUNERACIÓN.- Como retribución por sus servicios **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a las sumas que se establecen a continuación:

1. El equivalente a **UN SALARIO Y MEDIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1.5 SMMLV)** pagaderos por concepto de **COMISIÓN DE ESTRUCTURACIÓN** pagaderos a la firma del presente otrosí, por una sola vez.
2. El equivalente a **UN SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV)** pagaderos en forma anticipada por cada mes o fracción de vigencia del contrato. Esta comisión se generará a partir de la fecha de suscripción del presente documento, sin perjuicio de que el inmueble aquí mencionado sea o no transferido al **FIDEICOMISO**.
3. Mientras existan recursos en el fideicomiso y estos se encuentren invertidos en el **Fondo Abierto ACCIÓN UNO**, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual **EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO CONDICIONADO** manifiestan conocer y aceptar.
4. Por cada documento que deba revisar, elaborar o suscribir la fiduciaria, diferentes al contrato de fiducia mercantil, se cobrará una comisión equivalente a **UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV).**
5. En el caso de que surjan en el desarrollo del fideicomiso actuaciones procesales que requieran el acompañamiento de la fiduciaria, se cobrará la suma equivalente a **UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV)** por cada actuación procesal que deba realizar la Fiduciaria o sus funcionarios.
6. Por la asistencia de funcionarios de la fiduciaria a cualquier comité o asamblea, audiencia o diligencia judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza relacionada con el fideicomiso, se causará a favor de la fiduciaria una suma equivalente a **UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV).**
7. Por el registro de cada contrato de cesión de la calidad de fideicomitente o beneficiario, se generará a favor de la fiduciaria una comisión equivalente a **CERO PUNTO TRES SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (0,3 SMLMV).**

PARÁGRAFO PRIMERO.- La comisión fiduciaria referida en el numeral 2 se causará, liquidará y cobrará mensualmente durante el término de duración del presente contrato y será descontada directamente de los recursos administrados dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, siempre y cuando existan recursos en el **FIDEICOMISO**. En caso de que no existan recursos en el

presente **FIDEICOMISO** para atender la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, esta remitirá a **EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO CONDICIONADO** las respectivas facturas que deberán cancelarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha del recibo de las mismas. En caso de mora, **EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO CONDICIONADO** reconocerá a **LA FIDUCIARIA** intereses de mora a la tasa máxima legal vigente al momento del pago. Esta comisión no incluye los costos en que incurra **LA FIDUCIARIA** para el cumplimiento de este contrato, como gastos financieros, impuestos, contribuciones de ley, entre otros, ni para la defensa de los bienes fideicomitidos aún después de la terminación del contrato, costos que serán descontados en igual forma o deberán ser pagados por **EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO CONDICIONADO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La comisión fiduciaria referida en el numeral 3 se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo fideicomiso en los términos del respectivo FIC.

PARÁGRAFO TERCERO.- Las comisiones enunciadas en la presente cláusula no incluyen IVA, el cual se cobrará de acuerdo a las leyes tributarias vigentes al momento de la facturación.

PARÁGRAFO CUARTO.- Cualquier gestión adicional no definida en este contrato será cobrada de manera independiente, previo acuerdo entre las partes. **LA FIDUCIARIA** se reserva el derecho de acceder o no a cumplir con la gestión adicional solicitada y especialmente podrá abstenerse si se encuentran pendientes de pago las comisiones fiduciarias que se establecen en esta cláusula.

PARÁGRAFO QUINTO.- Los deudores solidarios de las presentes comisiones serán, solidariamente, **EL FIDEICOMISO, LOS FIDEICOMITENTES,** y/o **EL FIDEICOMITENTE** y **BENEFICIARIO CONDICIONADO** en los términos aquí establecidos. En tal virtud, **ACCIÓN** podrá descontar automáticamente de cualquier suma a favor de **EL FIDEICOMISO** y/o exigir a **LOS FIDEICOMITENTES**, y/o **EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO CONDICIONADO** el valor de las comisiones establecidas en los términos indicados en la presente cláusula.

PARÁGRAFO SEXTO.- La certificación suscrita por el Representante Legal y contador de **LA FIDUCIARIA**, en la que consten las sumas adeudadas por LOS FIDEICOMITENTES y/o **EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO CONDICIONADO** y **EL FIDEICOMISO**, por concepto de comisiones fiduciarias, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

DÉCIMA QUINTA. DURACIÓN.- El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo y ejecución de su objeto.

DÉCIMA SEXTA. Además de las causales establecidas en el artículo 1240 del Código de Comercio, salvo las establecidas en el numeral 6) y 11), este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

a) Por mutuo acuerdo de las partes;
b) Por haberse ejecutado completamente su objeto;
c) Por decisión judicial debidamente ejecutoriada;
d) Por haberse presentado renuncia del fiduciario, para lo cual deberá previamente surtir el trámite ante la Superintendencia Financiera de Colombia.
e) **ACCIÓN** podrá dar por terminado el presente contrato si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como:

1. El incumplimiento por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** y **EL BENEFICIARIO** con sus obligaciones de atender los gastos del **FIDEICOMISO.**
2. En caso que no sea posible realizar la actualización de la información en forma veraz y verificable respecto a **LOS FIDEICOMITENTES**, de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre el Sistema de prevención de lavado de activos y financiación del Terrorismo – SARLAFT- o al realizarlo se determine que **LOS FIDEICOMITENTES** no cumple con los requisitos para estar vinculado a la **FIDUCIARIA**. **LOS FIDEICOMITENTES** asume desde ahora la responsabilidad que acarrearía la terminación del contrato frente a los terceros vinculados.

3. En caso que cualquiera de **LOS FIDEICOMITENTES** sean incluido en listas restrictivas, tales como lista Ofac, lista Clinton o de similar naturaleza o condenado por cualquier delito.
4. Por decretarse respecto a uno de **LOS FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIO** el desmonte de operaciones, la intervención para administración o liquidación por autoridad competente por actividades de captación ilegal de recursos.
5. La imposibilidad de localizar a **LOS FIDEICOMITENTES** y/o **EL BENEFICIARIO** siempre que tal hecho impida el desarrollo del contrato.
6. Por mora en el pago de comisiones fiduciarias por un periodo superior a noventa (90) días.

DÉCIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos del presente contrato, las partes convienen que el domicilio del mismo es la ciudad de Bogotá D.C., y declaran que recibirán notificaciones e información de cualquier tipo, en las siguientes direcciones, físicas y de correo electrónico,

LOS FIDEICOMITENTES

ARTURO GONZALEZ HERNANDEZ
Dirección: [*]
Correo electrónico: [*]
Teléfono: [*]

FERNANDO VILLAFAÑE AREVALO
Dirección: [*]
Correo electrónico: [*]
Teléfono: [*]

GLORIA AMPARO CRUZ RODRIGUEZ
Dirección: [*]
Correo electrónico: [*]
Teléfono: [*]

LUCY SAENZ DE VILLAFAÑE
Dirección: [*]
Correo electrónico: [*]
Teléfono: [*]

MIGUEL ZORRO CAMARGO
Dirección: [*]
Correo electrónico: [*]
Teléfono: [*]

ROSALBA ZORRO ZORRO
Dirección: [*]
Correo electrónico: [*]
Teléfono: [*]

ROSALBA MARTINEZ BARACALDO
Dirección: [*]
Correo electrónico: [*]
Teléfono: [*][SMVP1]

LA FIDUCIARIA
Dirección: Calle 85 No. 9 - 65 de Bogotá D.C.
Correo electrónico: notijudicial@accion.com.co

Cualquier modificación respecto a las direcciones deberá informarse por escrito a **LA FIDUCIARIA.**

Dirección Jurídica
Calle 85

83

DECIMA OCTAVA. LIQUIDACIÓN.- La etapa de liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, tendrá la duración necesaria para ese fin. Para ese efecto se llevarán a cabo las siguientes gestiones:

1. En el evento en que existan pasivos a cargo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LOS FIDEICOMITENTES** deberán cancelarlos a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación por parte de **LA FIDUCIARIA** de los documentos soportes.
2. **LOS FIDEICOMITENTES** procederán al pago de las sumas que se deban a **LA FIDUCIARIA** por concepto de su remuneración no pagada, según corresponda.
3. **LA FIDUCIARIA**, de conformidad con las instrucciones que reciba de **EL BENEFICIARIO**, procederá a transferir los bienes que aún se encuentren en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** a él directamente o a terceros a quienes él ceda sus derechos.
4. Posteriormente, **LA FIDUCIARIA** entregará rendición final de cuentas de su gestión a **LOS FIDEICOMITENTES**, entendiéndose que si dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a dicha entrega no se formulan observaciones o diez (10) días después de haberse presentado las explicaciones solicitadas y sean aceptadas dentro de un término igual, se da por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato. Durante el período de liquidación sólo procederán para **LA FIDUCIARIA** las gestiones directamente relacionadas con tal fin.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Todos los gastos de **EL FIDEICOMISO** pendientes de pago a la liquidación del presente contrato, que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **LOS FIDEICOMITENTES**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **LOS FIDEICOMITENTES** con la firma del presente contrato, la cual será consignada en el acta de liquidación.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En el evento que no sea posible la localización de **LOS FIDEICOMITENTES**, se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los literales anteriores en lo que fuere posible: **(i)** Si existieren recursos líquidos en **EL FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a **LOS FIDEICOMITENTES**, éste desde ya, mediante el presente documento, otorga poder especial a **LA FIDUCIARIA**, para que en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, se adhiera, con dichos recursos, como inversionista a cualquiera de los fondos o carteras colectivas de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en nombre y por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE** según corresponda, o **(ii)** En el evento que **LOS FIDEICOMITENTES** no acuda a la liquidación del contrato, **LA FIDUCIARIA** queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente, documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas.

DECIMA NOVENA. TERMINACIÓN Y MODIFICACIONES AL CONTRATO.- El presente contrato no podrá terminarse anticipadamente por solicitud de **LOS FIDEICOMITENTES**, sin autorización previa y escrita de **LA FIDUCIARIA**. El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA**.

VIGÉSIMA. CONSULTA Y REPORTE EN BASES DE DATOS.- **LOS FIDEICOMITENTES** y **BENEFICIARIO** o quienes representen su derecho u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE/BENEFICIARIO** autorizan 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, DATACRÉDITO EXPERIAN o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y muy especialmente a: a) Consultar, en cualquier tiempo, en DATACRÉDITO EXPERIAN, CIFIN o en cualquier otra base de datos manejada por un operador, toda la información relevante para conocer su desempeño como deudor, su capacidad de pago, la viabilidad para entablar o mantener una relación contractual, o para cualquier otra finalidad, incluyendo sin limitarse la realización de campañas de mercadeo, ofrecimiento de productos y publicidad en general. b) Reportar a DATACRÉDITO EXPERIAN, CIFIN o a cualquier otra base de datos manejada por un operador de datos, tratados o sin tratar, sobre el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones crediticias, sus deberes legales de contenido patrimonial, sus datos de ubicación y contacto, sus solicitudes de crédito así como otros atinentes a sus relaciones comerciales, financieras y en general socioeconómicas que haya entregado o que consten en

Dirección Jurídica
Calle 85

registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos. 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, **LOS FIDEICOMITENTES** y **BENEFICIARIO** 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 los respectivos operadores de las bases de datos antes descritas, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **LOS FIDEICOMITENTES** y **BENEFICIARIO** 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, DATACRÉDITO EXPERIAN 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.

La autorización anterior no impedirá a **LOS FIDEICOMITENTES** y **BENEFICIARIO** ejercer el derecho a corroborar en cualquier tiempo en **LA FIDUCIARIA**, en **DATACRÉDITO EXPERIAN, CIFIN** o en la central de información a la cual se hayan proporcionado los datos, que la información suministrada es veraz, completa, exacta y actualizada, y en caso de que no lo sea, a que se deje constancia de su desacuerdo, a exigir la rectificación y a ser informado sobre las correcciones efectuadas.

VIGÉSIMA PRIMERA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.- Para los fines previstos en el acápite referente a la prevención del lavado de activos, contenido en la Circular Básica Jurídica y las demás que en el futuro la adicionen, modifiquen o sustituyan, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan 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 contrato, en caso de desatención a estos deberes.

VIGÉSIMA SEGUNDA. GESTIÓN DE RIESGO.- Los riesgos asociados al negocio fiduciario a que se refiere el presente contrato, son aquellos que han sido discutidos y analizados entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** en forma previa a la celebración del presente contrato, en el mismo sentido a continuación se describen los mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por **LA FIDUCIARIA** para la gestión de tales riesgos:

a. **RIESGO OPERATIVO: LA FIDUCIARIA** cuenta con un Sistema de Administración de Riesgo Operacional (SARO) conformado por un conjunto de elementos tales como políticas, procedimientos, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, que le permiten una efectiva administración del riesgo operativo, entendido como la posibilidad de incurrir en pérdidas, generadas por fallas o inadecuaciones en el recurso humano, procesos, tecnología, infraestructura, o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Este riesgo abarca el riesgo legal y reputacional asociados a tales factores.

b. **RIESGO DE MERCADO, LIQUIDEZ y CRÉDITO: ACCION FIDUCIARIA** cuenta con los sistemas de administración de riesgo de marcado (SARM), liquidez (SARL) y crédito (SARC), los cuales están conformados por un conjunto de elementos tales como: políticas, procedimientos, estructura organizacional, metodologías y sistemas de información del mercado de valores, para el adecuado monitoreo y control de estos riesgos entendidos como la posibilidad de incurrir en pérdidas por efectos en las variaciones en tasas de interés o precios, liquidez, y deterioro de la calidad crediticia o de solvencia de las entidades con las que se realice inversiones y/o transacciones en los mercados de valores.

   Los sistemas implementados en la fiduciaria del SARM, SARL y SARC se ajustan a las normas establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia en la CBFC CE 100 del 95, y aplican las metodologías estándar de medición de riesgos allí establecidas para cada uno de los sistemas.

84

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

Las partes con la suscripción del presente contrato, se obligan a adoptar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares definidos para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio y de igual forma se obliga a suministrar toda la información que sea requerida para la atención de los sistemas de administración de riesgos.

VIGÉSIMA TERCERA. INDEMNIDAD.- LOS FIDEICOMITENTES manifiestan en forma expresa e irrevocable que mantendrá siempre indemne a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en su propio nombre y como vocera del **FIDEICOMISO**, en el evento que sea requerida por cualquier concepto relacionado con las responsabilidades que les son otorgadas en el presente contrato a **LOS FIDEICOMITENTES**, dado que es responsabilidad exclusiva y excluyente de éste, quien se encuentra obligado a realizar todas las erogaciones que se requieran para el adecuado desarrollo del **FIDEICOMISO**, al igual que se encuentran obligados a realizar los pagos que por conceptos de tributos genere el desarrollo del mismo, incluidas las sanciones que puedan llegar a ser impuestas a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** y/o **EL FIDEICOMISO** derivadas de obligaciones tributarias asociadas a **EL FIDEICOMISO**, por tanto se obligan con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en su propio nombre y como vocera del **FIDEICOMISO** en el evento de ser requerida por los mencionados conceptos.

Así mismo, **LOS FIDEICOMITENTES** declaran indemne y exime de cualquier responsabilidad a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por cualquier vicio redhibitorio u oculto que recaiga sobre el **(LOS) BIENE(S) INMUEBLE(S)**, y que sea motivo de requerimiento, demanda, queja, sanción, reclamación, actuación prejudicial; judicial o administrativa o cualquier ente de control.

Para los efectos anteriores, bastará que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en su propio nombre y/o como vocera del **FIDEICOMISO** remita una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado. **LOS FIDEICOMITENTES** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la mencionada comunicación deberá entregar las sumas correspondientes a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** y/o al **FIDEICOMISO**, según corresponda. Las partes acuerdan que ésta obligación de **INDEMNIDAD** permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación.

VIGÉSIMA CUARTA. DEFENSA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.- En todos los eventos en que se requiera salir a la defensa de los bienes fideicomitidos en procesos administrativos, judiciales o de cualquier índole, **LOS FIDEICOMITENTES** previa aprobación de **LA FIDUCIARIA**, designará las personas idóneas para asesorar y defender los bienes fideicomitidos ante dichos despachos. En caso de que **LOS FIDEICOMITENTES** no designe a persona alguna, o que **LA FIDUCIARIA** no apruebe la persona designada por no considerarla idónea, **LA FIDUCIARIA** en aras de salir a la defensa de los bienes fideicomitidos está facultada para designar a la persona que considere adecuada para tal fin. La remuneración u honorarios, los costos y gastos en que se incurran, así como las condenas que resulten de los procesos administrativos o judiciales contra **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO** o **LA FIDUCIARIA** con ocasión de dichos procesos, serán responsabilidad del **LOS FIDEICOMITENTES** aún después de la terminación del contrato, motivo por el cual éste autoriza, con la suscripción del presente contrato, a que se realice el descuento automático de los recursos del **FIDEICOMISO** para atender dichos gastos y costos, en el caso de no ser posible dicho descuento, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a pagarlos dentro de los cinco

días (5) siguientes a que **LA FIDUCIARIA** solicite el pago, para lo cual el presente contrato presta mérito ejecutivo.

En todo caso, cualquier gestión adicional que desarrolle **LA FIDUCIARIA** en virtud de litigios que se susciten entre **LOS FIDEICOMITENTES** o **BENEFICIARIO** del presente **FIDEICOMISO**, entre si o con terceros ajenos al mismo y que afecten el desarrollo del objeto del contrato generarán el cobro de una comisión adicional e independiente a la pactada, según consta en el anexo denominado tabla de comisiones adicionales de referencia.

PARÁGRAFO.- **LA FIDUCIARIA** se reserva el derecho de acceder o no a cumplir con la gestión adicional solicitada y especialmente podrá abstenerse si se encuentran pendientes de pago las comisiones fiduciarias que se establecen en el presente contrato.

VIGÉSIMA QUINTA. PROHIBICIÓN DE PUBLICIDAD.- En desarrollo del presente contrato, **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan y acepta que no podrá utilizar ninguna forma de publicidad escrita o visual, difundida a través de cualquier medio, sea este masivo o directo, incluidos correos electrónicos o comunicaciones escritas, que contengan bajo ninguna modalidad el logo de **LA FIDUCIARIA**, así como tampoco ninguna expresión que pueda relacionarse con **LA FIDUCIARIA**, sin autorización previa y escrita de ésta.

VIGÉSIMA SEXTA. DECLARACIÓN DE ACEPTACIÓN.- En calidad de **LOS FIDEICOMITENTES** declaro que lei detenidamente el presente contrato, que éste fue redactado con base en el principio de la autonomía de la voluntad y equilibrio contractual entre las partes, con letras legibles y fáciles de leer a simple vista y entiendo y, acepto su contenido, especialmente los derechos y obligaciones para todas las partes contratantes y los costos financieros por servicios y productos aquí contenidos.

VIGÉSIMA SEXTA. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO.- **LA FIDUCIARIA** cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: a) Dar trámite a las quejas contra **LOS FIDEICOMITENTES** en forma objetiva y gratuita. b) Ser vocero del Consumidor Financiero de cualquier parte del país ante **LA FIDUCIARIA**. c) Actuar como conciliador entre los Consumidores Financieros y **LA FIDUCIARIA**.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. EDUCACIÓN FINANCIERA.- Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta **LA FIDUCIARIA, LOS FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIO** podrá consultar nuestra página web www.accion.com.co o solicitar información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas en todo el país, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente si se requiere información más precisa y detallada acerca de los derechos y responsabilidades como consumidor financiero, se podrá dirigir al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia:

www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm.

VIGÉSIMA OCTAVA. MÉRITO EJECUTIVO DEL CONTRATO.- Las partes acuerdan que el presente contrato presta mérito ejecutivo, frente al deudor principal y al deudor solidario; por lo cual, bastará copia del contrato, junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del **FIDEICOMISO**, expedidas por parte de **LA FIDUCIARIA** con destino a **LOS FIDEICOMITENTES**, EL **FIDEICOMISO** o a los obligados del pago, para constituir título ejecutivo suficiente para que **LA FIDUCIARIA** pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES** y/o del **FIDEICOMISO** por tales conceptos.

Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en dos (2) ejemplares en la ciudad de Bogotá D.C., a los _____.

LOS FIDEICOMITENTES **LA FIDUCIARIA**

85

ARTURO GONZALEZ HERNANDEZ
C.C. 3.170 de Bogotá

SEBASTIÁN BARÓN CARDOZO
C.C. 1.032.360.390 de Bogotá
Representante Legal
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

FERNANDO VILLAFAÑE AREVALO
C.C. 17.078.095 de Bogotá

GLORIA AMPARO CRUZ RODRIGUEZ
C.C. 341.700.294 de Bogotá

LUCY SAENZ DE VILLAFAÑE
C.C. 41.384.049 de Bogotá

MIGUEL ZORRO CAMARGO
C.C. 19.077.859 de Bogotá

ROSALBA ZORRO ZORRO
C.C. 41.311.868 de Bogotá

ROSALBA MARTINEZ BARACALDO
C.C. 41.514.023 de Bogotá

FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO CONDICIONADO

JUAN DIEGO TORRES HERNANDEZ
C.C. No. 1.020.715.498
Representante legal
C-118 SAS

RECONOCIMIENTO FIRMA Y CONTENIDO
NOTARÍA NOVENA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS NOTARIA ENCARGADA

NOTARIA 9 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

COMPARECIÓ

MARTINEZ BARACALDO ROSALBA identificado(a) con C.C. 41541023

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento código 4helc.

Bogotá D.C. 2019-08-05 15:34:30

Cod: 4HELC
www.notariaenlinea.com

907

RECONOCIMIENTO FIRMA Y CONTENIDO
NOTARÍA NOVENA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS NOTARIA ENCARGADA

NOTARIA 9 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

COMPARECIÓ

SAENZ De VILLAFAÑE MARIA LUCY EMILIA identificado(a) con C.C. 41384049

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento código 4hfdm.

Bogotá D.C. 2019-08-05 16:06:13

Cod: 4HFDM
www.notariaenlinea.com

907

RECONOCIMIENTO FIRMA Y CONTENIDO
NOTARÍA NOVENA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS NOTARIA ENCARGADA

NOTARIA 9 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

COMPARECIÓ

VILLAFAÑE AREVALO FERNANDO identificado(a) con C.C. 17078095

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento código 4hfk4.

Bogotá D.C. 2019-08-05 16:13:20

Cod: 4HFK4
www.notariaenlinea.com

907

ACUERDO COMERCIAL

Comparecencia Entre los suscritos:

A. **ROSA ELENA CASTELLANOS ARTEAGA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 51.759.542, en su calidad de representante legal, obrando en nombre y representación legal de la sociedad **VISION CONSTRUCCIONES SAS**, identificada con NIT. N° 900.632.101, quienes para los efectos de este contrato se denominará el Vendedor, y

B. **JUAN DIEGO TORRES HERNANDEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.020.367.594, en su calidad de representante legal, obrando en nombre y representación legal de la sociedad C118 SAS, identificada con NIT. N° 901.290.360-8, y quien para los efectos de este contrato se denominará el "COMPRADOR", y junto con el Vendedor, las "Partes" y cada uno de ellos individualmente como la "Parte",

Hemos acordado celebrar el presente Acuerdo Comercial (en adelante el "Contrato"), el cual nació a la vida jurídica como consecuencia del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración suscrito mediante documento privado el día 09 de septiembre de 2015, suscrito entre los señores Lucy Saenz de Villafane, Fernando Villafane Arevalo, Miguel Zorro Camargo, Rosalba Zorro de Zorro, Arturo González Hernández, Rosalba Martínez Baracaldo y Gilma Luz Dary Cruz Rodríguez y Acción Sociedad Fiduciaria S.A. y el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Tesorería Fideicomiso Proyecto Amaris suscrito entre Visión Construcciones S.A.S. y Acción Sociedad Fiduciaria S.A. (en adelante el "Contrato de Fiducia"), previas los siguientes:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

1. Que el día 9 de septiembre de 2015, se suscribió Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Fideicomiso Visión Calle 118, el cual nació a la vida jurídica el "Fideicomiso Visión Calle 118" (en adelante el "Fideicomiso"), suscrito entre los señores Lucy Saenz de Villafane, Fernando Villafane Arevalo, Miguel Zorro Camargo, Rosalba Zorro de Zorro, Arturo González Hernández, Rosalba Martínez Baracaldo y Gilma Luz Dary Cruz Rodríguez y Accion Sociedad Fiduciaria S.A..

2. Que el día 15 de diciembre de 2016, se suscribió Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Tesorería Fideicomiso Proyecto Amaris, el cual nació a la vida jurídica el "Fideicomiso Amaris", suscrito entre Vision Construcciones S.A.S. y Acción Sociedad Fiduciaria S.A.

3. Que el 9 de septiembre de 2015, se suscribió carta de instrucciones entre Visión Construcciones S.A.S., Rem Construcciones S.A., y los Fideicomitentes Lucy Saenz de Villafane, Fernando Villafane Arévalo, Miguel Zorro Camargo, Rosalba Zorro de Zorro, Arturo González Hernández, Rosalba Martínez Baracaldo y Gilma Luz Dary Cruz Rodríguez.

4. Que también se suscribió Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios y de Beneficio Fideicomiso Vision Calle 118, entre Vision Construcciones S.A.S., Rem Construcciones SA., y los Fideicomitentes Lucy Saenz de Villafane, Fernando Villafane Arevalo, Miguel Zorro Camargo, Rosalba Zorro de Zorro, Arturo Gonzalez Hernandez, Rosalba Martinez Baracaldo y Gilma Luz Dary Cruz Rodriguez.

5. Que en cumplimiento del Contrato de Fiducia, mediante la escritura pública 184 del 09 de febrero de 2016 otorgada en la notaría Quince de Bogotá, se transfirió a favor de la sociedad Accion Fiduciaria S.A. Vocera del Fideicomiso Vision Calle 118, los siguientes inmuebles:

5.1.1. Apartamento número trece cuarenta y seis (13-46) de la diagonal ciento diecisiete (117) de Bogotá, que hace parte del edificio bifamiliar denominado MARIA INES, identificado con el Folio de matrícula Inmobiliaria número **50N-388477** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cedula catastral número **AAA0104DJFZ.**

5.1.2. Un apartamento de la UNIDAD BIFAMILIAR denominada UNIDAD FAMILIA CORINCO UNO, ubicado en la Diagonal ciento diecisiete (117) número trece treinta y seis (13-36), identificado con el Folio de matrícula Inmobiliaria número **50N-204065** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cedula catastral número **AAA0104DJCN.**

5.1.3. El apartamento número trece cuarenta y dos (13-42) del edificio BIFAMILIAR MARIA INES, ubicado en la diagonal ciento diecisiete (117). Identificado con el Folio de matrícula Inmobiliaria número **50N-388476** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cedula catastral número **AAA0104DJEP.**

5.1.4. Un apartamento ubicado en la CALLE CIENTO DIECIOCHO (118) NUMERO DOCE CUARENTA (12-40) de la Unidad Bifamiliar CORINCO I- Propiedad Horizontal, identificado con Folio de matrícula Inmobiliaria número **50N-204064** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona norte y cedula catastral número **UQ-U-D117-T12-26.**

6. Que dentro de las disposiciones del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración se estableció que los beneficiarios podrían ceder parte o la totalidad de los derechos de beneficio que les pudiera corresponder en ese Fideicomiso.

7. Que por lo anterior, las Partes han acordado suscribir el presente Acuerdo, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

Cláusula Primera. Objeto.

1.1. Por medio del presente Contrato, el Vendedor vende al Comprador el desarrollo de un proyecto inmobiliario, estudio de suelos y licencia de construcción, sobre los inmuebles que hacen parte del Fideicomiso VISION CALLE 118, relacionados en el numeral 2 de los A9ntecedentes de este Contrato.

1.2. Por lo anterior, una vez que la compraventa produzca efectos de conformidad con lo señalado en la cláusula tercera, será el Comprador quien (i) ostentará la calidad de único fideicomitente y beneficiario del Fideicomiso, y (ii) será el titular de todos los derechos y obligaciones correspondientes al Fideicomiso Visión Calle 118.

Cláusula Segunda. Precio de los Derechos Fiduciarios.

2.1. El valor del presente Acuerdo (en adelante el "Precio") corresponde a la suma de **DOS MIL CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($2.140.000.000)**, la cual será pagadera de la siguiente manera:

2.1.1. La suma de **CIEN MILLONES CIENTO CUARENTA Y UN MIL PESOS ($100.141.000)**, que se pagarán a la suscripción de todos los intervinientes del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Visión Calle 118 a favor del comprador, del Acuerdo de pago de Comisiones entre El vendedor y Acción Fiduciaria y de las terminaciones o anulaciones de las promesas de compraventa suscritas entre el Vendedor y los señores Lucy Sáenz de Villafane, Fernando Villafane Arévalo, Miguel Zorro Camargo, Rosalba Zorro de Zorro, Arturo González Hernández, Rosalba Martínez Baracaldo y Gilma Luz Dary Cruz Rodríguez, de la siguiente forma: a) La suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS ($48.000.000), a favor de Juan Alfonso Latorre, b) la suma de DIECISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y UN

MIL PESOS ($16.141.000), a favor de Secretaria de Hacienda, para el pago del impuesto predial año 2017 de uno de los inmuebles que hacen parte del Fideicomiso Vision Calle 118 c) La suma de DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000) a favor de la señora Cecilia Márquez, d) La suma de DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000) a favor de la señora Melida Ofelia Chávez, e) La suma de DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000) a favor del señor Silvio Marino Salazar.

2.1.2. La suma de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL PESOS ($119.195.000)**, se pagarán de la siguiente manera: a. La suma de OCHENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL PESOS ($89.195.000), para el pago de deudas correspondientes a servicios públicos, contribuciones, valorizaciones, impuestos prediales, y demás que presenten los inmuebles que hacen parte del Fideicomiso Visión Calle 118, relacionados en el numeral quinto de los Antecedentes del presente Acuerdo, a las diferentes entidades o personas que estén a cargo estas obligaciones, y en las fechas máximas que resulten de las liquidaciones de cada valor, para lo cual el Vendedor deberá allegar los respectivos recibos para realizar los pagos y b. La suma de TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000) se giraran a favor de Acción Sociedad Fiduciaria, correspondientes al pago de las comisiones adeudadas desde el 09 de septiembre de 2014 hasta el 08 de julio de 2019, y que se establecieron como Acuerdo de pago entre el Vendedor y Acción Fiduciaria, para encontrarse a paz y salvo en estas obligaciones hasta la fecha antes citada.

2.1.3. La suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS ($60.000.000)**, el día 30 de septiembre de 2019 y siempre y cuando se haya suscrito el Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, el Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Visión Calle 118 a favor del Comprador, la terminación de las promesas de compraventa suscritas con los Fideicomitentes, por todas las partes intervinientes.

2.1.4. La Oficina Setecientos Uno (701) de dieciocho punto cincuenta y tres metros cuadrados, Oficina Setecientos Seis (706) de dieciséis punto seis metros cuadrados (16.6 mts2), Oficina Setecientos Nueve (709) de veinticuatro punto ochenta y cinco metros cuadrados (24.85 mts2), del Edificio de Oficinas Grupo 7 Torre III, ubicadas en la calle 106 N° 56-62, estimadas económicamente en la suma de **TRESCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL PESOS ($329.890.000)**, a los ocho (8) días hábiles siguientes a partir de la suscripción del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Visión Calle 118 a favor del Comprador, por todos los intervinientes.

2.1.5. Apartamento Cuatrocientos Tres (403) de un área construida de cincuenta y seis metros Cuadrados (56mts2), de dos alcobas, dos baños, sala, cocina, ropas y balcón del Edificio Torres de Kanna V, ubicado en la Calle 118 N° 15A - 29, estimado en la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES OCHOSCIENTOS MIL PESOS ($380.800.000)**, en la fecha establecida dentro de la promesa de compraventa, la cual se suscribirá a los ocho días siguientes a la suscripción del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y el Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Visión Calle 118 a favor del Comprador, por todos los intervinientes.

2.1.6. Apartamento Doscientos Once (211) del Edificio Torres de Kanna VI, de un área construida de treinta y cinco punto seis metros cuadrados (35.06 mts2), posterior, Apartamento Trescientos Doce (312) del Edificio Torres de Kanna VI, de un área construida de treinta y tres punto ochenta metros cuadrados (33.80 mts2), Apartamento Cuatrocientos Doce (412) del Edificio Torres de Kanna VI, de un área construida de treinta y tres punto ochenta metros cuadrados (33.80 mts2), Apartamento Cuatrocientos Trece (413) del Edificio Torres de Kanna VI, de un área construida de treinta y un metros cuadrados (31 mts2), y el Apartamento Quinientos Doce (512) del Edificio Torres de Kanna VI, de un área construida de treinta y tres punto ochenta metros cuadrados (33.80 mts2), ubicado en la Calle 118 N° 14A – 15/35, estimados en la suma de **MIL CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE. ($1.138.728.000)**, en la fecha de

escrituración y entrega que se establezca en las Ofertas de Opción de Compra las cuales se suscribirán a los ocho (8) días siguientes a la firma del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, las Cartas de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y los Contratos de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Visión Calle 118 a favor del Comprador, por todos los intervinientes.

2.1.7. La suma de **ONCE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS ($11.387.000)**, serán pagaderos para cancelar gastos notariales de cualquiera de los inmuebles arriba relacionados.

Parágrafo Primero: Por tratarse de inmuebles que aún están sobre planos, el proyecto puede estar sujeto a sufrir modificaciones en su área, diseño, ubicación y especificaciones durante el proceso de aprobación de licencia, motivo por el cual, los inmuebles que conformen el área total prometida en canje, podrán ser modificados por el Comprador, de acuerdo a los nuevos diseños y áreas modificadas, sin embargo, estas modificaciones deberán ser de características y áreas similares a las seleccionadas inicialmente; En caso de alguna diferencia de área diferente a la pactada en la presente clausula el comprador y el vendedor, deberán cancelar la diferencia del área según el caso, por el valor del metro cuadrado que se pretende canjear como parte de pago en este contrato.

Parágrafo Segundo: En el evento en que los valores adeudados por concepto de impuestos prediales, contribuciones, servicios públicos, comisiones y demás obligaciones que adeuden los inmuebles que hacen parte del Fideicomiso Vision Calle 118, no alcancen a ser cancelados con los dineros que se pagaran al Vendedor, se descontarán de los dineros que se deban pagar con la entrega de área construida representada en los inmuebles que se describen en los numerales 2.1.5, 2.1.6., 2.1.7., de la presente Clausula.

Parágrafo Tercero. El pago correspondiente a impuestos prediales de los años 2017, 2018 y 2019 de los inmuebles que conforman el Fideicomiso Visión Calle 118 serán pagaderos prorrateadamente por el Vendedor hasta la fecha de suscripción del presente Acuerdo y de ahí en adelante por el Comprador.

Cláusula Tercera. Perfeccionamiento de la compraventa y entrega del Inmueble.

3.1. La Compraventa contenida en este Contrato producirá efectos así: (i) entre el Vendedor y el Comprador desde la fecha de suscripción del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Visión Calle 118, Anulaciones y/o terminaciones de las Promesas de Compraventa suscritas entre el Vendedor, Rem Construcciones SA y los titulares de dominio de los inmuebles, y (ii) frente a la Fiduciaria y demás terceros, a partir de la fecha de aceptación y suscripción del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Visión Calle 118 a favor del Comprador.

3.2. En concordancia con las declaraciones del Comprador de la cláusula quinta siguiente, el Comprador no tiene ningún tipo de limitación legal, financiera o reputacional que genere un rechazo de su registro como fideicomitente por parte de la Fiduciaria.

Cláusula Cuarta. Declaraciones y garantías del Vendedor. El Vendedor declara y garantiza al Comprador que:

4.1. El vendedor se obliga a ceder la titularidad de la Licencia de Construcción que se encuentra vigente dentro del proyecto denominado Amaris, para lo cual deberán suscribir las autorizaciones, poderes y demás documentos que sean necesarias para materializar este trámite. Así, como a entregar el estudio de suelos impuestos, expensas al día y sala de ventas que opera en uno de los

inmuebles que hacen parte del Fideicomiso. Una vez cedida la referida licencia, el proyecto, modificaciones, pagos por concepto de cargas urbanísticas serán de titularidad de EL COMPRADOR.

4.2. El vendedor se obliga a entregar vigente la Licencia de Construcción que recae sobre los inmuebles que hacen parte del Fideicomiso Visión Calle 118 y que se relacionan en la cláusula quinta del presente Acuerdo y en consecuencia a suscribir los poderes, autorizaciones y demás documentos que se requieran ante las diferentes entidades, para el cambio de titularidad de la licencia, prórrogas, constructores responsables y profesionales de la misma, y demás trámites pertinentes para el otorgamiento de la licencia de construcción del proyecto que se pretende desarrollar en los inmuebles objeto del presente Acuerdo.

4.3. El Vendedor se obliga a cancelar las obligaciones, impuestos, contribuciones, servicios públicos plusvalías, comisiones, cargas urbanísticas, licencias, trámites ante entidades administrativas y gubernamentales, pasivos ambientales, pasivos urbanísticos y en general de cualquier pasivo o carga que recaigan sobre los inmuebles objeto del Fideicomiso Vision Calle 118.

4.4. El Vendedor se obliga a salir al saneamiento de cualquier gravamen, limitaciones al dominio y en general de embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias y en general de cualquier factor que pudiera afectar la titularidad de los inmuebles objeto del Fideicomiso Visión Calle 118 y en consecuencia el desarrollo del proyecto propiedad horizontal para el cual El Comprador está adquiriendo los derechos fiduciarios de estos inmuebles.

4.5. El vendedor se obliga a expedir paz y salvos a los tradentes del Fideicomiso Vision 118 de las dineros que se establecieron pagarse a favor del Vendedor en los Contratos de Compraventa de los derechos fiduciarios suscritos entre el Comprador y los Fideicomitentes y a solicitar y recibir la expedición del paz y salvo de Acción Sociedad Fiduciaria frente a las comisiones adeudadas a la fecha de suscripción del presente Acuerdo.

4.6. El Vendedor declara que no adelantará actuación urbanística adicional a la expedida actualmente, razón por la cual le corresponderá al Comprador desplegar todas las actividades y gestionar todas las actuaciones urbanísticas correspondientes a la modificación del proyecto que se pretendía desarrollar en el inmueble objeto de la Fiducia Mercantil.

4.7. El Vendedor declara que no existe ninguna demanda, reclamación administrativa, litigio pendiente o eventual o cualquiera otra circunstancia que ponga en riesgo u obstaculicen la posibilidad del Comprador de adquirir la titularidad de los derechos fiduciarios que recaen sobre el Fideicomiso.

4.8. El vendedor se obliga a terminar o anular las promesas de compraventa suscritas entre Vision Construcciones S.A.S., Rem Construcciones SA., y los Fideicomitentes Lucy Sáenz de Villafane, Fernando Villafane Arévalo, Miguel Zorro Camargo, Rosalba Zorro de Zorro, Arturo González Hernández, Rosalba Martínez Baracaldo y Gilma Luz Dary Cruz Rodríguez., dentro del término máximo de dos días hábiles siguientes a la suscripción del presente Acuerdo, o se entenderá incumplido y sin efectos el presente Acuerdo.

4.9. El vendedor entregara la tenencia material del inmueble a título de comodato precario a favor de E l Comprador, desde la fecha de suscripción del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor del Comprador.

4.10. El vendedor se obliga a suscribir el Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y el Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor del

Sandra Patricia Becerra Cardenas
Notaria Noventa (90) del Circulo de Bogota D.C.

Comprador, a más tardar dentro de treinta (30) días contados a partir de la suscripción del presente Contrato.

4.11. El vendedor autoriza al Comprador el uso de espacios dentro del inmueble objeto de la presente promesa, para la instalación del material publicitario (vallas, banderas, etc.) que se requieran para promocionar el proyecto que se pretende construir y enajenar por parte de la COMPRADORA desde la fecha de suscripción del presente Contrato, el cual deberá ser instalado en el antejardín de la casa.

Cláusula Quinta. Declaraciones del Comprador. El Comprador declara y garantiza al Vendedor que:

5.1. El Comprador declara que estarán a su único cargo y costo desplegar todas las actuaciones para la modificación de la Licencia de Construcción y gestionar todos los estudios e insumos requeridos para adelantar el trámite de solicitud de la licencia de construcción ante una Curaduría Urbana de la ciudad de Bogotá, así como los costos derivados de este trámite y el correspondiente al impuesto de delineación urbana y, en general, cualquier valor que se derive por este concepto. No obstante, el Comprador deberá coadyuvar o suscribir poderes que se requieran para llevar a cabo los trámites de modificación de licencia o licencia nueva que se requieran.

5.2. El Comprador declara que fue constituido de conformidad con las normas legales, estatutarias y contractuales aplicables y que no existe ningún impedimento legal, estatutario y/o contractual para la compraventa de los derechos fiduciarios del Fideicomiso.

5.3. El Comprador declara que conoce el estado en que se encuentra el inmueble, esto es, que se encuentra transferido a título de Fiducia en administración a la Sociedad Fiduciaria Accion S.A., y que por tal razón, se debe suscribir Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor de El Comprador.

Cláusula Sexta. Declaraciones comunes de las Partes y acuerdos adicionales en relación con el Inmueble.

6.1. Las Partes acuerdan que los Inmuebles serán entregados al Comprador en las siguientes condiciones:

6.1.1. La entrega del Inmueble será realizada por la Fiduciaria (en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso) mediante un contrato de Comodato Precario o por el Vendedor (previa autorización de la Fiduciaria), a los ocho (8) días hábiles siguientes a la suscripción del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor del Comprador, para lo cual se levantará un acta de recibo donde conste el estado actual de los inmuebles y la satisfacción de estos.

6.1.2. El Inmueble se entregará a paz y salvo de impuesto predial, contribuciones, comisiones, y servicios públicos liquidados antes de la Fecha de Entrega. El Comprador estará a cargo de cualquier servicio público, tributo y costo que sea liquidado con posterioridad a la Fecha de Entrega.

6.1.3. El Inmueble será entregado con todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres, usos y dependencias que legal o naturalmente le correspondan.

6.2. Las Partes declaran que sus ingresos provienen de actividades lícitas y que no se encuentran con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurren en una de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento) y que, en consecuencia, se obligan a responder frente a la otra Parte por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Conforme a lo anterior, será justa causa de

terminación del presente contrato la inclusión de la otra Parte, sus socios, sus administradores, o los subcontratistas en los listados de la OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos. En igual sentido, la Parte incumplida responderá ante la Parte cumplida o algún tercero afectado por los perjuicios causados.

6.3. Las Partes, individual o conjuntamente, realizarán las actividades tendientes a que la Fiduciaria realice y suscriba el Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, el Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor del Comprador, y la terminación del Fideicomiso Proyecto Amaris, en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la suscripción del presente Acuerdo.

6.4. En caso de cobro del impuesto al consumo, este será pagadero en partes iguales por el Vendedor y el Comprador, desde la suscripción del presente contrato hasta la transferencia final de los inmuebles que hacen parte del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor del Comprador.

6.5. En caso de que exista alguna controversia entre las partes por el no recibo de los inmuebles que representan el área construida prometida en pago enunciada en la cláusula segunda del presente Acuerdo, bastará el pago del valor asignado a dichos inmuebles, esto es, la suma de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. ($1.845.375.000), por parte de la compradora a el vendedor, dentro de los cinco meses siguientes a la fecha en que el Comprador notifique al Vendedor el no recibo de los inmuebles sin justa causa comprobable, para que se encuentren plenamente cumplidas las obligaciones contenidas en el presente Contrato y no se genere ningún tipo de indemnización o reclamación posterior.

6.6. De acuerdo con lo pactado por las partes contratantes y en razón a la actividad de EL COMPRADOR, la cesión de derechos fiduciarios mediante la cual se perfeccione el presente Contrato, podrá ser otorgada a nombre de otra Sociedad que indique El Comprador, previa comunicación a el Vendedor, sin que se exima al Comprador de las obligaciones contraídas en el presente Contrato.

6.7. Con la suscripción del presente Acuerdo el VENDEDOR, declara y acepta dejar sin efectos todo documento suscrito con anterioridad correspondiente al Fideicomiso Vision Calle 118, incluyendo los documentos anexos al Fideicomiso, tales como cesiones, contratos de comodato, o documentos privados con terceros y promesas de compraventas de los inmuebles que hacen parte del Fideicomiso.

Cláusula Séptima. Clausula Penal. Las partes contratantes acuerdan como cláusula penal en caso de incumplimiento o mora de una o cualquiera de las obligaciones que nacen de este contrato, la suma de TRESCIENTOS SETENTA TRES MILLONES DE PESOS ($373.000.000). El contratante que pague el valor de la cláusula penal, no se exonera del cumplimiento de las demás obligaciones nacidas del contrato, ni del pago de los perjuicios que el incumplimiento o la mora causen. Para exigir el cumplimiento de las obligaciones que surjan de esta cláusula, las partes renuncian en su recíproco beneficio a los requerimientos para la constitución en mora.

Cláusula Octava. Condición Resolutoria. En caso de no suscribirse las Compraventas de los derechos fiduciarios de los demás Fideicomitentes existentes en la Fiducia Mercantil Visión Calle 118, las terminaciones o anulaciones de las promesas de compraventa suscritas entre los señores Lucy Saenz de Villafane, Fernando Villafane Arevalo, Miguel Zorro Camargo, Rosalba Zorro de Zorro, Arturo González Hernández, Rosalba Martínez Baracaldo y Gilma Luz Dary Cruz Rodríguez y el Vendedor, de no suscribirse el Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y el Contrato de Cesión de Participaciones a favor del Comprador, de los inmuebles que hacen parte del

Fideicomiso Vision Calle 118, en un término máximo de treinta (30) días, el presente Contrato se resolverá, sin perjuicio de las indemnizaciones a que hayan lugar por este hecho, debiendo devolver los dineros cancelados por el Comprador en el término de un (1) mes contado a partir de que se haya notificado la resolución del presente Acuerdo.

Clausula Novena. Notificaciones y Comunicaciones. Todas las notificaciones y comunicaciones que deban surtirse en virtud del presente Contrato se remitirán a las siguientes direcciones:

El Vendedor: Carrera 14 N° 127B-98, Apto. 702, Cel. 310 – 8779040, correo electrónico: jalatorreu@yahoo.com.

El Comprador: Avenida 9 N° 124 – 20, Tel 5202627, ext. 107, correo electrónico: djuridica@grupo7construcciones.com, Bogotá.

Para constancia de todo lo anterior, se suscribe el presente Contrato en dos (2) originales del mismo tenor y contenido, en la ciudad de Bogotá D.C. a los cinco (5) días del mes de Agosto de 2019.

El Vendedor,

Rosa Elena Castellanos A

ROSA ELENA CASTELLANOS ARTEAGA
C.C. N° 51'759542
REPRESENTANTE LEGAL
VISION CONSTRUCCIONES SAS

El comprador,

JUAN DIEGO TORRES HERNANDEZ
C.C. 1.020.715.496
Representante Legal
C-118 SAS

RECONOCIMIENTO FIRMA Y CONTENIDO
NOTARÍA NOVENA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS NOTARIA ENCARGADA

NOTARIA 9 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

COMPARECIÓ
CASTELLANOS ARTEAGA ROSA ELENA identificado(a) con C.C. 51759542

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento código 4hh92.

Bogotá D.C. **2019-08-05 18:38:18**

Cod: 4HH92
www.notariaenlinea.com

907

Sandra Patricia Becerra Cardenas
Notaria Novena(9) del Circulo de Bogotá D.C. Encargada

Rosa Elena Castellanos A

PRESENTACION PERSONAL

NOTARÍA NOVENA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

ANTE MARTHA JANETH CUBEROS TRUJILLO NOTARIA 9 (E) DE BOGOTA D.C.

NOTARIA 9 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

COMPARECIÓ

TORRES HERNANDEZ JUAN DIEGO quien se identificó con C.C. No. 1020715496 y con la Tarjeta Profesional No.: Reconoce su contenido como cierto y que la firma puesta por EL(ELLA) es la suya.

Dirigido A:

Bogotá D.C. **10/08/2019** a las ***10:13:56 a. m.*** LFCA

2MSX9EDF9Y618BABZ

www.notariaenlinea.com

nnyn7hjmuhnnkynhi

Martha Janeth Cuberos Trujillo
Notaria Novena(9) del Circulo de Bogotá D.C. Encargado

Sandra Patricia Becerra Cardenas
Notaria Novena(E) del Círculo de Bogotá D.C. Encarg.

94

COMPRAVENTA DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS SOBRE EL INMUEBLE

Comparecencia Entre los suscritos:

A. **FERNANDO VILLAFANE AREVALO**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 17.078.095, y **LUCY SAENZ DE VILLAFANE**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía N° 41.384.049, quienes para los efectos de este contrato se denominarán LOS VENDEDORES, y

B. **JUAN DIEGO TORRES HERNANDEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.020.367.594, en su calidad de representante legal, obrando en nombre y representación legal de la sociedad C118 SAS, identificada con NIT. N° 901.290.360-8, y quien para los efectos de este contrato se denominará el "COMPRADOR", y junto con el Vendedor, las "Partes" y cada uno de ellos individualmente como la "Parte",

Hemos acordado celebrar el presente Contrato de Compraventa de Derechos Fiduciarios del Fideicomiso Visión Calle 118 (en adelante el "Contrato"), el cual nació a la vida jurídica como consecuencia del contrato de fiducia mercantil de administración suscrito mediante documento privado el día 09 de septiembre de 2015 (en adelante el "Contrato de Fiducia"), previas los siguientes:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

1. Que el día 9 de septiembre de 2015, se suscribió Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Fideicomiso Visión Calle 118, el cual nació a la vida jurídica el "Fideicomiso Visión Calle 118" (en adelante el "Fideicomiso").

2. Que el 9 de septiembre de 2015, se suscribió carta de instrucciones entre Visión Construcciones S.A.S., Rem Construcciones SA., y los Fideicomitentes Lucy Saenz de Villafane, Fernando Villafane Arevalo, Miguel Zorro Camargo, Rosalba Zorro de Zorro, Arturo Gonzalez Hernandez, Rosalba Martinez Baracaldo y Gilma Luz Dary Cruz Rodriguez.

3. Que también se suscribió Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios y de Beneficio Fideicomiso Vision Calle 118, entre Vision Construcciones S.A.S., Rem Construcciones SA., y los Fideicomitentes Lucy Saenz de Villafane, Fernando Villafane Arevalo, Miguel Zorro Camargo, Rosalba Zorro de Zorro, Arturo Gonzalez Hernandez, Rosalba Martinez Baracaldo y Gilma Luz Dary Cruz Rodriguez.

4. Que en cumplimiento del Contrato de Fiducia, mediante la escritura pública 184 del 09 de febrero de 2016 otorgada en la notaría Quince de Bogotá, el Vendedor transfirió al Fideicomiso el derecho de dominio del siguiente inmueble (en adelante el "Inmueble"):

   El apartamento número trece cuarenta y dos (13-42) del edificio BIFAMILIAR MARIA INES, ubicado en la diagonal ciento diecisiete (117). ÁREA PRIVADA: Doscientos ochenta y tres metros cuadrado ocho centímetros (283.08 m2), de los cuales setenta y un metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (71.54 m2), es la mesura de la correspondiente al ante jardín al patio y al jardín ; ciento veinticinco metros cuadrados diecinueve decímetros cuadrado (125.19 m2), es la de los sectores construidos cubiertos en el primer piso del edificio; y ochenta y seis metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados (86.35 ms2), es la de los sectores construidos y cubiertos en el segundo (2°) piso del edificio. ALTURA LIBRE: En el primer piso dos metros veinte centímetros (2.20 mts), y dos metros sesenta centímetros (2.60 mts), y en el sector de doble altura sobre parte de los garajes cinco metros (5.00 mts), y en el sector del segundo (2°) piso dos metros veinte centímetros (2.20 mts), y tres metros sesenta centímetros (3.60 mts), LINDEROS POR PISO. PISO UNO: POR EL NORTE: En tres metros seiscientos veinticinco milímetros (3.635 mts) y en dos metros noventa centímetros 82.90 mts), con los muros que la separan del lote número dieciocho (18) de la manzana H- treinta y dos (MZ. H.- 32) en tres metros quince centímetros (3.15 mts), con la fachada interior que se interpone en su patio y su alcoba de servicio doméstico, en tres metros seiscientos setenta y cinco milímetros (3.675 mts) y en dos metros noventa centímetros (2.90 mts), con la fachada posterior que se interpone entre su salón y cocina y su jardín y patio; y en seis metros setecientos setenta y cinco

Sandra Patricia Becerra Cardenas
Notaria Novena(9) del Circulo de Bogotá D.C. Encargada

milímetros (6.775 mts), con la fachada principal que se interpone entre su jardín y su garaje. POR EL SUR: En seis metros setecientos setenta y cinco milímetros (6.775 mts), con la diagonal ciento diecisiete (117), en seis metros seiscientos veinticinco milímetros (6.625 mts), con la fachada principal que se interpone entre su garaje y su antejardín; en tres metros seiscientos veinticinco milímetros (3.625 mts), y tres metros quince centímetros (3.15 mts), con la fachada posterior que se interpone entre su jardín y patio y su salón y cocina y en dos metros noventa centímetros (2.90 mts), con la fachada interior que se interpone entre su alcoba de servicio y su patio. POR EL ORIENTE: En tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts), en once metros cincuenta centímetros (11.50 mts), en diez centímetros (0.10 mts), en veinte centímetros (0.20 mts), en diez centímetros (0.10 mts) y en seis metros siete centímetros (6.07 mts), en cuatro metros (4.00 mts) y en cuatro metros veinte centímetros (4,20 mts), línea quebrada con los muros que la separa del lote número veintiuno (21) de la manzana H treinta y dos (H-32), y en un metro veintisiete centímetros (1.27 mts), con la fachada posterior que se interpone entre su jardín y su cocina; en cuatro metros cuarenta y cinco centímetros (4.45 mts), con la fachada interior que se interpone entre su jardín y su alcoba de servicio. POR EL OCCIDENTE: En tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts) en dieciséis metros cincuenta centímetros (16.50 mts) y en nueve metros setenta y dos centímetros (9.72 mts), con los muros que la separan del apartamento número trece cuarenta y seis (13-46) de la diagonal ciento diecisietes (117), en un metro veintisiete centímetros (1.27 mts), con la fachada posterior que se interpone entre su cocina y su jardín y en cuatro metros veinte centímetros (4.20 mts), con la fachada interior que se interpone entre su alcoba de servicio y su jardín, POR EL CENIT: Con placa que la separa del segundo (2°) piso, con la cubierta, con el espacio aéreo sobre el antejardín, el patio y el jardín, a partir de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts) de altura con la cubierta general sobre parte de los garajes. POR EL NADIR: con la placa que la separa del terreno en su jardín. Este está compuesto por antejardín, garaje doble, con espacio para herramienta, ropero y cuarto sanitario de emergencia, comedor bar y chimenea, cuarto para estudio, salón, cocina con closet, patio con lavadero, alcoba de servicio con closet y cuarto sanitario, jardín interior y escaleras de acceso al segundo (2°) piso. PISO DOS. POR EL NORTE: En siete metros (7.00 mts), con la fachada posterior que la separa del espacio aéreo sobre el jardín del apartamento número trece cuarenta y seis (13-46) de la Diagonal ciento diecisiete (117), del espacio aéreo sobre su propio jardín y de la cubierta del primer piso, y en treinta centímetros (0.30 mts), con el muro que lo separa del apartamento número trece cuarenta y seis (13-46) de la Diagonal ciento diecisiete (117) y en diez centímetros (0.10 mts), con el muro que la separa del conducto de ventilación. POR EL SUR: En dos metros ochocientos veinticinco milímetros (2.825 mts) con la fachada principal que la separa del espacio aéreo sobre su propio garaje; en tres metros ochenta centímetros (3.80 mts) con la fachada que la separa de la cubierta en sesenta y cinco centímetros (0.65 mts), con el muro que la separa del apartamento número trece cuarenta y seis (13-46) de la Diagonal ciento diecisietes (117) y en diez centímetros (0.10 mts) con el muro que la separa del conducto de ventilación. POR EL ORIENTE: En ocho metros veinte centímetros (8.20 mts) y en cuatro metros sesenta y cinco centímetros (4.65 mts), con el muro que la separa del lote numero veintiuno (21) de la manzana treinta y dos (11-32) y con cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), con el muro que la separa de conducto de ventilación. POR EL OCCIDENTE: En sesenta centímetros (0.60 mts), con la fachada principal que la separa del espacio aéreo sobre sus propios garajes y en siete metros noventa centímetros (7.90 mts), en dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts), en dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts), con los muros que la separan del apartamento número trece cuarenta y seis (13-46) de la Diagonal ciento diecisiete (117) de Bogotá. POR EL CENIT: con el cielo razo falso que la separa de la cubierta general y en parte con la cubierta general. POR EL NADIR: Con la placa que la separa del primer piso. Está compuesta por hall de alcoba con closets, cuarto sanitario principal, dos (2) alcobas con sus respectivos closets, estar y un a alcoba principal con vestier, closet doble, y cuarto sanitario interior. El edificio BIFAMILIAR ARIA INES, está localizado en Bogotá, marcado en la nomenclatura urbana con los números trece cuarenta y dos (13-42) trece cuarenta y seis (13-46) de la Diagonal ciento diecisiete (117), construidos en el globo formado por el lote de terreno número veinte (20) de la manzana H treinta y dos (H-32) Een el plano de loteo de la Urbanización Santa Bárbara Integración dos (II) y quinto (5°) sectores, de una cabida o extensión superficiaria de cuatrocientos veintidós metros cuadrados treinta y ocho centímetros (422.38 M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: en catorce metros (14.00 mts) con parte del lote número dieciocho (18) de la manzana H

Sandra Patricia Becerra Cardenas
Notaria Novena(S) del Círculo de Bogotá D.C. Encargada

96

treinta y dos (H-32). POR EL ORIENTE: en treinta metros veintidós centímetros (30.22 mts) con el lote número veintiuno (21) dela misma manzana H treinta y dos (H-32). POR EL SUR: en catorce metros (14.00 mts) con la diagonal ciento diecinueve (119) de la manzana H treinta y dos (H-32)adjunto a los planos arquitectónicos aprobados mediante la licencia de construcción se le asigno cabida superficiaria del lote de terreno la mesura de cuatrocientos veintiún metros cuadrados sesenta y ocho decímetros cuadrados (421.68 M2) A este inmueble le corresponde el Folio de matrícula Inmobiliaria número **50N-388476** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cedula catastral número **AAA0104DJEP.**

5. Que dentro de las disposiciones del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración se estableció que los beneficiarios podrían ceder parte o la totalidad de los derechos de beneficio que les pudiera corresponder en ese Fideicomiso.

6. Que por lo anterior, las Partes han acordado suscribir el presente Contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

Cláusula Primera. Objeto.

1.1. Por medio del presente Contrato, el Vendedor vende al Comprador la totalidad de los derechos fiduciarios que este tiene en el Fideicomiso VISION CALLE 118, sobre el bien inmueble identificado y relacionado en el numeral 2 de los Antecedentes de este Contrato.

1.2. Por lo anterior, una vez que la compraventa produzca efectos de conformidad con lo señalado en la cláusula tercera, será el Comprador quien (i) ostentará la calidad de único fideicomitente y beneficiario del Fideicomiso, y (ii) será el titular de todos los derechos y obligaciones correlativos a este último y al Contrato de Fiducia Visión Calle 118.

Cláusula Segunda. Precio de los Derechos Fiduciarios.

2.1. El valor de los derechos fiduciarios cedidos (en adelante el "Precio") corresponde a la suma de **MIL DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($1.290.000.000)**, pagadera de la siguiente forma:

2.1.1. La suma de **CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($490.000.000),** pagadera en inmuebles que representen un área construida de SETENTA PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (70.25 mts2) dentro del proyecto que se pretende construir en el inmueble relacionado en el numeral segundo de los Antecedentes y consideraciones de este Contrato, siempre y cuando, se haya suscrito el Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Visión Calle 118 a favor del Comprador.

2.1.2. La suma de **OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. ($800.000.000),** que serán pagaderos a favor de VISION CONSTRUCCIONES SAS, identificada con NIT N° 900.632.101, en la forma y fechas previstas en el Acuerdo Comercial suscrito entre VISION CONSTRUCCIONES SAS y C-118 SAS.

PARAGRAFO PRIMERO: Por tratarse de inmuebles que aún están sobre planos, el proyecto puede estar sujeto a sufrir modificaciones en su área, diseño, ubicación y especificaciones durante el proceso de aprobación de licencia, motivo por el cual, los inmuebles que conformen el área total prometida en canje, podrán ser modificados por el Comprador, de acuerdo a los nuevos diseños y áreas modificadas, sin embargo, estas modificaciones deberán ser de características y áreas similares a las seleccionadas inicialmente; En caso de alguna diferencia de área diferente a la pactada en la presente clausula el comprador y el vendedor, deberán cancelar la diferencia del área según el caso, por el valor del metro cuadrado que se pretende canjear como parte de pago en este contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: El vendedor deberá suscribir las Ofertas de Opción de Compra del inmueble que represente el área construida establecida en el numeral 2.1.1 de la presente clausula, a los tres días hábiles siguientes a la notificación por parte de El Comprador del cumplimiento del punto de equilibrio del proyecto que se pretende desarrollar en el inmueble objeto del Fideicomiso, para efectos de dar cumplimiento a las

Sandra Patricia Cabrera Cardenas
Notaria Noventa (90) del Circulo de Bogota D.C.

condiciones de escrituración y entrega de estos inmuebles y transferir el inmueble a favor del Comprador o de la Fiducia según se determine.

Cláusula Tercera. Perfeccionamiento de la compraventa y entrega del Inmueble.

3.1. La Compraventa contenida en este Contrato producirá efectos así: (i) entre el Vendedor y el Comprador desde la fecha de suscripción del presente Contrato, y (ii) frente a la Fiduciaria y demás terceros, a partir de la fecha de aceptación y suscripción del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Visión Calle 118 a favor del Comprador.

3.2. En concordancia con las declaraciones del Comprador de la cláusula quinta siguiente, el Comprador no tiene ningún tipo de limitación legal, financiera o reputacional que genere un rechazo de su registro como fideicomitente por parte de la Fiduciaria.

Cláusula Cuarta. Declaraciones y garantías del Vendedor. El Vendedor declara y garantiza al Comprador que:

4.1. El vendedor se obliga a ceder a favor del Comprador las participaciones y derechos fiduciarios que tienen sobre el Fideicomiso Vision Calle 118.

4.2. El Vendedor declara que el Inmueble se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio y en general de embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, plusvalías liquidadas, servicios públicos, pago de licencias, trámites ante entidades administrativas y gubernamentales, pasivos ambientales, pasivos urbanísticos y en general de cualquier pasivo o carga que recaiga sobre el mismo a la Fecha de Cesión del contrato de Fiducia Mercantil. En todo caso, el Vendedor se obliga a salir al saneamiento del Inmueble en los términos de ley.

4.3. El vendedor se obliga a suscribir del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor del Comprador, a más tardar dentro de treinta (30) días contados a partir de la suscripción del presente Contrato.

4.4. El Vendedor declara que no adelantará actuación urbanística adicional a la expedida actualmente, razón por la cual le corresponderá al Comprador desplegar todas las actividades y gestionar todas las actuaciones urbanísticas correspondientes a la modificación del proyecto que se pretendía desarrollar en el inmueble objeto de la Fiducia Mercantil.

4.5. El Vendedor declara que no existe ninguna demanda, reclamación administrativa, litigio pendiente o eventual, contribuciones, comisiones o cualquiera otra circunstancia que ponga en riesgo u obstaculicen la posibilidad del Comprador de adquirir la titularidad de los derechos fiduciarios que recaen sobre el Fideicomiso.

4.6. El vendedor entregara la tenencia material del inmueble a título de comodato precario a favor de E l Comprador, desde la fecha de suscripción del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor del Comprador

4.7. El vendedor autoriza al Comprador el uso de espacios dentro del inmueble objeto de la presente promesa, para la instalación del material publicitario (vallas, banderas, etc.) que se requieran para promocionar el proyecto que se pretende construir y enajenar por parte de la COMPRADORA desde la fecha de suscripción del presente Contrato, el cual deberá ser instalado en el antejardín de la casa.

Cláusula Quinta. Declaraciones del Comprador. El Comprador declara y garantiza al Vendedor que:

5.1. El Comprador declara que estarán a su único cargo y costo desplegar todas las actuaciones para la modificación de la Licencia de Construcción y gestionar todos los estudios e insumos requeridos para adelantar el trámite de solicitud de la licencia de construcción ante una Curaduría Urbana de la ciudad de Bogotá, así como los costos derivados de este trámite y el correspondiente al impuesto de delineación urbana y, en

Sandra Patricia Becerra Cardenas
Notaria Novena (9) del Circulo de Bogota D.C.

general, cualquier valor que se derive por este concepto. No obstante, el Comprador deberá coadyuvar o suscribir poderes y demás documentos que se requieran para llevar a cabo los trámites de modificación de licencia o licencia nueva que se requieran.

5.2. El Comprador declara que fue constituido de conformidad con las normas legales, estatutarias y contractuales aplicables y que no existe ningún impedimento legal, estatutario y/o contractual para la compraventa de los derechos fiduciarios del Fideicomiso.

5.3. El Comprador declara que conoce el estado en que se encuentra el inmueble, esto es, que se encuentra transferido a título de Fiducia en Administración a la Sociedad Fiduciaria Accion S.A., y que por tal razón, se debe suscribir del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor del Comprador.

Cláusula Sexta. Declaraciones comunes de las Partes y acuerdos adicionales en relación con el Inmueble.

6.1. Las Partes acuerdan que el Inmueble será entregado al Comprador en las siguientes condiciones:

6.1.1. La entrega del Inmueble será realizada por la Fiduciaria (en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso) mediante un contrato de Comodato Precario o por el Vendedor (previa autorización de la Fiduciaria), a los ocho (8) días hábiles siguientes a la suscripción del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor del Comprador.

6.1.2. El Inmueble se entregará a paz y salvo de impuesto predial y servicios liquidados antes de la Fecha de Entrega. El Comprador estará a cargo de cualquier servicio público, tributo y costo que sea liquidado con posterioridad a la Fecha de Entrega.

6.1.3. El Inmueble será entregado con todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres, usos y dependencias que legal o naturalmente le correspondan.

6.2. Las Partes declaran que sus ingresos provienen de actividades lícitas y que no se encuentran con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurren en una de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento) y que, en consecuencia, se obligan a responder frente a la otra Parte por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del presente contrato la inclusión de la otra Parte, sus socios, sus administradores, o los subcontratistas en los listados de la OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos. En igual sentido, la Parte incumplida responderá ante la Parte cumplida o algún tercero afectado por los perjuicios causados.

6.3. Las Partes, individual o conjuntamente, realizarán las actividades tendientes a que la Fiduciaria Accion Sociedad Fiduciaria S.A., elabore y suscriba los documentos correspondientes a el Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y el Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor del Comprador, en el término máximo de treinta (30) días contados a partir de la suscripción del presente Contrato.

6.4. En caso de cobro del impuesto al consumo, este será pagadero en partes iguales por el Vendedor y el Comprador, desde la suscripción del presente contrato hasta la transferencia final del inmueble de propiedad del Vendedor objeto del presente Contrato a favor del Comprador.

6.5. En caso de que exista alguna controversia entre las partes por el no recibo de los inmuebles que representan el área construida prometida como parte de pago (2.1.1. Clausula Segunda), bastará el pago del valor asignado a dichos inmuebles, esto es, la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($490.000.000), por parte de la compradora a el vendedor, dentro de los cinco meses siguientes a la fecha en que el Comprador se niegue a recibir el inmueble, para que se encuentren plenamente

cumplidas las obligaciones contenidas en el presente Contrato y no se genere ningún tipo de indemnización o reclamación posterior.

6.6. De acuerdo con lo pactado por las partes contratantes y en razón a la actividad de EL COMPRADOR, la cesión de derechos fiduciarios mediante la cual se perfeccione el presente Contrato, podrá ser otorgada a nombre de otra Sociedad que indique El Comprador, previa comunicación a el Vendedor, sin que se exima al Comprador de las obligaciones contraídas en el presente Contrato.

6.7. Con la suscripción del presente Contrato los VENDEDORES, declaran y aceptan dejar sin efectos todo documento suscrito con anterioridad correspondiente al Fideicomiso Vision Calle 118, incluyendo los documentos anexos al Fideicomiso, tales como cesiones, contratos de comodato, o documentos privados con terceros y promesas de compraventas de los inmuebles que hacen parte del Fideicomiso.

Cláusula Séptima. Clausula Penal. Las partes contratantes acuerdan como cláusula penal en caso de incumplimiento o mora de una o cualquiera de las obligaciones que nacen de este contrato, la suma de CIENTO VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS ($129.000.000). El contratante que pague el valor de la cláusula penal, no se exonera del cumplimiento de las demás obligaciones nacidas del contrato, ni del pago de los perjuicios que el incumplimiento o la mora causen. Para exigir el cumplimiento de las obligaciones que surjan de esta cláusula, las partes renuncian en su recíproco beneficio a los requerimientos para la constitución en mora.

Cláusula Octava. Condición Resolutoria. En caso de no suscribirse las Compraventas de los derechos fiduciarios de los demás Fideicomitentes existentes en la Fiducia Mercantil Visión Calle 118, o de no suscribirse el Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y el Contrato de Cesión de Participaciones a favor del Comprador, de los inmuebles que hacen parte del Fideicomiso Vision Calle 118, en un término máximo de treinta (30) días, el presente Contrato se resolverá, sin perjuicio de las indemnizaciones a que hayan lugar por este hecho, debiendo devolver los dineros cancelados por el Comprador en el término de un (1) mes contado a partir de que se haya notificado la resolución del presente Acuerdo.

Clausula Novena. Notificaciones y Comunicaciones. Todas las notificaciones y comunicaciones que deban surtirse en virtud del presente Contrato se remitirán a las siguientes direcciones:

El Vendedor: Calle 103 A # 19ª -88 Aparatmento 303, Teléfono 3105613248, correo favisa22@yahoo.com.

El Comprador: Av cra 9 # 124 – 20. Tel: 5202627. Correo: juridica@grupo7construcciones.com.

Para constancia de todo lo anterior, se suscribe el presente Contrato en dos (2) originales del mismo tenor y contenido, en la ciudad de Bogotá D.C. a los [__] días del mes de [__] de 2019.

El Vendedor,

FERNANDO VILLAFANE AREVALO
C.C. N° 17.078.095

LUCY SAENZ DE VILLAFANE
C.C. N° 41.384.049

El comprador,

JUAN DIEGO TORRES HERNANDEZ
C.C. 1.020.715.496
Representante Legal
C-118 SAS

PROMESA COMPRAVENTA

NOTARÍA VEINTE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS NOTARIA ENCARGADA

NOTARIA 9 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

COMPARECIÓ

VILLAFAÑE AREVALO FERNANDO identificado(a) con C.C. 17078095

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento código 4h3co.

Bogotá D.C. **2019-08-02 17:41:24**

Cod: 4H3CO
www.notariaenlinea.com

907

Sandra Patricia Becerra Cardenas
Notaria Novena(9) del Circulo de Bogotá D.C. Encargada

x

PROMESA COMPRAVENTA

NOTARÍA VEINTE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS NOTARIA ENCARGADA

NOTARIA 9 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

COMPARECIÓ

SAENZ De VILLAFAÑE MARIA LUCY EMILIA identificado(a) con C.C. 41384049

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento código 4h3c1.

Bogotá D.C. **2019-08-02 17:38:55**

Cod: 4H3C1
www.notariaenlinea.com

907

Sandra Patricia Becerra Cardenas
Notaria Novena(9) del Circulo de Bogotá D.C. Encargada

x

PRESENTACION PERSONAL

NOTARIA 9 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

NOTARÍA NOVENA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

ANTE SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS NOTARIA 9 (E) DE BOGOTA

COMPARECIÓ

D.C

TORRES HERNANDEZ JUAN DIEGO quien se identificó con C.C. No. 1020715496 y con la Tarjeta Profesional No.: Reconoce su contenido como cierto y que la firma puesta por EL(ELLA) es la suya.

Dirigido A:

Bogotá D.C. **3/08/2019** a las ***9:37:45 a. m.*** LFCA

P5M2VINSJJQLA3QM7N
www.notariaenlinea.com

ed3dbenf4vgdet

Sandra Patricia Becerra Cardenas
Notaria Novena(9) del Circulo de Bogotá D.C. Encargada

Sandra Patricia Becerra Cardenas
Notaria Noventa(90) del Circulo de

100

COMPRAVENTA DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS SOBRE EL INMUEBLE

Comparecencia Entre los suscritos:

A. **MIGUEL ZORRO CAMARGO**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 19.077.859, y **ROSALBA ZORRO DE ZORRO**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía N° 41.311.863, quienes para los efectos de este contrato se denominarán LOS VENDEDORES, y

B. **JUAN DIEGO TORRES HERNANDEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.020.367.594, en su calidad de representante legal, obrando en nombre y representación legal de la sociedad **C118 SAS**, identificada con NIT. N° 901.290.360-8, y quien para los efectos de este contrato se denominará el "Comprador", y junto con el Vendedor, las "Partes" y cada uno de ellos individualmente como la "Parte",

Hemos acordado celebrar el presente Contrato de Compraventa de Derechos Fiduciarios del Fideicomiso Visión Calle 118 (en adelante el "Contrato"), el cual nació a la vida jurídica como consecuencia del contrato de fiducia mercantil de administración suscrito mediante documento privado el día 09 de septiembre de 2015 (en adelante el "Contrato de Fiducia"), previas los siguientes:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

1. Que el día 9 de septiembre de 2015, se suscribió Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Fideicomiso Visión Calle 118, el cual nació a la vida jurídica el "Fideicomiso Visión Calle 118" (en adelante el "Fideicomiso").

2. Que el 9 de septiembre de 2015, se suscribió carta de instrucciones entre Visión Construcciones S.A.S., Rem Construcciones SA., y los Fideicomitentes Lucy Saenz de Villafane, Fernando Villafane Arevalo, Miguel Zorro Camargo, Rosalba Zorro de Zorro, Arturo Gonzalez Hernandez, Rosalba Martinez Baracaldo y Gilma Luz Dary Cruz Rodriguez.

3. Que también se suscribió Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios y de Beneficio Fideicomiso Vision Calle 118, entre Vision Construcciones S.A.S., Rem Construcciones SA., y los Fideicomitentes Lucy Saenz de Villafane, Fernando Villafane Arevalo, Miguel Zorro Camargo, Rosalba Zorro de Zorro, Arturo Gonzalez Hernandez, Rosalba Martinez Baracaldo y Gilma Luz Dary Cruz Rodriguez.

4. Que en cumplimiento del Contrato de Fiducia, mediante la escritura pública 184 del 09 de febrero de 2016 otorgada en la notaría Quince de Bogotá, el Vendedor transfirió al Fideicomiso el derecho de dominio del siguiente inmueble (en adelante el "Inmueble"):

   Un apartamento ubicado en la CALLE CIENTO DIECIOCHO (118) NUMERO DOCE CUARENTA (12-40) de la Unidad Bifamiliar CORINCO I- Propiedad Horizontal. ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA PRIMER PISO: Ciento dieciséis punto doscientos veinticinco metros cuadrados (116.225 M2); ÁREA PRIVADA LIBRE PRIMER PISO: Noventa y tres punto setecientos setenta y cinco metros cuadrados (93.775 M2); ÁREA PRIDA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO: Setenta y nueve punto ochenta y seis metros cuadrados (79.86 M2); ÁREA CONSTRUIDA PRIVADA TOTAL: Ciento noventa y seis metros punto ochenta y cinco milímetros cuadrados (196.085 M2); ÁREA TOTAL DEL APARTAMENTO: Doscientos ochenta y nueve punto ochenta y seis metros cuadrados (289.86 M2); ALTURA LIBRE: Primer (1°) piso. Mínima un metro quince centímetros (1.15mts); Máxima tres metros cuarenta centímetros (3.40mts; segundo (2°) piso; Mínima un metro ochenta centímetros (1.80mts); Máxima tres metros cincuenta centímetros (3.50mts), CONSTA DE PRIMER PISO: Salón, comedor, estudio, hall, escalera, cocina, lavandería, alcoba y baño de servicio, jardín interior, jardín exterior, dos (2) antejardín, garaje, chimenea, baño de emergencia. SEGUNDO PISO: hall, tres alcobas, un baño, alcoba principal con baño. ALINDERADO ASI: PRIMER PISO. NORTE: En siete metros (7.00mts), con lote numero diecisiete (17) de la misma manzana; un metro (1.00mts), con apartamento diagonal ciento diecisiete (Dg. 117) número trece treinta y seis (13 – 36). SUR: En siete metros (7.00 mts) con diagonal ciento diecisiete (Dg. 117), cincuenta centímetros (0.50 mts) y cincuenta centímetros (0.50 mts), con apartamento diagonal ciento diecisiete (Dg. 117)

Sandra Patricia Becerra Cardenas
Notaria Noventa(90) del Círculo de Bogotá D.C.

número trece treinta y seis (13- 36). ORIENTE: Doce metros cuatrocientos setenta y cinco milímetros (12.475mts), dos metros trescientos veinticinco milímetros (2.325 mts) doce metros ochocientos setenta y cinco milímetros (12.875 mts), con apartamento diagonal ciento diecisiete (Dg. 117) número treinta y seis (13-36). OCCIDENTE: En treinta metros (30.00 mts), con el lote número veinte (No. 20) de la misma manzana. PLANO SUPERIOR: Con placa del segundo (2°) piso de este apartamento, con área privada del apartamento diagonal ciento diecisiete (Dg. 117) número trece treinta y seis (13-36), con aire sobre patios y con cubiertas del primer piso. PLANO INFERIOR: Con el terreno, placa de por medio. SEGUNDO PISO. NORTE: Cinco metros treinta centímetros (5.30mts), setenta centímetros (0.70mts), un metro (1.99mts) con vacío de jardín de este mismo apartamento; setenta y cinco centímetros (0.75mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55mts), con área del apartamento ciento diecisiete (117) número trece treinta y seis (13-36). SUR: Tres metros setenta y cinco centímetros (3.75mts), con cubiertas dos y tres (2 y 3), tres metros veinticinco centímetros (3.25mts) con cubierta cuatro (4) y vacío sobre jardín, un metro treinta centímetros (1.30mts) con apartamento ciento diecisiete (117) número trece treinta y seis (13-36). ORIENTE: Seis metros ochocientos setenta y cinco milímetros (6.875 mts), un metro cinco centímetros (1.05mts), un metro cinco centímetros (1.05mts), tres metros ciento setenta y cinco milímetros (3.175mts), con apartamento ciento diecisiete (117) número trece treinta y seis (13-36), cuarenta centímetros (0.40mts) con vacio de jardín de este apartamento. OCCIDENTE: Un metro veinticinco centímetros (1.25mts), con cubierta tres (3) diez metros noventa centímetros (10.90mts), con el lote numero veinte (20) de la misma manzana cuarenta centímetros (0.40mts), con vacío de jardín de este apartamento. PLANO SUPERIOR: Con cubierta general. PLANO INFERIOR: Con primer piso de este apartamento y del apartamento diagonal ciento diecisiete (Dg. 117) número trece treinta y seis (13-36) de placa de por medio. A este inmueble le corresponde el Folio de matrícula Inmobiliaria número **50N-204064** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona norte y cedula catastral número **UQ-U-D117-T12-26.**

5. Que dentro de las disposiciones del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración se estableció que los beneficiarios podrían ceder parte o la totalidad de los derechos de beneficio que les pudiera corresponder en ese Fideicomiso.

6. Que por lo anterior, las Partes han acordado suscribir el presente Contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

Cláusula Primera. Objeto.

1.1. Por medio del presente Contrato, el Vendedor vende al Comprador la totalidad de los derechos fiduciarios que este tiene en el Fideicomiso VISION CALLE 118, sobre el bien inmueble identificado y relacionado en el numeral 2 de los Antecedentes de este Contrato.

1.2. Por lo anterior, una vez que la compraventa produzca efectos de conformidad con lo señalado en la cláusula tercera, será el Comprador quien (i) ostentará la calidad de único fideicomitente y beneficiario del Fideicomiso, y (ii) será el titular de todos los derechos y obligaciones correlativos a este último y al Contrato de Fiducia Visión Calle 118.

Cláusula Segunda. Precio de los Derechos Fiduciarios.

2.1. El valor de los derechos fiduciarios cedidos (en adelante el "Precio") corresponde a la suma de **MIL DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($1.290.000.000)**, los cuales serán pagaderos de la siguiente forma:

2.1.1. La suma de **NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($935.000.000)**, pagadera en inmuebles que representen un área de CIENTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (134 mts2) dentro del proyecto que se pretende construir en el inmueble relacionado en el numeral segundo de los Antecedentes y consideraciones de este Contrato, siempre y cuando, se haya suscrito el Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y el Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Visión Calle 118 a favor del Comprador.

Sandra Patricia Becerra Cardenas
Notaria Novena(9) del Círculo de Bogotá D.C. Encargada

2.1.2. La suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($355.000.000)**, que serán pagaderos a favor de VISION CONSTRUCCIONES SAS, identificada con NIT N° 900.632.101, en la forma y fechas previstas en el Acuerdo Comercial suscrito entre VISION CONSTRUCCIONES SAS y C-118 SAS.

PARAGRAFO PRIMERO: Por tratarse de inmuebles que aún están sobre planos, el proyecto puede estar sujeto a sufrir modificaciones en su área, diseño, ubicación y especificaciones durante el proceso de aprobación de licencia, motivo por el cual, los inmuebles que conformen el área total prometida en canje, podrán ser modificados por el Comprador, de acuerdo a los nuevos diseños y áreas modificadas, sin embargo, estas modificaciones deberán ser de características y áreas similares a las seleccionadas inicialmente; En caso de alguna diferencia de área diferente a la pactada en la presente clausula el comprador y el vendedor, deberán cancelar la diferencia del área según el caso, por el valor del metro cuadrado que se pretende canjear como parte de pago en este contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: El vendedor deberá suscribir las Ofertas de Opción de Compra del inmueble que represente el área construida establecida en el numeral 2.1.1., de la presente clausula, a los tres días hábiles siguientes a la notificación por parte de El Comprador del cumplimiento del punto de equilibrio del proyecto que se pretende desarrollar en el inmueble objeto del Fideicomiso, para efectos de dar cumplimiento a las condiciones de escrituración y entrega de estos inmuebles y transferir el inmueble a favor del Comprador o de la Fiducia según se determine.

Cláusula Tercera. Perfeccionamiento de la compraventa y entrega del Inmueble.

3.1. La Compraventa contenida en este Contrato producirá efectos así: (i) entre el Vendedor y el Comprador desde la fecha de suscripción del presente Contrato, y (ii) frente a la Fiduciaria y demás terceros, a partir de la fecha de aceptación y suscripción del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Visión Calle 118 a favor del Comprador.

3.2. En concordancia con las declaraciones del Comprador de la cláusula quinta siguiente, el Comprador no tiene ningún tipo de limitación legal, financiera o reputacional que genere un rechazo de su registro como fideicomitente por parte de la Fiduciaria.

Cláusula Cuarta. Declaraciones y garantías del Vendedor. El Vendedor declara y garantiza al Comprador que:

4.1. El vendedor se obliga a ceder a favor del Comprador las participaciones y derechos fiduciarios que tienen sobre el Fideicomiso Vision Calle 118.

4.2. El Vendedor declara que el Inmueble se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio y en general de embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, plusvalías liquidadas, servicios públicos, pago de licencias, trámites ante entidades administrativas y gubernamentales, pasivos ambientales, pasivos urbanísticos y en general de cualquier pasivo o carga que recaiga sobre el mismo a la Fecha de Cesión del contrato de Fiducia Mercantil. En todo caso, el Vendedor se obliga a salir al saneamiento del Inmueble en los términos de ley.

4.3. El vendedor se obliga a suscribir del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor del Comprador, a más tardar dentro de treinta (30) días contados a partir de la suscripción del presente Contrato.

4.4. El Vendedor declara que no adelantará actuación urbanística adicional a la expedida actualmente, razón por la cual le corresponderá al Comprador desplegar todas las actividades y gestionar todas las actuaciones urbanísticas correspondientes a la modificación del proyecto que se pretendía desarrollar en el inmueble objeto de la Fiducia Mercantil.

4.5. El Vendedor declara que no existe ninguna demanda, reclamación administrativa, litigio pendiente o eventual, contribuciones, comisiones o cualquiera otra circunstancia que ponga en riesgo u obstaculicen la posibilidad del Comprador de adquirir la titularidad de los derechos fiduciarios que recaen sobre el Fideicomiso.

4.6. El vendedor entregara la tenencia material del inmueble a título de comodato precario a favor de E l Comprador, desde la fecha de suscripción del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor del Comprador

4.7. El vendedor autoriza al Comprador el uso de espacios dentro del inmueble objeto de la presente promesa, para la instalación del material publicitario (vallas, banderas, etc.) que se requieran para promocionar el proyecto que se pretende construir y enajenar por parte de la COMPRADORA desde la fecha de suscripción del presente Contrato, el cual deberá ser instalado en el antejardín de la casa.

Cláusula Quinta. Declaraciones del Comprador. El Comprador declara y garantiza al Vendedor que:

5.1. El Comprador declara que estarán a su único cargo y costo desplegar todas las actuaciones para la modificación de la Licencia de Construcción y gestionar todos los estudios e insumos requeridos para adelantar el trámite de solicitud de la licencia de construcción ante una Curaduría Urbana de la ciudad de Bogotá, así como los costos derivados de este trámite y el correspondiente al impuesto de delineación urbana y, en general, cualquier valor que se derive por este concepto. No obstante, el Comprador deberá coadyuvar o suscribir poderes y demás documentos que se requieran para llevar a cabo los trámites de modificación de licencia o licencia nueva que se requieran.

5.2. El Comprador declara que fue constituido de conformidad con las normas legales, estatutarias y contractuales aplicables y que no existe ningún impedimento legal, estatutario y/o contractual para la compraventa de los derechos fiduciarios del Fideicomiso.

5.3. El Comprador declara que conoce el estado en que se encuentra el inmueble, esto es, que se encuentra transferido a título de Fiducia en Administración a la Sociedad Fiduciaria Accion S.A., y que por tal razón, se debe suscribir del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor del Comprador.

Cláusula Sexta. Declaraciones comunes de las Partes y acuerdos adicionales en relación con el Inmueble.

6.1. Las Partes acuerdan que el Inmueble será entregado al Comprador en las siguientes condiciones:

6.1.1. La entrega del Inmueble será realizada por la Fiduciaria (en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso) mediante un contrato de Comodato Precario o por el Vendedor (previa autorización de la Fiduciaria), a los ocho (8) días hábiles siguientes a la suscripción del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor del Comprador.

6.1.2. El Inmueble se entregará a paz y salvo de impuesto predial y servicios liquidados antes de la Fecha de Entrega. El Comprador estará a cargo de cualquier servicio público, tributo y costo que sea liquidado con posterioridad a la Fecha de Entrega.

6.1.3. El Inmueble será entregado con todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres, usos y dependencias que legal o naturalmente le correspondan.

6.2. Las Partes declaran que sus ingresos provienen de actividades lícitas y que no se encuentran con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurren en una de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento) y que, en consecuencia, se obligan a responder frente a la otra Parte por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del presente contrato la inclusión de la otra Parte, sus socios, sus administradores, o los subcontratistas en los listados de la OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos. En igual sentido, la Parte incumplida responderá ante la Parte cumplida o algún tercero afectado por los perjuicios causados.

6.3. Las Partes, individual o conjuntamente, realizarán las actividades tendientes a que la Fiduciaria Accion Sociedad Fiduciaria S.A., elabore y suscriba los documentos correspondientes a el Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y el Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor del Comprador, en el término máximo de treinta (30) días contados a partir de la suscripción del presente Contrato.

6.4. En caso de cobro del impuesto al consumo, este será pagadero en partes iguales por el Vendedor y el Comprador, desde la suscripción del presente contrato hasta la transferencia final del inmueble de propiedad del Vendedor objeto del presente Contrato a favor del Comprador.

6.5. En caso de que exista alguna controversia entre las partes por el no recibo de los inmuebles que representan el área construida prometida como parte de pago (2.1.1. Clausula Segunda), bastará el pago del valor asignado a dichos inmuebles, esto es, la suma de NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. ($935.000.000), por parte de la compradora a el vendedor, dentro de los cinco meses siguientes a la fecha en que el Comprador se niegue a recibir el inmueble, para que se encuentren plenamente cumplidas las obligaciones contenidas en el presente Contrato y no se genere ningún tipo de indemnización o reclamación posterior.

6.6. De acuerdo con lo pactado por las partes contratantes y en razón a la actividad de EL COMPRADOR, la cesión de derechos fiduciarios mediante la cual se perfeccione el presente Contrato, podrá ser otorgada a nombre de otra Sociedad que indique El Comprador, previa comunicación a el Vendedor, sin que se exima al Comprador de las obligaciones contraídas en el presente Contrato.

6.7. Con la suscripción del presente Contrato los VENDEDORES, declaran y aceptan dejar sin efectos todo documento suscrito con anterioridad correspondiente al Fideicomiso Vision Calle 118, incluyendo los documentos anexos al Fideicomiso, tales como cesiones, contratos de comodato, o documentos privados con terceros y promesas de compraventas de los inmuebles que hacen parte del Fideicomiso.

Cláusula Séptima. Clausula Penal. Las partes contratantes acuerdan como cláusula penal en caso de incumplimiento o mora de una o cualquiera de las obligaciones que nacen de este contrato, la suma de CIENTO VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS ($129.000.000). El contratante que pague el valor de la cláusula penal, no se exonera del cumplimiento de las demás obligaciones nacidas del contrato, ni del pago de los perjuicios que el incumplimiento o la mora causen. Para exigir el cumplimiento de las obligaciones que surjan de esta cláusula, las partes renuncian en su recíproco beneficio a los requerimientos para la constitución en mora.

Cláusula Octava. Condición Resolutoria. En caso de no suscribirse las Compraventas de los derechos fiduciarios de los demás Fideicomitentes existentes en la Fiducia Mercantil Visión Calle 118, o de no suscribirse el Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y el Contrato de Cesión de Participaciones a favor del Comprador, de los inmuebles que hacen parte del Fideicomiso Vision Calle 118, en un término máximo de treinta (30) días, el presente Contrato se resolverá, sin perjuicio de las indemnizaciones a que hayan lugar por este hecho, debiendo devolver los dineros cancelados por el Comprador en el término de un (1) mes contado a partir de que se haya notificado la resolución del presente Acuerdo.

Clausula Novena. Notificaciones y Comunicaciones. Todas las notificaciones y comunicaciones que deban surtirse en virtud del presente Contrato se remitirán a las siguientes direcciones:

El Vendedor: MIGUEL ZORRO CAMARGO al teléfono 3212829825. Correo miguelzorro29@gmail.com

ROSALBA ZORRO a la carrera 21 # 137-11 apartamento 103, Edificio Antigua Real.

El Comprador: Av cra 9 # 124 – 20. Tel: 5202627. Correo: juridica@grupo7construcciones.com.

Para constancia de todo lo anterior, se suscribe el presente Contrato en dos (2) originales del mismo tenor y contenido, en la ciudad de Bogotá D.C. a los [__] días del mes de [__] de 2019.

El Vendedor

MIGUEL ZORRO CAMARGO
C.C. N° 19.077.859

ROSALBA ZORRO DE ZORRO
C.C. N° 41.311.863

El comprador,

JUAN DIEGO TORRES HERNANDEZ
C.C. 1.020.715.496
Representante Legal
C-118 SAS

PROMESA COMPRAVENTA
NOTARÍA VEINTE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS NOTARIA ENCARGADA
NOTARIA 9 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
COMPARECIÓ
ZORRO CAMARGO MIGUEL identificado(a) con C.C. 19077859

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento código 4h3aw.

Bogotá D.C. **2019-08-02 17:34:25**

Cod: 4H3AW
www.notariaenlinea.com

907

Sandra Patricia Becerra Cardenas
Notaria Novena(9) del Circulo de Bogotá D.C. Encargada

PROMESA COMPRAVENTA
NOTARÍA VEINTE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS NOTARIA ENCARGADA
NOTARIA 9 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
COMPARECIÓ
ZORRO De ZORRO ROSALBA identificado(a) con C.C. 41311863

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento código 4h3ao.

Bogotá D.C. **2019-08-02 17:33:30**

Cod: 4H3AO
www.notariaenlinea.com

907

Sandra Patricia Becerra Cardenas
Notaria Novena(9) del Circulo de Bogotá D.C. Encargada

PRESENTACION PERSONAL

NOTARÍA NOVENA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

ANTE SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS NOTARIA 9 (E) DE BOGOTA D.C

NOTARIA 9 DEL CIRCULO DE BOGOTA

COMPARECIÓ

TORRES HERNANDEZ JUAN DIEGO quien se identificó con C.C. No. 1020715496 y con la Tarjeta Profesional No.: Reconoce su contenido como cierto y que la firma puesta por EL(ELLA) es la suya.

Dirigido A:

Bogotá D.C. **3/08/2019** a las ***9:37:45 a. m.*** LFCA

P5MZYIX5JJQL52OM7N

www.notariasenlinea.com

ed3dbef74gdet

Sandra Patricia Becerra Cardenas

Notario Noveno(9) del Circulo de Bogota D.C. Encargado

Sandra Patricia Becerra Cortes
Notaria Noveno(9) del Circulo de Bogotá D.C.

106

COMPRAVENTA DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS SOBRE EL INMUEBLE

Comparecencia Entre los suscritos:

A. **GLORIA AMPARO CRUZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía N° 41.700.294, quien para los efectos de este contrato se denominarán el VENDEDOR, y

B. **JUAN DIEGO TORRES HERNANDEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.020.367.594, en su calidad de representante legal, obrando en nombre y representación legal de la sociedad C118 SAS, identificada con NIT. N° 901.290.360-8, y quien para los efectos de este contrato se denominará el "COMPRADOR", y junto con el Vendedor, las "Partes" y cada uno de ellos individualmente como la "Parte",

Hemos acordado celebrar el presente Contrato de Compraventa de Derechos Fiduciarios del Fideicomiso Visión Calle 118 (en adelante el "Contrato"), el cual nació a la vida jurídica como consecuencia del contrato de fiducia mercantil de administración suscrito mediante documento privado el día 09 de septiembre de 2015 (en adelante el "Contrato de Fiducia"), previas los siguientes:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

1. Que el día 9 de septiembre de 2015, se suscribió Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Fideicomiso Visión Calle 118, el cual nació a la vida jurídica el "Fideicomiso Visión Calle 118" (en adelante el "Fideicomiso").

2. Que el 9 de septiembre de 2015, se suscribió carta de instrucciones entre Visión Construcciones S.A.S., Rem Construcciones SA., y los Fideicomitentes Lucy Saenz de Villafane, Fernando Villafane Arevalo, Miguel Zorro Camargo, Rosalba Zorro de Zorro, Arturo Gonzalez Hernandez, Rosalba Martinez Baracaldo y Gilma Luz Dary Cruz Rodriguez.

3. Que también se suscribió Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios y de Beneficio Fideicomiso Vision Calle 118, entre Vision Construcciones S.A.S., Rem Construcciones SA., y los Fideicomitentes Lucy Saenz de Villafane, Fernando Villafane Arevalo, Miguel Zorro Camargo, Rosalba Zorro de Zorro, Arturo Gonzalez Hernandez, Rosalba Martinez Baracaldo y Gilma Luz Dary Cruz Rodriguez.

4. Que en cumplimiento del Contrato de Fiducia, mediante la escritura pública 184 del 09 de febrero de 2016 otorgada en la notaría Quince de Bogotá, el Vendedor transfirió al Fideicomiso el derecho de dominio del siguiente inmueble (en adelante el "Inmueble"):

   Un apartamento de la UNIDAD BIFAMILIAR denominada UNIDAD FAMILIA CORINCO UNO, ubicado en la Diagonal ciento diecisiete (117) número trece treinta y seis (13-36), sometido a régimen de propiedad horizontal según escritura numero ciento tres (103) del veintinueve (29) de enero de mil novecientos setenta y cuatro (1974) de la notaria trece de Bogotá. El apartamento tiene un área privada construida el primer piso de ciento dieciséis metros cuadrados con doscientos veinticinco milímetros cuadrados (116.225 m2), un área privada libre en el primer piso de noventa y tres metros con setecientos setenta y cinco milímetros cuadrados (93.775 m2). Área privada construida en el sungo piso de ochenta metros cuadrados con ochenta centímetros cuadrados (80.80 m2), área privada construida total de ciento noventa y siete metros cuadrados con veinticinco milímetros cuadrados (197.025 m2), área total del apartamento noventa metros cuadrados con ochocientos milímetros cuadrados (290.800 m2). Alturas libres de: PRIMER PISO: mínima de un metro quince centímetros (1.15 mts) y máxima de tres metros cuarenta centímetros (3.40 mts). SEGUNDO PISO: mínima de un metro ochenta centímetros (1.80 mts) y máxima de tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts). Consta de : en el primer piso: salón, comedor, estudio, hall, escalera, cocina, lavandería, alcoba y baño de servicio, jardín interior, jardín exterior dos (2), antejardín, garaje, chimenea, baño de emergencia. En el segundo piso: hall, tres (3) alcobas, un (1) baño principal y alcoba principal con baño y balcón, y se encuentra alinderado así : PRIMER PISO: NORTE : En siete metros (7.00 mts) con el lote numero diecisiete (17) de la mismos manzana, en cincuenta centímetros (0.50 mts) y cincuenta centímetros (0.50 mts9 con el apartamento

diagonal ciento diecisiete (117) número trece cuarenta (13-40). POR EL SUR: En siete metros (7.00 mts) con la diagonal ciento diecisiete (117), en un metro (1.00 mts) con el apartamento diagonal ciento diecisiete (117) número trece cuarenta (13-40). POR EL ORIENTE: En treinta metros (30.00 mts) con el lote numero veintidós (22) de la misma manzana. POR EL OCCIDENTE: En doce metros cuatrocientos setenta y cinco milímetros (12.475 mts) y en dos metros trescientos veinticinco milímetros (2.325 mts) y en dos metros trescientos veinticinco milímetros (2.325 mts), doce metros ochocientos setenta y cinco milímetros (12.875 mts), con el apartamento diagonal ciento diecisiete (117) número trece cuarenta (13-40). PLANO SUPERIOR: Con la placa que lo separa del segundo piso se este apartamento con área del apartamento diagonal ciento diecisiete (117) número trece cuarenta (13-40) y con cubierta del primer piso. POR PLANO INFERIOR: con el terreno, placa de por medio. SEGUNDO PISO: POR EL NORTE: En un metro (1.00 mts), setenta centímetros (0.70 mts), cinco metros treinta centímetros (5.30 mts) con vacío de jardín de este mismo apartamento, en un metros treinta centímetros (1.30 mts) con el apartamento de la diagonal ciento diecisiete (117), número trece cuarenta (13-40). POR EL SUR: En tres metros ciento setenta y cinco milímetros (3.175 mts), con vacío de jardín, en un metro cincuenta centímetros (1.50 mts), con vacío de entrada y cubierta número seis (6), en dos metros trescientos veinticinco milímetros (2.325 mts), con cubierta número siete (7), en setenta y cinco centímetros (0.75 mts) y cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts), con el área del apartamento de la diagonal ciento diecisiete (117) numero trece cuarenta (13-40). POR EL ORIENTE: En un metro setenta y cinco centímetros (1.75 mts), con la cubierta número siete (7), en die metros noventa centímetros (10.90 mts) con el lote numero veintidós (22) de la misma manzana en cuarenta centímetros (0.40 mts) con vacío del jardín de este mismo apartamento. POR EL OCCIDENTE: En cincuenta centímetros (0.50 mts) con vacío del jardín, en seis metros ochocientos setenta y cinco milímetros (6.875 mts9, en un metro cinco centímetros (1.05 mts), un metro cinco centímetros (1.05 mts), con el área del apartamento número trece cuarenta (13-40) de la diagonal ciento diecisiete (117), en cuarenta centímetros (0.40 mts) con vacío de jardín de este apartamento. PLANO SUPERIOR: Con cubierta general y aire sobre balcón. PLANO INFERIOR: Con área del primer piso de este apartamento y con área del apartamento de la diagonal ciento diecisiete (117) número trece cuarenta (13-40). LA UNIDAD BIFAMILIAR CORINCO 1 está constituida por 2 apartamentos, se encuentran construidos sobre el lote No. 21 de la manzana H. de la Urbanización "Santa Barabara Central" segundo y quinto sector, dicho lote tiene una extensión aproximada de cuatrocientos veinte metros cuadrados (420.00 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes lineros: POR EL NORTE: En longitud aproximada de catorce metros (14.00 mts) con el lotes numero diecisiete (17) de la misma manzana. POR EL SUR: En longitud aproximada de catorce metros (14.00 mts) con la diagonal ciento diecisiete (117) de Bogotá. POR EL ORIENTE: En longitud aproximada de treinta metros (30.00 mts) con el lote numero veintidós (22) de la misma manzana. POR EL OCCIDENTE: En longitud aproximada de treinta metros (30.00 mts) con el lote numero veinte (20) de la misma manzana. A este inmueble le corresponde el Folio de matrícula Inmobiliaria número **50N-204065** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cedula catastral número **AAA0104DJCN.**

5. Que dentro de las disposiciones del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración se estableció que los beneficiarios podrían ceder parte o la totalidad de los derechos de beneficio que les pudiera corresponder en ese Fideicomiso.

6. Que por lo anterior, las Partes han acordado suscribir el presente Contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

Cláusula Primera. Objeto.

1.1. Por medio del presente Contrato, el Vendedor vende al Comprador la totalidad de los derechos fiduciarios que este tiene en el Fideicomiso VISION CALLE 118, sobre el bien inmueble identificado y relacionado en el numeral 2 de los Antecedentes de este Contrato.

1.2. Por lo anterior, una vez que la compraventa produzca efectos de conformidad con lo señalado en la cláusula tercera, será el Comprador quien (i) ostentará la calidad de único

fideicomitente y beneficiario del Fideicomiso, y (ii) será el titular de todos los derechos y obligaciones correlativos a este último y al Contrato de Fiducia Visión Calle 118.

Cláusula Segunda. Precio de los Derechos Fiduciarios.

2.1. El valor de los derechos fiduciarios cedidos (en adelante el "Precio") corresponde a la suma de **MIL DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($1.290.000.000)**, la cual será pagadera de la siguiente manera:

2.1.1. La suma de TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000), a la suscripción del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Visión Calle 118 a favor del Comprador.

2.1.2. La suma de SETENTA MILLONES DE PESOS ($70.000.000), al mes siguiente del primer pago contenido en el numeral 2.1.1 de la presente clausula.

2.1.3. La suma de CINCUENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS ($57.000.000), a los dos (2) meses siguientes del primer pago contenido en el numeral 2.1.1 de la presente clausula.

2.1.4. La suma de CINCUENTA MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($50.500.000), a los cuatro (4) meses siguientes del primer pago contenido en el numeral 2.1.1 de la presente clausula esto es el día quince (15) de Diciembre del año 2019.

2.1.5. La suma de SETECIENTOS DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($702.500.000), en inmuebles que representan un área de CIEN PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (100.71 mts2) dentro del proyecto que se pretende construir en el inmueble relacionado en el numeral segundo de los Antecedentes y consideraciones de este Contrato, siempre y cuando, se haya suscrito el Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y el Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Visión Calle 118 a favor del Comprador.

2.1.6. La suma de TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($380.000.000), que serán pagaderos a favor de VISION CONSTRUCCIONES SAS, identificada con NIT N° 900.632.101, en la forma y fechas previstas en el Acuerdo Comercial suscrito entre VISION CONSTRUCCIONES SAS y C-118 SAS.

PARAGRAFO PRIMERO: Por tratarse de inmuebles que aún están sobre planos, el proyecto puede estar sujeto a sufrir modificaciones en su área, diseño, ubicación y especificaciones durante el proceso de aprobación de licencia, motivo por el cual, los inmuebles que conformen el área total prometida en canje, podrán ser modificados por el Comprador, de acuerdo a los nuevos diseños y áreas modificadas, sin embargo, estas modificaciones deberán ser de características y áreas similares a las seleccionadas inicialmente; En caso de alguna diferencia de área diferente a la pactada en la presente clausula el comprador y el vendedor, deberán cancelar la diferencia del área según el caso, por el valor del metro cuadrado que se pretende canjear como parte de pago en este contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: El vendedor deberá suscribir las Ofertas de Opción de Compra del inmueble que represente el área construida establecida en el numeral 2.1.5., de la presente clausula, a los tres días hábiles siguientes a la notificación por parte de El Comprador del cumplimiento del punto de equilibrio del proyecto que se pretende desarrollar en el inmueble objeto del Fideicomiso, para efectos de dar cumplimiento a las condiciones de escrituración y entrega de estos inmuebles y transferir el inmueble a favor del Comprador o de la Fiducia según se determine.

Cláusula Tercera. Perfeccionamiento de la compraventa y entrega del Inmueble.

3.1. La Compraventa contenida en este Contrato producirá efectos así: (i) entre el Vendedor y el Comprador desde la fecha de suscripción del presente Contrato, y (ii) frente a la Fiduciaria y demás terceros, a partir de la fecha de aceptación y suscripción del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Visión Calle 118 a favor del Comprador.

3.2. En concordancia con las declaraciones del Comprador de la cláusula quinta siguiente, el Comprador no tiene ningún tipo de limitación legal, financiera o reputacional que genere un rechazo de su registro como fideicomitente por parte de la Fiduciaria.

Cláusula Cuarta. Declaraciones y garantías del Vendedor. El Vendedor declara y garantiza al Comprador que:

4.1. El vendedor se obliga a ceder a favor del Comprador las participaciones y derechos fiduciarios que tienen sobre el Fideicomiso Vision Calle 118.

4.2. El Vendedor declara que el Inmueble se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio y en general de embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, plusvalías liquidadas, servicios públicos, pago de licencias, trámites ante entidades administrativas y gubernamentales, pasivos ambientales, pasivos urbanísticos y en general de cualquier pasivo o carga que recaiga sobre el mismo a la Fecha de Cesión del contrato de Fiducia Mercantil. En todo caso, el Vendedor se obliga a salir al saneamiento del Inmueble en los términos de ley.

4.3. El vendedor se obliga a suscribir del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor del Comprador, a más tardar dentro de treinta (30) días contados a partir de la suscripción del presente Contrato.

4.4. El Vendedor declara que no adelantará actuación urbanística adicional a la expedida actualmente, razón por la cual le corresponderá al Comprador desplegar todas las actividades y gestionar todas las actuaciones urbanísticas correspondientes a la modificación del proyecto que se pretendía desarrollar en el inmueble objeto de la Fiducia Mercantil.

4.5. El Vendedor declara que no existe ninguna demanda, reclamación administrativa, litigio pendiente o eventual, contribuciones, comisiones o cualquiera otra circunstancia que ponga en riesgo u obstaculicen la posibilidad del Comprador de adquirir la titularidad de los derechos fiduciarios que recaen sobre el Fideicomiso.

4.6. El vendedor entregara la tenencia material del inmueble a título de comodato precario a favor de E l Comprador, desde la fecha de suscripción del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor del Comprador

4.7. El vendedor autoriza al Comprador el uso de espacios dentro del inmueble objeto de la presente promesa, para la instalación del material publicitario (vallas, banderas, etc.) que se requieran para promocionar el proyecto que se pretende construir y enajenar por parte de la COMPRADORA desde la fecha de suscripción del presente Contrato, el cual deberá ser instalado en el antejardín de la casa.

Cláusula Quinta. Declaraciones del Comprador. El Comprador declara y garantiza al Vendedor que:

5.1. El Comprador declara que estarán a su único cargo y costo desplegar todas las actuaciones para la modificación de la Licencia de Construcción y gestionar todos los estudios e insumos requeridos para adelantar el trámite de solicitud de la licencia de construcción ante una Curaduría Urbana de la ciudad de Bogotá, así como los costos derivados de este trámite y el correspondiente al impuesto de delineación urbana y, en general, cualquier valor que se derive por este concepto. No obstante, el Comprador deberá coadyuvar o suscribir poderes y demás documentos que se requieran para llevar a cabo los trámites de modificación de licencia o licencia nueva que se requieran.

5.2. El Comprador declara que fue constituido de conformidad con las normas legales, estatutarias y contractuales aplicables y que no existe ningún impedimento legal, estatutario y/o contractual para la compraventa de los derechos fiduciarios del Fideicomiso.

5.3. El Comprador declara que conoce el estado en que se encuentra el inmueble, esto es, que se encuentra transferido a título de Fiducia en Administración a la Sociedad Fiduciaria Accion S.A., y que por tal razón, se debe suscribir del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor del Comprador.

Sandra Patricia Becerra Cardoso
Notaria Noventa (90) del Círculo de Bogotá D.C.

110

Cláusula Sexta. Declaraciones comunes de las Partes y acuerdos adicionales en relación con el Inmueble.

6.1. Las Partes acuerdan que el Inmueble será entregado al Comprador en las siguientes condiciones:

6.1.1. La entrega del Inmueble será realizada por la Fiduciaria (en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso) mediante un contrato de Comodato Precario o por el Vendedor (previa autorización de la Fiduciaria), a los ocho (8) días hábiles siguientes a la suscripción del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor del Comprador.

6.1.2. El Inmueble se entregará a paz y salvo de impuesto predial y servicios liquidados antes de la Fecha de Entrega. El Comprador estará a cargo de cualquier servicio público, tributo y costo que sea liquidado con posterioridad a la Fecha de Entrega.

6.1.3. El Inmueble será entregado con todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres, usos y dependencias que legal o naturalmente le correspondan.

6.2. Las Partes declaran que sus ingresos provienen de actividades lícitas y que no se encuentran con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurren en una de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento) y que, en consecuencia, se obligan a responder frente a la otra Parte por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del presente contrato la inclusión de la otra Parte, sus socios, sus administradores, o los subcontratistas en los listados de la OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos. En igual sentido, la Parte incumplida responderá ante la Parte cumplida o algún tercero afectado por los perjuicios causados.

6.3. Las Partes, individual o conjuntamente, realizarán las actividades tendientes a que la Fiduciaria Accion Sociedad Fiduciaria S.A., elabore y suscriba los documentos correspondientes a el Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y el Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor del Comprador, en el término máximo de treinta (30) días contados a partir de la suscripción del presente Contrato.

6.4. En caso de cobro del impuesto al consumo, este será pagadero en partes iguales por el Vendedor y el Comprador, desde la suscripción del presente contrato hasta la transferencia final del inmueble de propiedad del Vendedor objeto del presente Contrato a favor del Comprador.

6.5. En caso de que exista alguna controversia entre las partes por el no recibo de los inmuebles que representan el área construida prometida como parte de pago (2.1.5. Clausula Segunda), bastará el pago del valor asignado a dichos inmuebles, esto es, la suma de SETECIENTOS DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($702.500.000), por parte de la compradora a el vendedor, dentro de los cinco meses siguientes a la fecha en que el Comprador se niegue a recibir el inmueble, para que se encuentren plenamente cumplidas las obligaciones contenidas en el presente Contrato y no se genere ningún tipo de indemnización o reclamación posterior.

6.6. De acuerdo con lo pactado por las partes contratantes y en razón a la actividad de EL COMPRADOR, la cesión de derechos fiduciarios mediante la cual se perfeccione el presente Contrato, podrá ser otorgada a nombre de otra Sociedad que indique El Comprador, previa comunicación a el Vendedor, sin que se exima al Comprador de las obligaciones contraídas en el presente Contrato.

6.7. Con la suscripción del presente Contrato los VENDEDORES, declaran y aceptan dejar sin efectos todo documento suscrito con anterioridad correspondiente al Fideicomiso Vision Calle 118, incluyendo los documentos anexos al Fideicomiso, tales como cesiones, contratos de comodato, o documentos privados con terceros y promesas de compraventas de los inmuebles que hacen parte del Fideicomiso.

Cláusula Séptima. Clausula Penal. Las partes contratantes acuerdan como cláusula penal en caso de incumplimiento o mora de una o cualquiera de las obligaciones que nacen de este contrato, la suma de CIENTO VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS ($129.000.000). El contratante que pague el valor de la cláusula penal, no se exonera del cumplimiento de las demás obligaciones nacidas del contrato, ni del pago de los perjuicios que el incumplimiento o la mora causen. Para exigir el cumplimiento de las obligaciones que surjan de esta cláusula, las partes renuncian en su recíproco beneficio a los requerimientos para la constitución en mora.

Cláusula Octava. Condición Resolutoria. En caso de no suscribirse las Compraventas de los derechos fiduciarios de los demás Fideicomitentes existentes en la Fiducia Mercantil Visión Calle 118, o de no suscribirse el Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y el Contrato de Cesión de Participaciones a favor del Comprador, de los inmuebles que hacen parte del Fideicomiso Vision Calle 118, en un término máximo de treinta (30) días, el presente Contrato se resolverá, sin perjuicio de las indemnizaciones a que hayan lugar por este hecho, debiendo devolver los dineros cancelados por el Comprador en el término de un (1) mes contado a partir de que se haya notificado la resolución del presente Acuerdo.

Clausula Novena. Notificaciones y Comunicaciones. Todas las notificaciones y comunicaciones que deban surtirse en virtud del presente Contrato se remitirán a las siguientes direcciones:

El Vendedor: Avenida Boyacá #128b-65 conjunto cerros de sutileza torre 3 apto. 804. Tel: 311-2151454, 3103105314 y 300737. Correo tnsfalcon@hotmail.com.

El Comprador: Av cra 9 # 124 – 20. Tel: 5202627. Correo: juridica@grupo7construcciones.com.

Para constancia de todo lo anterior, se suscribe el presente Contrato en dos (2) originales del mismo tenor y contenido, en la ciudad de Bogotá D.C. a los [__] días del mes de [__] de 2019.

El Vendedor,

GLORIA AMPARO CRUZ RODRIGUEZ
C.C. N° 41.700.294

El comprador,

JUAN DIEGO TORRES HERNANDEZ
C.C. 1.020.715.496
Representante Legal
C-118 SAS

PROMESA COMPRAVENTA

NOTARÍA VEINTE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS NOTARIA ENCARGADA

NOTARIA 9 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

COMPARECIÓ

CRUZ RODRIGUEZ GILMA LUZ DARY identificado(a) con C.C. 51597245

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento código 4hgao.

Bogotá D.C. **2019-08-05 16:46:22**

Cod: 4HGAO

www.notariaenlinea.com

907

Sandra Patricia Becerra Cardenas

Notaria Novena(9) del Círculo de Bogotá D.C. Encargada

PRESENTACION PERSONAL

NOTARÍA NOVENA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

ANTE SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS NOTARIA 9 (E) DE BOGOTA D.C

NOTARIA 9 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

COMPARECIÓ

TORRES HERNANDEZ JUAN DIEGO quien se identificó con C.C. No. 1020715496 y con la Tarjeta Profesional No.: Reconoce su contenido como cierto y que la firma puesta por EL(ELLA) es la suya.

Dirigido A:

Bogotá D.C. **3/08/2019** a las ***9:37:45 a. m.*** LFCA

P5MZVIX5JJQLA2OM7N

www.notariaenlinea.com

ed3dbert4vgdet

Sandra Patricia Becerra Cardenas

Not. 9a Novena(9) del Círculo de Bogotá D.C. Encargada

COMPRAVENTA DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS SOBRE EL INMUEBLE

Comparecencia Entre los suscritos:

A. **ARTURO GONZALEZ HERNANDEZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 3.170, y **ROSALBA MARTINEZ BARACALDO**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía N° 41.541.023, quienes para los efectos de este contrato se denominarán Los VENDEDORES, y

B. **JUAN DIEGO TORRES HERNANDEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.020.367.594, en su calidad de representante legal, obrando en nombre y representación legal de la sociedad C118 SAS, identificada con NIT. N° 901.290.360-8, y quien para los efectos de este contrato se denominará el "COMPRADOR", y junto con el Vendedor, las "Partes" y cada uno de ellos individualmente como la "Parte",

Hemos acordado celebrar el presente Contrato de Compraventa de Derechos Fiduciarios del Fideicomiso Visión Calle 118 (en adelante el "Contrato"), el cual nació a la vida jurídica como consecuencia del contrato de fiducia mercantil de administración suscrito mediante documento privado el día 09 de septiembre de 2015 (en adelante el "Contrato de Fiducia"), previas los siguientes:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

1. Que el día 9 de septiembre de 2015, se suscribió Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Fideicomiso Visión Calle 118, el cual nació a la vida jurídica el "Fideicomiso Visión Calle 118" (en adelante el "Fideicomiso").

2. Que el 9 de septiembre de 2015, se suscribió carta de instrucciones entre Visión Construcciones S.A.S., Rem Construcciones SA., y los Fideicomitentes Lucy Saenz de Villafane, Fernando Villafane Arevalo, Miguel Zorro Camargo, Rosalba Zorro de Zorro, Arturo Gonzalez Hernandez, Rosalba Martinez Baracaldo y Gilma Luz Dary Cruz Rodriguez.

3. Que también se suscribió Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios y de Beneficio Fideicomiso Vision Calle 118, entre Vision Construcciones S.A.S., Rem Construcciones SA., y los Fideicomitentes Lucy Saenz de Villafane, Fernando Villafane Arevalo, Miguel Zorro Camargo, Rosalba Zorro de Zorro, Arturo Gonzalez Hernandez, Rosalba Martinez Baracaldo y Gilma Luz Dary Cruz Rodriguez.

4. Que en cumplimiento del Contrato de Fiducia, mediante la escritura pública 184 del 09 de febrero de 2016 otorgada en la notaría Quince de Bogotá, el Vendedor transfirió al Fideicomiso el derecho de dominio del siguiente inmueble (en adelante el "Inmueble"):

Apartamento número trece cuarenta y seis (13-46) de la diagonal ciento diecisiete (117) de Bogotá, que hace parte del edificio bifamiliar denominado MARIA INES, se distingue con los números trece cuarenta y dos (13-42) y trece cuarenta y seis (13-46) de la diagonal ciento diecisiete (117) y está construido sobre un lote de terreno con una cabida superficiaria de cuatrocientos veintidós metros cuadrados con treinta y ocho centímetros de metros cuadrado (422.38 m2) marcado con el número veinte (20) de la manzana H treinta y dos (32) en el plano de loteo de la urbanización Santa Bárbara Integración IX y V sectores aprobados por la oficina del plan regulador de Santafé de Bogotá, está comprendido por los siguientes linderos: POR EL NORTE: en catorce metros (14.00 mts) con parte del lote número dieciocho (18) de la manzana H treinta y dos (32). POR EL ORIENTE: En treinta metros con veintidós centímetros (30.22 mts) con el lote número veintiuno (21) de la misma manzana H treinta y dos (H-32). POR EL SUR: En catorce metros (14.00 mts) con la diagonal ciento diecisiete (117). POR EL OCCIDENTE: En treinta metros con doce centímetros (30.12 mts) con el lote numero diecinueve (19) de la misma manzana H treinta y dos (32). El apartamento trece cuarenta y seis (13-46) de la diagonal ciento diecisiete (117) objeto de este contrato, tiene un área privativa total de doscientos ochenta y tres metros cuadrados con cero ocho centímetros de metro cuadrado (283.08 m2) de los cuales setenta y un metros con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados (71.54 M2) en la mesura de la correspondiente al antejardín al patio y a jardín, ciento veinticinco metros cuadrados con diecinueve centímetros de metro cuadrado (125.19 m2) es la de los sectores cubiertos o construidos en el primer piso del edificio y ochenta y seis metros con treinta y cinco centímetros cuadrados (86.35 m2) es la de los sectores construidos o cubiertos en el segundo piso del edificio. Sus alturas libres miden en el primer piso: dos metros con veinte centímetros (2.20 mts) a dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts) en el sector de doble altura, en la parte de los garajes, cinco metros (5.00 mts) y en el segundo piso del edificio dos metros veinte centímetros (2.20 mts) y de tres metros con sesenta centímetros (3.60 mts). Sus linderos por plantas o pisos son: PRIMER PISO: POR EL NORTE: En tres mil seiscientos veinticinco metros (3.625 mts) y dos metros con noventa centímetros (2.90 mts) con el muro que la separa del lote numero dieciocho (18) de la manzana H treinta y dos (H-32), en tres metros quince centímetros (3.15 mts) con fachada interior que se interpone entre su patio y su alcoba para el servicio doméstico, en dos metros con noventa centímetros (2.90 mts)y en tres metros con seiscientos setenta y cinco centímetros (3.675 mts) con la fachada posterior que se interpone entre su cocina y su patio y entre su salón y su jardín y en seis metros con setecientos setenta y cinco

milímetros (6.775 mts) con la fachada principal que se interpone entre su antejardín y su garaje. POR EL SUR: En seis metros con setecientos setenta y cinco milímetros (6.775 mts) con la diagonal ciento diecisietes (117), en seis metros con setescientos veinticinco milímetros (6.625 mts) con la fachada principal que se interpone entre su garae y su antejardín, /patio/ y su salón y cosina y en dos metros con noventa centímetros (2.90 mts) con la fachada interior que se interpone entre su alcoba para el servicio y su patio. POR EL ORIENTE: En tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts), en dieciséis metros con cincuenta centímetros (16.50 mts) y en nueve metros con setenta y dos centímetros (9.72 mts) con los muros que la separan del apartamento número trece cuarenta y dos (13-42) de la diagonal ciento diecisiete (117), en un metro con veintisiete centímetros (1.27 mts) con la fachada posterior que se interpone entre su cocina y su jardín, en cuatro metros veinte centímetros (4.20 mts) con la fachada interior que se interpone entre su alcoba para el servicio doméstico y su jardín. POR EL OCCIDENTE: En tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts), en once metros cincuenta centímetros (11.50 mts), en diez centímetros (0.10 mts), en veinte centímetros (0.20 mts), en die centímetros (0.10 mts), en seis metros con siete centímetros (6.07 mts), en cuatro metros (4.00 mts) y en cuatro metros con veinte centímetros (4.20 mts) línea quebrada, con los muros que la separan del lote numero diecinueve (19) de la manzana H treinta y dos (32), en un metro con veintisiete centímetros (1.27 mts) con la fachada posterior que se interpone entre su jardín y su cocina, en cuatro metros con cuarenta y cinco centímetros (4.45 mts) con la fachada interior que se para su jardín de su alcoba para el servicio doméstico. POR EL CENIT: con la placa que lo separa del segundo (2°) piso, con la cubierta con el espacio aéreo sobre el antejardín, el patio y el jardín a partir de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts) de altura y con cubierta general en su sector de doble altura. POR EL NADIR: con la placa que o separa del terreno y con el terreno en su jardín, está compuesta por antejardín, doble garaje, con ropero y cuarto de sanitario de emergencia, comedor con bar y chimenea, cuarto para estudio, salón, cocina con closet, patio con lavadero. Alcoba para el servicio doméstico con closets y cuarto sanitario, jardín y escalera de acceso al segundo piso. SEGUNDO PISO: POR EL NORTE: En seis centímetros con treinta y cinco centímetros (6.35 mts) con la fachada posterior que lo separa del espacio aéreo sobre su propio jardín y en parte de la cubierta del primer piso, en sesenta y cinco centímetros (0.65 mts) con el muro que lo separa del apartamento trece cuarenta y dos (13-42) de la diagonal ciento diecisiete (117), en diez centímetros (0.10 mts) con el muro que lo separa del conducto de ventilación. POR EL SUR. En tres metros ochenta centímetros (3.80 mts) con la fachada principal que la separa de la cubierta del primer piso, en dos metros ochocientos veinticinco centímetros (2.825 mts) con la fachada principal que separa del espacio aéreo sobre su garaje, en cuarenta centímetros (0.40 mts) con el muro que lo separa del apartamento número trece cuarenta y dos (13-42) de la diagonal ciento diecisiete (117) y en diez centímetros (0.10 mts) con el muro que lo separa del conducto de ventilación. POR EL ORIENTE: En dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts), en dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts) y en ocho metros con cinco centímetros (8.05 mts) con el muro que lo separa del apartamento trece cuarenta y dos (13-42) dela diagonal ciento diecisiete (117) y en sesenta centímetros (0.60 mts) la fachada principal que lo separa del espacio aéreo sobre su garaje. POR EL OCCIDENTE: En ocho metros con veinte centímetros (8.20 mts)y en cuatro metros con sesenta y cinco centímetros (4.65 mts) con el muro que lo separa del lote número diecinueve (19) de la manzana H treinta y dos (32), en cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), con muro que lo separa del conducto de ventilación. POR EL CENIT: Con el cielo raso falso que lo separa de la cubierta general en parte. POR EL NADIR: con placa que lo separa del primer piso. Está compuesto por hall de alcobas con closets, cuarto sanitario principal, dos (2) alcobas con su respectivos closets, estar, alcoba principal con vestier, closets doble y cuarto sanitario interno. A este inmueble le corresponde el Folio de matrícula Inmobiliaria número **50N-388477** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cedula catastral número **AAA0104DJFZ.**

5. Que dentro de las disposiciones del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración se estableció que los Fideicomitentes y beneficiarios podrían ceder parte o la totalidad de los derechos de beneficio que les pudiera corresponder en ese Fideicomiso.

6. Que por lo anterior, las Partes han acordado de mutuo acuerdo, suscribir el presente Contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

Cláusula Primera. Objeto.

1.1. Por medio del presente Contrato, el Vendedor vende al Comprador la totalidad de los derechos fiduciarios que este tiene en el Fideicomiso VISION CALLE 118, sobre el bien inmueble identificado y relacionado en el numeral 2 de los Antecedentes de este Contrato.

1.2. Por lo anterior, una vez que la compraventa produzca efectos de conformidad con lo señalado en la cláusula tercera, será el Comprador quien (i) ostentará la calidad de único fideicomitente y beneficiario del Fideicomiso, y (ii) será el titular de todos los derechos y obligaciones correlativos a este último y al Contrato de Fiducia Visión Calle 118.

Cláusula Segunda. Precio de los Derechos Fiduciarios.

2.1. El valor de los derechos fiduciarios cedidos (en adelante el "Precio") corresponde a la suma de **MIL DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($1.290.000.000)**, la cual será pagadera de la siguiente manera:

2.1.1. La suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($250.000.000)**, a los seis (6) meses contados a partir de la suscripción del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Visión Calle 118 a favor del Comprador.

2.1.2. La suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($350.000.000)** a los doce (12) meses siguientes de la suscripción del presente Acuerdo, del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Visión Calle 118 a favor del Comprador o antes de cumplir los doce meses de mutuo acuerdo.

2.1.3. La suma de **DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($240.000.000)**, que serán pagaderos de la siguiente forma: a. Con la entrega de un apartamento denominado 401 de Torres de Kanna VI – PH, de área construida de Treinta Metros Cuadrados (30 mts2), interior, el uso exclusivo de un garaje independiente, por valor de DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS ($210.000.000), el cual será entregado en el término de doce (12) meses siguientes contados a partir de la suscripción del presente Contrato, prorrogables por tres (3) meses más. B. La suma de TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000) pagaderos el día de la entrega y recibo del apartamento 401 de Torres de Kanna V,I siempre y cuando, se haya suscrito el Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y el Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Visión Calle 118 a favor del Comprador

2.1.4. La suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($450.000.000)**, que serán pagaderos a favor de VISION CONSTRUCCIONES SAS, identificada con NIT N° 900.632.101, en la forma y fechas previstas en el Acuerdo Comercial suscrito entre VISION CONSTRUCCIONES SAS y C-118 SAS.

PARAGRAFO PRIMERO: Por tratarse de inmuebles que aún están sobre planos, el proyecto puede estar sujeto a sufrir modificaciones en su área, diseño, ubicación y especificaciones durante el proceso de aprobación de licencia, motivo por el cual, los inmuebles que conformen el área total prometida en canje, podrán ser modificados por el Comprador, de acuerdo a los nuevos diseños y áreas modificadas, sin embargo, estas modificaciones deberán ser de características y áreas similares a las seleccionadas inicialmente; En caso de alguna diferencia de área diferente a la pactada en la presente clausula el comprador y el vendedor, deberán cancelar la diferencia del área según el caso, por el valor del metro cuadrado que se pretende canjear como parte de pago en este contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: El vendedor deberá suscribir las Ofertas de Opción de Compra del inmueble que represente el área construida establecida en el numeral 2.1.3 de la presente clausula, a los tres días hábiles siguientes a la notificación por parte de El Comprador del cumplimiento del punto de equilibrio del proyecto que se pretende desarrollar en el inmueble objeto del Fideicomiso, para efectos de dar cumplimiento a las condiciones de escrituración y entrega de estos inmuebles y transferir el inmueble a favor del Comprador o de la Fiducia según se determine.

Cláusula Tercera. Perfeccionamiento de la compraventa y entrega del Inmueble.

3.1. La Compraventa contenida en este Contrato producirá efectos así: (i) entre el Vendedor y el Comprador desde la fecha de suscripción del presente Contrato, y (ii) frente a la Fiduciaria y demás terceros, a partir de la fecha de aceptación y suscripción del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Visión Calle 118 a favor del Comprador.

3.2. En concordancia con las declaraciones del Comprador de la cláusula quinta siguiente, el Comprador no tiene ningún tipo de limitación legal, financiera o reputacional que genere un rechazo de su registro como fideicomitente por parte de la Fiduciaria.

Cláusula Cuarta. Declaraciones y garantías del Vendedor. El Vendedor declara y garantiza al Comprador que:

4.1. El vendedor se obliga a ceder a favor del Comprador las participaciones y derechos fiduciarios que tienen sobre el Fideicomiso Vision Calle 118.

4.2. El Vendedor declara que el Inmueble se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio y en general de embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, plusvalías liquidadas, servicios públicos, pago de licencias, trámites ante entidades administrativas y gubernamentales, pasivos ambientales, pasivos urbanísticos y en general de cualquier pasivo o carga que recaiga sobre el mismo a la Fecha de Cesión del contrato de Fiducia Mercantil. En todo caso, el Vendedor se obliga a salir al saneamiento del Inmueble en los términos de ley.

4.3. El vendedor se obliga a suscribir del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor del Comprador, a más tardar dentro de treinta (30) días contados a partir de la suscripción del presente Contrato.

4.4. El Vendedor declara que no adelantará actuación urbanística adicional a la expedida actualmente, razón por la cual le corresponderá al Comprador desplegar todas las actividades y gestionar todas las actuaciones urbanísticas correspondientes a la modificación del proyecto que se pretendía desarrollar en el inmueble objeto de la Fiducia Mercantil.

4.5. El Vendedor declara que no existe ninguna demanda, reclamación administrativa, litigio pendiente o eventual, contribuciones, comisiones o cualquiera otra circunstancia que ponga en riesgo u obstaculicen la posibilidad del Comprador de adquirir la titularidad de los derechos fiduciarios que recaen sobre el Fideicomiso.

4.6. El vendedor autoriza al Comprador el uso de espacios dentro del inmueble objeto de la presente promesa, para la instalación del material publicitario (vallas, banderas, etc.) que se requieran para promocionar el proyecto que se pretende construir y enajenar por parte de la COMPRADORA desde la fecha de suscripción del presente Contrato, el cual deberá ser instalado en el antejardín de la casa.

Cláusula Quinta. Declaraciones del Comprador. El Comprador declara y garantiza al Vendedor que:

5.1. El Comprador declara que estarán a su único cargo y costo desplegar todas las actuaciones para la modificación de la Licencia de Construcción y gestionar todos los estudios e insumos requeridos para adelantar el trámite de solicitud de la licencia de construcción ante una Curaduría Urbana de la ciudad de Bogotá, así como los costos derivados de este trámite y el correspondiente al impuesto de delineación urbana y, en general, cualquier valor que se derive por este concepto. No obstante, el Comprador deberá coadyuvar o suscribir poderes y demás documentos que se requieran para llevar a cabo los trámites de modificación de licencia o licencia nueva que se requieran.

5.2. El Comprador declara que fue constituido de conformidad con las normas legales, estatutarias y contractuales aplicables y que no existe ningún impedimento legal, estatutario y/o contractual para la compraventa de los derechos fiduciarios del Fideicomiso.

5.3. El Comprador declara que conoce el estado en que se encuentra el inmueble, esto es, que se encuentra transferido a título de Fiducia en Administración a la Sociedad Fiduciaria Accion S.A., y que por tal razón, se debe suscribir del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor del Comprador.

Cláusula Sexta. Declaraciones comunes de las Partes y acuerdos adicionales en relación con el Inmueble.

6.1. Las Partes acuerdan que el Inmueble será entregado al Comprador en las siguientes condiciones:

6.1.1. La entrega del Inmueble será realizada por la Fiduciaria (en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso) mediante un contrato de Comodato Precario o por el Vendedor (previa autorización de la Fiduciaria), a los doce (12) meses siguientes a la suscripción del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Visión Calle 118 a favor del Comprador o antes de cumplir los doce meses de mutuo acuerdo.

6.1.2. El Inmueble se entregará a paz y salvo de impuesto predial y valorización a la suscripción del Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, de la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y del Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118, los cuales serán pagaderos por la sociedad Vision Construcciones SAS; y de los servicios publicos a la Fecha de Entrega del inmueble los cuales serán pagaderos por el Vendedor. El Comprador estará a cargo de cualquier servicio público, tributo y costo que sea liquidado con posterioridad a la Fecha de Entrega.

6.1.3. El Inmueble será entregado con todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres, usos y dependencias que legal o naturalmente le correspondan.

6.2. Las Partes declaran que sus ingresos provienen de actividades lícitas y que no se encuentran con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurren en una de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento) y que, en consecuencia, se obligan a responder frente a la otra Parte por todos los

perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del presente contrato la inclusión de la otra Parte, sus socios, sus administradores, o los subcontratistas en los listados de la OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos. En igual sentido, la Parte incumplida responderá ante la Parte cumplida o algún tercero afectado por los perjuicios causados.

6.3. Las Partes, individual o conjuntamente, realizarán las actividades tendientes a que la Fiduciaria Accion Sociedad Fiduciaria S.A., elabore y suscriba los documentos correspondientes a el Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y el Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor del Comprador, en el término máximo de treinta (30) días contados a partir de la suscripción del presente Contrato.

6.4. En caso de cobro del impuesto al consumo, este será pagadero en partes iguales por el Vendedor y el Comprador, desde la suscripción del presente contrato hasta la transferencia final del inmueble de propiedad del Vendedor objeto del presente Contrato a favor del Comprador.

6.5. En caso de que exista alguna controversia entre las partes por el no recibo de los inmuebles que representan el área construida prometida como parte de pago (2.1.3. Clausula Segunda), bastará el pago del valor asignado a dichos inmuebles, esto es, la suma de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS ($240.000.000), por parte de la compradora a el vendedor, dentro de los cinco meses siguientes a la fecha en que el Comprador se niegue a recibir el inmueble, para que se encuentren plenamente cumplidas las obligaciones contenidas en el presente Contrato y no se genere ningún tipo de indemnización o reclamación posterior.

6.6. De acuerdo con lo pactado por las partes contratantes y en razón a la actividad de EL COMPRADOR, la cesión de derechos fiduciarios mediante la cual se perfeccione el presente Contrato, podrá ser otorgada a nombre de otra Sociedad que indique El Comprador, previa comunicación a el Vendedor, sin que se exima al Comprador de las obligaciones contraídas en el presente Contrato.

6.7. Con la suscripción del presente Contrato los VENDEDORES, declaran y aceptan dejar sin efectos todo documento suscrito con anterioridad correspondiente al Fideicomiso Vision Calle 118, incluyendo los documentos anexos al Fideicomiso, tales como cesiones, contratos de comodato, o documentos privados con terceros y promesas de compraventas de los inmuebles que hacen parte del Fideicomiso.

Cláusula Séptima. Clausula Penal. Las partes contratantes acuerdan como cláusula penal en caso de incumplimiento o mora de una o cualquiera de las obligaciones que nacen de este contrato, la suma de CIENTO VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS ($129.000.000). El contratante que pague el valor de la cláusula penal, no se exonera del cumplimiento de las demás obligaciones nacidas del contrato, ni del pago de los perjuicios que el incumplimiento o la mora causen. Para exigir el cumplimiento de las obligaciones que surjan de esta cláusula, las partes renuncian en su recíproco beneficio a los requerimientos para la constitución en mora.

Cláusula Octava. Condición Resolutoria. En caso de no suscribirse las Compraventas de los derechos fiduciarios de los demás Fideicomitentes existentes en la Fiducia Mercantil Visión Calle 118, o de no suscribirse el Otro Si integral del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Visión Calle 118, la Carta de Instrucciones Irrevocables al Contrato de Fiducia, y el Contrato de Cesión de Participaciones dentro del Fideicomiso Vision Calle 118 a favor del Comprador, de los inmuebles identificados con matricula inmobiliaria N° 50N-388476, 50N-204065, 50N-204064, en un término máximo de treinta (30) días, el presente Contrato se resolverá, sin perjuicio de las indemnizaciones a que hayan lugar por este hecho, debiendo devolver los dineros cancelados por el Comprador en el término de un (1) mes contado a partir de que se haya notificado la resolución del presente Acuerdo.

Clausula Novena. Notificaciones y Comunicaciones. Todas las notificaciones y comunicaciones que deban surtirse en virtud del presente Contrato se remitirán a las siguientes direcciones:

El Vendedor: Calle 73 # 9-57 consultorio 203, Tel. 310 3419234, correo electrónico: rosalbamartinnez2011@hotmail.com.

El Comprador: Av cra 9 # 124 – 20. Tel: 5202627. Correo: juridica@grupo7construcciones.com.

Para constancia de todo lo anterior, se suscribe el presente Contrato en dos (2) originales del mismo tenor y contenido, en la ciudad de Bogotá D.C. a los [__] días del mes de [__] de 2019.

El Vendedor,

ARTURO GONZALEZ HERNANDEZ,
C.C. N° 3.170

ROSALBA MARTINEZ BARACALDO
C.C. N° 41.541.023

El comprador,

JUAN DIEGO TORRES HERNANDEZ
C.C. 1.020.715.496
Representante Legal
C-118 SAS

PROMESA COMPRAVENTA
NOTARÍA VEINTE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS NOTARIA ENCARGADA

NOTARIA 9 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

COMPARECIÓ
GONZALEZ HERNANDEZ ARTURO identificado(a) con C.C. 3170

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento código 4h3gd.

Bogotá D.C. **2019-08-02 18:03:25**

Cod: 4H3GD
www.notariaenlinea.com

907

Sandra Patricia Becerra Cardenas
Notaria Novena(E) del Círculo de Bogotá D.C. Encargada

PROMESA COMPRAVENTA
NOTARÍA VEINTE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS NOTARIA ENCARGADA

NOTARIA 9 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

COMPARECIÓ
MARTINEZ BARACALDO ROSALBA identificado(a) con C.C. 41541023

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento código 4h3gg.

Bogotá D.C. **2019-08-02 18:06:54**

Cod: 4H3GG
www.notariaenlinea.com

907

Sandra Patricia Becerra Cardenas
Notaria Novena(E) del Círculo de Bogotá D.C. Encargada

PRESENTACION PERSONAL

NOTARÍA NOVENA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

ANTE SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS NOTARIA 9 (E) DE BOGOTA D.C.

NOTARIA 9 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

COMPARECIÓ

TORRES HERNANDEZ JUAN DIEGO quien se identificó con C.C. No. 1020715496 y con la Tarjeta Profesional No.: Reconoce su contenido como cierto y que la firma puesta por EL(ELLA) es la suya.

Dirigido A:

Bogotá D.C. **3/08/2019** a las ***9:37:45 a. m.*** LFCA

P5MZY...5JJQLA...M7N

www.notariaenlinea.com

ed3dberft4ygdet

Sandra Patricia Becerra Cardenas
Notario Noveno(9) del Circulo de Bogotá D.C. Encargado

118

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

Presupuesto financiero de ventas

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

(Precios expresados en pesos colombianos)

1. Fecha de elaboración	2022-02-03	2. Solicitante	C 118 SAS		3. Nombre del Proyecto de Vivienda:	TORRES DE KANNA VIII	
4. Datos estadísticos		Precio $	Área m²	Precio $ / m²	5. Precio mínimo de un garaje sencillo $	6. Valor Vivienda en SMMLV	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor del SMMLV proyectado para año de entrega
Valor máximo		944.998.800	115,30	8.196.817	20.000.000	945,00	2022	$ 1.000.000
Valor mínimo		420.970.000	55,00	7.578.000		420,97		
9. Observaciones:							FIRMA 10. Firma del Solicitante	
Totales	27	$ 17.000.000.000	2.147,40 m²		$ 6.800.000.000	40,00%		

N°	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda $	13. Área Construida m²	14. Precio Und por m²	15. Cuota Inicial $	16. % Couta Inicial / Precio	17. Tipo de vivienda
1	APARTAMENTO 201	621.887.500	81,25	7.654.000	248.755.000	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
2	APARTAMENTO 202	774.200.000	98,00	7.900.000	309.680.000	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
3	APARTAMENTO 203	591.315.000	74,85	7.900.000	236.526.000	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
4	APARTAMENTO 204	434.500.000	55,00	7.900.000	173.800.000	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
5	APARTAMENTO 205	420.970.000	55,00	7.654.000	168.388.000	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
6	APARTAMENTO 206	572.901.900	74,85	7.654.000	229.160.760	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
7	APARTAMENTO 207	774.200.000	98,00	7.900.000	309.680.000	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
8	APARTAMENTO 301	615.712.500	81,25	7.578.000	246.285.000	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
9	APARTAMENTO 302	784.000.000	98,00	8.000.000	313.600.000	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
10	APARTAMENTO 303	598.800.000	74,85	8.000.000	239.520.000	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
11	APARTAMENTO 304	440.000.000	55,00	8.000.000	176.000.000	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
12	APARTAMENTO 305	440.000.000	55,00	8.000.000	176.000.000	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
13	APARTAMENTO 306	598.800.000	74,85	8.000.000	239.520.000	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
14	APARTAMENTO 307	742.644.000	98,00	7.578.000	297.057.600	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
15	APARTAMENTO 401	658.125.000	81,25	8.100.000	263.250.000	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
16	APARTAMENTO 402	793.800.000	98,00	8.100.000	317.520.000	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
17	APARTAMENTO 403	575.596.500	74,85	7.690.000	230.238.600	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
18	APARTAMENTO 404	445.500.000	55,00	8.100.000	178.200.000	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
19	APARTAMENTO 405	445.500.000	55,00	8.100.000	178.200.000	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
20	APARTAMENTO 406	606.285.000	74,85	8.100.000	242.514.000	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
21	APARTAMENTO 407	753.620.000	98,00	7.690.000	301.448.000	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
22	APARTAMENTO 501	638.625.000	81,25	7.860.000	255.450.000	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
23	APARTAMENTO 502	803.208.000	98,00	8.196.000	321.283.200	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
24	APARTAMENTO 503	590.170.800	72,00	8.196.817	236.068.320	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
25	APARTAMENTO 504	944.998.800	115,30	8.196.000	377.999.520	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
26	APARTAMENTO 505	570.240.000	72,00	7.920.000	228.096.000	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP
27	APARTAMENTO 506	764.400.000	98,00	7.800.000	305.760.000	40,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP

119

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACION DE SERVICIOS OBRA CIVIL ENTRE SOCIEDAD C-118 Y SOCIEDAD C-TCOA S.A.S

JUAN DIEGO TORRE HERNANDEZ , mayor de edad y vecina de Bogotá, de nacionalidad colombiana, identificada como aparece al pie de su firma, obrando en nombre y representación, en su calidad de representante legal en ejercicio, de la sociedad C-118 S.A.S empresa de naturaleza comercial, domiciliada en Bogotá, identificada tributariamente con Nit. **901.290.360-8** con plenas facultades para actuar, todo lo cual acredita con el certificado sobre constitución, existencia y representación legal que acompaña a este documento y **JUAN DIEGO TORRES HERNANDEZ** mayor de edad y vecino de Bogotá, de nacionalidad colombiana, identificado como aparece al pie de su firma, obrando en nombre y representación, en su calidad de Representante Legal gerente en ejercicio, de la sociedad **C-TCOA S.A.S** , empresa de naturaleza comercial, domiciliada en Bogotá, identificada tributariamente con Nit.901.005.952-8 con plenas facultades para actuar, todo lo cual acredita con el certificado sobre constitución, existencia y representación legal que acompaña a este documento, de una parte, quien en lo sucesivo, y para todos los efectos de este contrato, hemos convenido en celebrar el contrato de **INTERADMINISTRATIVO DE PRESTACION DE SERVICIOS OBRA CIVIL,** de que se da cuenta previa las siguientes consideraciones: **CONSIDERACIONES**: **1.** Que la Sociedad **C-TCOA S.A.S** requiere adelantar obras civiles en sus diversos proyectos de vivienda urbana en la ciudad de Bogotá. Que respecto de la naturaleza jurídica de la sociedad **C-118 S.A.S,** se indica que "*es una sociedad*

120

comercial, y dentro de su objeto social está entre otras la sociedad tendrá como objeto social la realización de cualquier actividad económica lícita, comercial o civil, tanto en Colombia como en el extranjero. en virtud de lo anterior, y sin limitar en su ámbito el ejercicio de su objeto social indicado anteriormente, podrá realizar las siguientes actividades principales: 1) la adquisición de bienes, muebles o inmuebles, corporales o incorporales, con destino a enajenarlos a cualquier título, así como la enajenación y comercialización de todo tipo de bienes, muebles o inmuebles, corporales e incorporales, su arrendamiento, subarriendo y administración, concesión en comodato, depósito, concesión, usufructo, o a cualquier otro título. 2) la realización de actividades profesionales en los campos de la arquitectura y la ingeniería, así como de empresas de obras o construcciones, reparaciones, montajes, instalaciones u ornamentaciones. la construcción de toda clase de obras civiles y edificaciones, para uso residencial o no residencial, industrial, comercial, empresarial, y demás que permita la ley, incluyendo entre ellos las construcciones de casas, edificios y, en general, le ejecución de obras civiles en terrenos propios o ajenos, por cuenta propia o de terceros, en terrenos de propiedad de estos, sea por el sistema de cuentas en participación u otro tipo de asociación o mediante el aporte en sociedades comerciales o de cualquier otro tipo. 3) los demás actos,

operaciones y empresas mercantiles y no mercantiles, definidas por los arts. 20 a 24 del código de comercio. en desarrollo de su objeto social y para su cumplimiento la sociedad podrá, por cuenta propia, a nombre de terceros nacionales, internacionales o extranjeros, o con participación de ellos. 4) adquirir y enajenar todo tipo de bienes, corporales e incorporales, muebles e inmuebles, que sean necesarios o convenientes para la debida ejecución de las actividades sociales; hipotecarlos, gravarlos, donarlos, darlos en prenda, comodato o depósito, cambiar su forma, tomarlos en arrendamiento, recibir donaciones o suceder de acuerdo a las leyes, otros. 5) realizar operaciones de importación o exportación de toda clase de bienes, productos y servicios, así como su comercio al por mayor y al por menor. 6) efectuar cualesquiera operaciones de crédito activo y pasivo. 7) girar, endosar, aceptar, protestar, cancelar, avalar, dar, negociar, cobrar, pagar, recibir en pago y en general celebrar todo tipo de operaciones sobre toda clase de títulos valores, créditos comunes o valores mobiliarios y, en general, celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones. 8) formar parte, asociarse, constituir o adquirir derechos, cuotas sociales, partes de interés, acciones de toda clase de empresas o sociedades de objeto. 3. Que el 8 de junio de 2022, el Comité Asesor de Contratación de la Sociedad C-TCOA S.A.S aprobó

adelantar un Contrato Interadministrativo con la SOCIEDAD C-118 NIT.901.005.952-8 , teniendo en cuenta el estudio de mercado y análisis técnico realizado así como que la propuesta presentada por parte de esta empresa la cual cumple técnicamente y se ajusta al presupuesto apropiado para adelantar la contratación de la solución de terminación de los proyectos de vivienda. Por lo tanto, el presente contrato se regirá por las siguientes CLÁUSULAS: ***CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO****.- contratar una solución para terminación y acabados de los proyectos de construcción de vivienda.* ***CLÁUSULA SEGUNDA****. Especificaciones técnicas REQUERIDAS.- En desarrollo del contrato el contratista a cumplir con el objeto contractual y las obligaciones derivadas de este, de acuerdo con la oferta presentada, el cual hace parte integral del contrato interadministrativo.* ***CLÁUSULA TERCERA. VALOR DEL CONTRATO.*** *El valor del contrato está sujeto a la necesidad del servicio y será pactado en tractos sucesivos.* ***CLÁUSULA CUARTA. FORMA DE PAGO****. – La sociedad C-TECOA S.A.S pagará a la sociedad C-118 S.A.S de la siguiente forma: Con el producto de las ventas de sus proyectos de vivienda urbana, señalando a los promitentes compradores que el pago de sus obligaciones sea realizado directamente a favor de la sociedad C-118 S.A.S, en la cuenta bancaria que la sociedad designe para tal fin.* ***CLÁUSULA QUINTA. SUPERVISIÓN. -*** *La Supervisión de este contrato estará*

123

a cargo del ***JEFE DE LA CARTERA, de C-TECOA S.A.S****, quien supervisará y exigirá el cumplimiento de las obligaciones asumidas por C-118 S.A.S, acorde conlas ventas de los proyectos.* ***CLÁUSULA SEXTA****. -* ***PLAZO DEL CONTRATO. -*** *El plazo establecido para la ejecución del presente contrato será de 12 meses de prestación de servicio, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa aprobación d por parte de la Oficina Asesora Jurídica.* ***CLÁUSULA SÉPTIMA****. -* ***DECLARACIONES DE C-118 S.A.S*** *hace las siguientes declaraciones:* ***7****.1. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.* ***7****.2. Al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra* ***incurso*** *en causal deinhabilidad e incompatibilidad. 7.3. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 7.4. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento de su objeto. 7.5 Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita, de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.* ***CLAUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES GENERALES DE C-118 S.A.S*** *.-* 1.*Conocer a cabalidad el estudio previo y*

oferta presentada, que originan el contrato, para llevar a cabo la ejecución del mismo con eficiencia y eficacia.2. Suscribir oportunamente el acta de inicio, el acta liquidación del contrato, y las modificaciones si las hubiera conjuntamente con el supervisor del mismo 3. Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales. Pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia. 4. Mantener vigente las garantías exigidas por el tiempo pactado en el contrato y en los documentos del proceso, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo. 5. Suministrar al/ la supervisor/a del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4° y 5° de la Ley 80 de 1993. 6. Presentar los informes sobre la ejecución del contrato que le sean solicitados por el supervisor del mismo.

7. Presentar oportunamente las facturas, los soportes Correspondientes y demás documentos necesarios para el pago

125

8. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros. 9. Pagar a LA UNIVERSIDAD todas las sumas y costos que la misma deba asumir, por razón de la acción que contra ella inicien terceros que hayan sufrido daños por causa del contratista, durante la ejecución del contrato. 10. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause C- 118 S.A.S por el incumplimiento del contrato. 11. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el/la supervisor/a del contrato 13. Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato, para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista o cualquier aspecto técnico referente al mismo. 14. Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas en las condiciones técnicas (establecidas en los documentos del proceso) y por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del mismo. ***CLÁUSULA NOVENA.- DERECHOS DE C-118 S.A.S.-.*** *1. Recibir la remuneración pactada en los términos descritos en el presente contrato. 2. Recibir, de parte de C-TECOA S.A.S toda la colaboración que requiera para la debida ejecución del contrato. CLÁUSULA* ***DÉCIMA - OBLIGACIONES DE C-TCOA S.A.S*** *– 11.1. Colaborar con EL CONTRATISTA para el oportuno cumplimiento de las actividades y obligaciones objeto de*

este Contrato. 11.2. Pagar a EL CONTRATISTA el valor, en la forma y oportunidades previstas en el Contrato, verificando previamente la calidad de los servicios prestados. 11.3. Ejercer la supervisión del contrato, a través del/de los Supervisor/es designado/s en el mismo. 11.5. Entregar oportunamente a C-118 S.AS toda la información necesaria para la correcta ejecución del contrato. 11.5. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la ley civil y comercial, de normas complementarias, de las especificaciones técnicas y de las propias de este tipo de contratos. ***CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. GARANTÍAS.-*** *Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, C-118 S.A.S se obliga a constituir, en una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, una Póliza de Cumplimiento ante Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación, cuya póliza matriz haya sido aprobada por la Superintendencia Financiera, la cual deberá ser allegada, máximo, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del contrato, requiriendo, para su validez, la aprobación, por parte de C-TCOA S.A.S a través de su Oficina Asesora Jurídica, la cual ampare:*

AMPARO	VALOR	VIGENCIA
Cumplimiento del Contrato	20% del valor del contrato	Plazo del contrato y hasta su liquidación
Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de personal	10% del valor del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más
Calidad del servicios	(20%) del valor del contrato	Plazo del contrato y seis (6) meses más
Amparo de responsabilidad Civil Extracontratual	200 SMLMV	Plazo del contrato

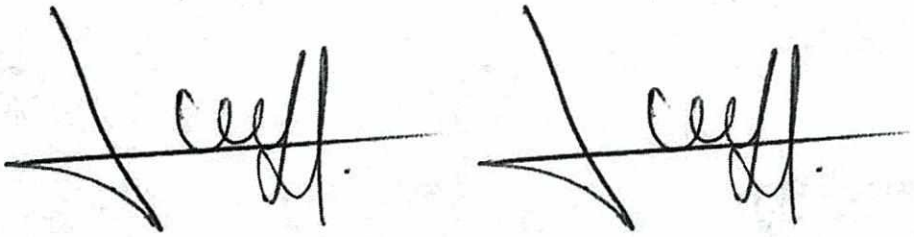
CLÁUSULA DECIMA TERCERA. MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y/O PRÓRROGA.- *El contrato solo podrá ser modificado, adicionado y/o prorrogado de mutuo acuerdo entre las partes, mediante OTROSI, el cual hará parte integral del presente contrato.* ***CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. LIQUIDACIÓN****. El presente contrato será liquidado dentro de los meses (4) meses siguientes a su finalización, a cuyo propósito, el/la Supervisor/a presentará a C- 118 S.A.S el correspondiente proyecto de acta de liquidación, el cual, dentro del señalado término, deberá ser firmado por las partes.* ***CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. SUSPENSIÓN.*** - Las partes contratantes podrán suspender la ejecución del contrato, de manera parcial o total, mediante la suscripción de un acta, en donde conste tal evento, cuando medie alguna de las siguientes causales:

17.1. Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobadas, que imposibiliten su ejecución.

17.2. Por solicitud, debidamente sustentada, elevada por una de las partes. El término de suspensión no será computable para efecto del plazo de ejecución del contrato, ni dará derecho a exigir indemnización, sobrecostos o reajustes, ni a reclamar gastos diferentes a los pactados en el contrato. PARÁGRAFO. - En caso de operar la suspensión del contrato, C-118 S.A.S se compromete a presentar certificado de modificación de las garantías, *ampliando su vigencia por el término que dure la*

suspensión. ***CLÁUSULA DECIMA SEXTA PERFECCIONAMIENTO*** *- Para el perfeccionamiento del contrato se requiere la firma de las partes. Para su ejecución, se requiere registro presupuestal, aprobación de las garantías y suscripción del acta de inicio.* ***CLÁUSULA SEPTIMA****. - Las partes manifiestan libremente que han procedido a la lectura total y cuidadosa el presente contrato.*

En constancia, firmamos en Bogotá, a los diez (21) días del mes junio de dos mil veinte (2020) en dos ejemplares del mismo tenor, para cada una de las partes.



JUAN DIEGO TORRES HERNANDEZ
C.C. 1.020.715.496
C-118 S.A.S

JUAN DIEGO TORRES HERNANDEZ
C.C. 1.020.715.496
C-TCOA SA.S

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

129

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: TORRES DE KANNA VIII
ESTRATO: 6 No. de unidades de vivienda: 27
DIRECCIÓN: CL 118 12-36(ACTUAL)/CL 118 121 40(ACTUAL)/CL118 12-44(ACTUAL)/CL118 12-46 (ACTUAL)
CONSTRUCTORA: C118 S.A.S
FECHA (dd-mm-aa): 30-jun-22

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

LOZA MACIZA/VIGAS DESCOLGADAS-pi

2.2. PILOTES

☐ SI ☑ NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
PORTICOS /MUROS CONCRETO REFORZADO

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA ☑ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:
FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA, DEBIDAMENTE DILATADO Y ENBOQUILLADO Y/O SIMILAR

2.4.2. BLOQUE ☐ SI ☑ NO Tipo de bloque y localización:

2.4.3. OTRAS DIVISIONES ☑ SI ☐ NO Tipo de división y localización:
EN PANELCO REF. PS50 O MURO ALIGERADO EN ICOPOR CON MALLA ELECTROSOLDADA DEBIDAMENTE PAÑETADA

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
MUROS INTERIORES: MORTERO1:3 AFINADO
CULATAS: MORTERO 1:3 AFINADO E IMPERMEABILIZADO

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO ☑ SI ☐ NO **LAMINA COLD ROLLED** ☐ SI ☑ NO
P.V.C. ☐ SI ☑ NO **OTRA** ☐ SI **Cual?** _____

130

2.7. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:
FACHAS EN LADRILLO TOLETE DE ARCILLA A LA VISTA, DEBIDAMENTE DILATADO Y EMBOQUILLADO Y VIDRIO Y/O SIMILAR

2.8. PISOS AREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:
EN CONCRETO, GRES O CON ECHAPE VALDOSA CERAMICA O SIMILAR

2.9. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:
CUBIERTA LIVIANA TEJA O CANALETA APOYADA EN ESTRUCTURA METALICA O SIMILAR Y/O PLACA MASIZA EN CONCRETO. LA RECOLECCION DE AGUA SE HARA EN CANALES DE PVC, LAMINA O VIGA CANAL SEGÚN RECOMENDACIONES. DEL ING. HIDROSANITARIO

2.10. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:
CONCRTEO Y/O ENCHAPADAS EN CERAMICA O SIMILAR

2.11. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:
FACHADAS EN LADRILLO A LA VISTA DEBIDAMENTE DILATADO Y EMBOQUILLADO.
ADEMAS DE MUROS EN PANELCO REF. PS100 DEBIDAMENTE PAÑETADO IMPERMEABILIZADO Y PINTADO.
CULATAS EN BLOQUE N° 4 O EN MUROS ALIGERADOS DE ICOPOR CON MALLA ELECTROSOLDADA DEBIDAMENTE PAÑETADO

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:
UBICACIONE SUBTERRANEA, EN CONCRETO REFORZADO, DEBIDAMENTE IMPERMEABILIZADO.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	☑ SI	☐ NO	CON CAPACIDAD PARA 8 PASAJEROS
3.2. VIDEO CAMARAS	☑ SI	☐ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☑ SI	☐ NO	ENTRADA ACCESO A PARQUEADEROS
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☑ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☐ SI	☑ NO	
3.6. GIMNASIO	☐ SI	☑ NO	
3.7. SAUNA	☐ SI	☑ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☑ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☑ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☑ SI	☐ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☑ SI	☐ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☑ SI	☐ NO	PLANTA SOLO PARA ASENSOR VEHICULAR
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☑ SI	☐ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET ☑ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
AGLOMERADO, ENTAMBORADO O SIMILAR

131

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☑SI ☐NO Características y materiales a utilizar:
AGLOMERADO, ENTAMBORADO O SIMILAR

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
EN MADERA MADECOR O VIDRIO TEMPLADO

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES	**ENCHAPE O LAMINADO**
4.2.2. HALL'S	ENCHAPE O LAMINADO
4.2.3. HABITACIONES	ENCHAPE O LAMINADO
4.2.4. COCINAS	ENCHAPE O LAMINADO
4.2.5. PATIOS	EN CONCRETO ESMALTADO O ENCHAPE EN CERAMICA DEBIDAMENTE IMPERMEABILIZADO

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES	PAÑETE, ESTUCO, PINTURA
4.3.2. HABITACIONES	PAÑETE, ESTUCO, PINTURA
4.3.3. COCINAS	PAÑETE, ESTUCO, PINTURA
4.3.4. PATIOS	PAÑETE, ESTUCO, PINTURA

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO	☑SI	☐NO	HORNO ELECTRICO
4.4.2. ESTUFA	☑SI	☐NO	ESTUFA 4 PUESTOS O ELECTRICA 4 PUESTOS
4.4.3. MUEBLE	☐SI	☐NO	
4.4.4. MESÓN	☑SI	☐NO	
4.4.5. CALENTADOR	☐SI	☑NO	CALDERA O SIMILAR
4.4.6. LAVADERO	☐SI	☑NO	

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE	☑SI	☐NO	
4.5.2. ENCHAPE PISO	☑SI	☐NO	
4.5.3. ENCHAPE PARED	☐SI	☑NO	
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO	☑SI	☐NO	
4.5.5. ESPEJO	☑SI	☐NO	

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

132

REFERENCIA: 11001-3-21-0534

RESOLUCIÓN N° 11001-3-21-0894 DEL 29 DE JUNIO DE 2021

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0456 del 14 de junio de 2017, expedida por la entonces Curadora Urbana 3 (P), arquitecta ADA MONTILLA GUERRERO, para el predio ubicado en la CL 118 12 36 (Actual), CL 118 12 40 (Actual), CL 118 12 44 (Actual), CL 118 12 46 (Actual), de la urbanización Santa Bárbara Central, de la localidad de Usaquén, y se autoriza el cambio del constructor responsable.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, y sus modificatorios, el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que para el predio ubicado en la CL 118 12 36 (Actual) con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-204065, CL 118 12 40 (Actual) con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-204064, CL 118 12 44 (Actual) con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-388476, y CL 118 12 46 (Actual) con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-388477, de la urbanización Santa Bárbara Central, de la localidad de Usaquén, la entonces Curadora Urbana 3 (P), arquitecta ADA MONTILLA GUERRERO expidió la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0456 del 14 de junio de 2017, con vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 27 de junio de 2017, al señor MIGUEL ZORRO CAMARGO, con cédula de ciudadanía No. 19.077.859, a la señora ROSALBA ZORRO DE ZORRO, con cédula de ciudadanía No. 41.311.863, a la sociedad VISIÓN CONSTRUCCIONES S. A. S., vocera del fideicomiso VISIÓN CALLE 118, con NIT. 900.632.101-2, representada legalmente por ROSA ELENA CASTELLANOS ARTEAGA, con cédula de ciudadanía No. 51.759.542.

Que mediante Resolución No. 11001-3-19-1211 del 8 de julio de 2019, este despacho concedió prórroga por doce (12) meses adicionales al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0456 del 14 de junio de 2017.

Que, el 22 de mayo de 2020, en el marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica ocasionada por la pandemia COVID-19, fue expedido el Decreto 691, el cual considera que, debido a la parálisis de las obras generadas por el aislamiento obligatorio y con el fin de mitigar los efectos de la emergencia en el sector de la construcción, era necesario tomar medidas en relación con la vigencia de las licencias urbanísticas, por lo que adicionó un parágrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedó así:

> *"**PARÁGRAFO 2 TRANSITORIO.** Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes".*

Arq. Ana M... Curad...

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0456 del 14 de junio de 2017, expedida por la entonces Curadora Urbana 3 (P), arquitecta ADA MONTILLA GUERRERO, para el predio ubicado en la CL 118 12 36 (Actual), CL 118 12 40 (Actual), CL 118 12 44 (Actual), CL 118 12 46 (Actual), de la urbanización Santa Bárbara Central, de la localidad de Usaquén, y se autoriza el cambio del constructor responsable.

Que, de acuerdo con la anterior disposición, la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0456 del 14 de junio de 2017 y ejecutoria del 27 de junio de 2017, se encontraba vigente al 27 de junio de 2019; en virtud de la prórroga concedida mediante Resolución No. 11001-3-19-1211 del 8 de julio de 2019 se encontraba vigente hasta el 27 de junio de 2020 y, adicionalmente, fue objeto de ampliación automática en el término de su vigencia por nueve (9) meses adicionales, contados a partir de su vencimiento. Así, la citada licencia se encontraba vigente hasta el 27 de marzo de 2021.

Que la sociedad C 118 S. A. S., con NIT. 901.290.360-8, fideicomitente del fideicomiso VISIÓN CALLE 118, representada legalmente por el señor **JUAN DIEGO TORRES HERNÁNDEZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.715.496, mediante apoderado y con radicación 11001-3-21-0534 del 6 de mayo de 2021, presentó solicitud de revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0456 del 14 de junio de 2017.

Que, junto con la radicación anteriormente mencionada, se solicitó el cambio de constructor responsable, y se designó al arquitecto **JUAN DIEGO TORRES HERNÁNDEZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.715.496, portador de la Matrícula Profesional No. A15552010-1020715496, cuyas copias se anexan al expediente.

Que el arquitecto **JUAN DIEGO TORRES HERNÁNDEZ** demuestra su experiencia e idoneidad, mediante certificaciones aportadas al trámite, como lo dispone el parágrafo 3º del artículo 7º del Decreto 1203 de 2017 y acepta la designación de Constructor Responsable.

Que, con el fin de aclarar la titularidad que obra en la solicitud, mediante oficio No. CE 21-3-04066 del 24 de mayo de 2021, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, se expidió Acta de Observaciones y Correcciones, en virtud de la cual se requirió al apoderado de la solicitud, **SANTIAGO TORRES HERNÁNDEZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.792.033, que aclarara y anexara certificado de Acción Fiduciaria S. A., acerca del titular, el actual fideicomitente sociedad C 118 S. A. S.

Que, dando respuesta al requerimiento anteriormente mencionado, formulado en el Acta de Observaciones y Correcciones, el 25 de junio de 2021, el señor **SANTIAGO TORRES HERNÁNDEZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.792.033, aportó certificación suscrita por el representante legal de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A., vocera y administradora del fideicomiso VISIÓN CALLE 118, los documentos que acreditan que la sociedad C 118 S. A. S., es la actual titular de la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0456 del 14 de junio de 2017, en su condición de fideicomitente.

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0456 del 14 de junio de 2017, expedida por la entonces Curadora Urbana 3 (P), arquitecta ADA MONTILLA GUERRERO, para el predio ubicado en la CL 118 12 36 (Actual), CL 118 12 40 (Actual), CL 118 12 44 (Actual), CL 118 12 46 (Actual), de la urbanización Santa Bárbara Central, de la localidad de Usaquén, y se autoriza el cambio del constructor responsable.

Que el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, señala:

> *"(…) el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones: (…)*
> *2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.*
>
> *3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.(…)"*

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, junto con la solicitud presentada el 6 de mayo de 2021, se anexó escrito con el cuadro de áreas, en el cual se especifica un área ejecutada durante la vigencia de la licencia objeto de revalidación del equivalente al 51% y un pendiente por ejecutar, durante la revalidación, del 49%, como sigue:

Área aprobada M²	Área ejecutada M²	Área por ejecutar en revalidación M²
3.744,85	1.909,87	1.834,97
100%	**51%**	**49%**

Que según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros.

Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1197 del 21 de julio de 2016, antes citado, la solicitud de revalidación cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley, y el el arquitecto **JUAN DIEGO TORRES HERNÁNDEZ** presentó, como ya se indicó, el cuadro de áreas en donde se evidenció lo ejecutado durante la licencia objeto de revalidación, así como lo que se ejecutará durante

la vigencia de la presente revalidación, y certificó que las obras autorizadas mediante la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0456 del 14 de junio de 2017, se encuentran ejecutadas en un 51%.

Que consultados los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-204065, No. 50N-204064, No. 50N-388476, y No. 50N-388477, en ellos no se encuentra inscrito para el mismo el efecto plusvalía.

Que según lo dispuesto en el concepto No. 2016EE180436, de fecha 15 de diciembre de 2016, emitido por la Secretaría Distrital de Hacienda, no se exige acreditación del Impuesto de Delineación Urbana para los trámites de revalidación.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 arquitecta **ANA MARIA CADENA TOBON**,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder una nueva Licencia de Construcción en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, a la sociedad C 118 S. A. S., con NIT. 901.290.360-8, fideicomitente del fideicomiso VISIÓN CALLE 118, representada legalmente por el señor **JUAN DIEGO TORRES HERNÁNDEZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.715.496, para culminar las obras y actuaciones autorizadas mediante la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0456 del 14 de junio de 2017 y ejecutoria del 27 de junio de 2017, expedida por la entonces Curadora Urbana 3 (P), arquitecta ADA MONTILLA GUERERO, para el predio ubicado en la predio ubicado en la CL 118 12 36 (Actual) con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-204065, CL 118 12 40 (Actual) con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-204064, CL 118 12 44 (Actual) con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-388476, y CL 118 12 46 (Actual) con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-388477, de la urbanización Santa Bárbara Central, de la localidad de Usaquén, prorrogada mediante Resolución No. 11001-3-19-1211 del 8 de julio de 2019.

Parágrafo 1° Hace parte de la presente resolución, la certificación expedida por el constructor responsable (artículo 2.2.6.1.2.4.3. del Decreto 1077 de 2015).

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0456 del 14 de junio de 2017, expedida por la entonces Curadora Urbana 3 (P), arquitecta ADA MONTILLA GUERRERO, para el predio ubicado en la CL 118 12 36 (Actual), CL 118 12 40 (Actual), CL 118 12 44 (Actual), CL 118 12 46 (Actual), de la urbanización Santa Bárbara Central, de la localidad de Usaquén, y se autoriza el cambio del constructor responsable.

ARTÍCULO 2º Autorizar el cambio de constructor responsable que figura en la Licencia de Construcción y designar como actual constructor responsable al arquitecto **JUAN DIEGO TORRES HERNÁNDEZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.715.496, portador de la Matrícula Profesional No. A15552010-1020715496.

ARTÍCULO 3º El término de la vigencia de la nueva Licencia de Construcción que se concede por una sola vez, en virtud de la revalidación solicitada, es de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la Licencia vencida, toda vez que el proyecto mantiene las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente.

ARTÍCULO 4º Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del actual constructor responsable, contenidas en la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0456 del 14 de junio de 2017 y ejecutoria del 27 de junio de 2017, se mantienen.

ARTÍCULO 5º La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4 del Decreto 491 de 2020 y proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibídem). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arq. Ana María Cadena Tobón Curadora Urbana 3

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3

Revisó: María Claudia Ardila Morales – Directora Jurídica
Elaboró: William Andrés Aleán C. - Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. el día 15 JUL 2021.

135

Referencia: Expediente 11001-3-19-0939

RESOLUCIÓN No. 11001-3-19-1211 del 08-07-2019

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0456 del 14 de Junio de 2017 expedida por la Curadora Urbana No.3(P) Arq. Ada Montilla Guerrero para los predios ubicados en la CL 118 12 36, CL 118 12 40, CL 118 12 44 y CL 118 12 46 de la Urbanización Santa Bárbara de la Localidad de Usaquén y se autoriza el cambio del constructor responsable.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÀ D.C.
ARQ ANA MARIA CADENA TOBÒN

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, sus decretos modificatorios, el Decreto 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que para los predios ubicados en CL 118 12 36, CL 118 12 40, CL 118 12 44 y CL 118 12 46 de la Urbanización Santa Bárbara de la Localidad de Usaquén, la Curadora Urbana No.3 (P) Arq. Ada Montilla Guerrero expidió a la sociedad VISION CONSTRUCCIONES S.A.S como vocera del FIDEICOMISO VISION CALLE 118 representada legalmente por la señora ROSA ELENA CASTELLANOS ARTEAGA identificada con cédula de ciudadanía No.51759542 y los señores MIGUEL ZORRO CAMARGO identificado con cédula de ciudadanía No.19077859 y ROSALBA ZORRO de ZORRO identificada con cédula de ciudadanía No.41311863, la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0456 del 14 de Junio de 2017, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 27 de Junio de 2017.

Que como constructor responsable se designó al profesional GUILLERMO CASANOVA MOLINA identificado con cédula de ciudadanía No.80408346 y Matricula Profesional No. 2520234440 CND.

Que la sociedad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A identificada con NIT.8001555413-6 en calidad de vocera del FIDEICOMISO VISION CALLE 118 solicitó mediante apoderado y con radicación No.11001-3-19-0939 del 27 de Junio de 2019, solicitó la prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0456 del 14 de Junio de 2017.

Que igualmente con la solicitud antes mencionada se pidió el cambio de constructor responsable de las obras de construcción por el Arquitecto GUILLERMO SANCHEZ GOMEZ identificado con la cédula de ciudadanía No.17132440 y Matricula Profesional No.13291, cuya copia se anexa al expediente.

Que el Arquitecto GUILLERMO SANCHEZ GOMEZ demuestra su experiencia e idoneidad como lo dispone el parágrafo 3º del artículo 7 del Decreto 1203 de 2017, y acepta la designación de la responsabilidad mediante certificación aportada al trámite.

Que el Decreto 1077 de 2015, que sirvió de sustento para la expedición de la licencia que se prorroga, en su artículo 2.2.6.1.2.4.1 establece que las licencias de construcción podrán prorrogarse por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, formulando la solicitud dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de las obras.

Autopista Norte Av. Cra 45 No. 95 31/45 PBX 5190660 Bogotá D.C. – Colombia
info@curaduria3.com - www.curaduria3.com

136

RESOLUCIÓN No. 11001-3-19-1211 del 08-07-2019

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0456 del 14 de Junio de 2017 expedida por la Curadora Urbana No.3(P) Arq. Ada Montilla Guerrero para los predios ubicados en la CL 118 12 36, CL 118 12 40, CL 118 12 44 y CL 118 12 46 de la Urbanización Santa Bárbara de la Localidad de Usaquén y se autoriza el cambio del constructor responsable.

Que el 21 de julio de 2016 fue expedido el Decreto 1197, *"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas"*

Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por los artículos 5 del Decreto 1197 de 2016 y 1 del Decreto 2013 de 2017, la solicitud de prórroga cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el Arquitecto GUILLERMO SANCHEZ GOMEZ identificado con la cédula de ciudadanía No.17132440 y Matricula Profesional No.13291, en calidad de actual constructor responsable, certificó mediante escrito anexo al expediente el 27 de Junio de 2019 que las obras autorizadas mediante la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0456 del 14 de Junio de 2017, se encuentran iniciadas.

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder a la sociedad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A identificada con NIT.8001555413-6 en calidad de vocera del FIDEICOMISO VISION CALLE 118 representada legalmente por el señor SEBASTIAN BARON CARDOZO identificado con cédula de ciudadanía No.1032360390, la prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0456 del 14 de Junio de 2017 expedida por por la Curadora Urbana No.3 (P) Arq. Ada Montilla Guerrero, para los predios ubicados en CL 118 12 36, CL 118 12 40, CL 118 12 44 y CL 118 12 46 de la Urbanización Santa Bárbara de la Localidad de Usaquén, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, ejecutoriada el día 27 de Junio de 2017, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por los artículos 5 del Decreto 1197 de 2016 y 1 del Decreto 2013 de 2017.

PARÁGRAFO Hace parte de la presente Resolución la certificación de iniciación de obras presentada por el actual Constructor Responsable. (Artículo 5 del Decreto 1197 de 2016).

ARTÍCULO 2° Autorizar el cambio de constructor responsable que figura en la Licencia de Construcción y designar como actual constructor de las obras de construcción a el Arquitecto GUILLERMO SANCHEZ GOMEZ identificado con la cédula de ciudadanía No.17132440 y Matricula Profesional No.13291.

ARTÍCULO 3° La presente prórroga rige a partir del 27 de Junio de 2019.

ARTÍCULO 4° Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0456 del 14 de Junio de 2017, se mantienen vigentes y no se modifican.

Autopista Norte Av. Cra 45 No. 95 31/45 PBX 5190660 Bogotá D.C. – Colombia
info@curaduria3.com - www.curaduria3.com

137

RESOLUCIÓN No. 11001-3-19-1211 del 08-07-2019

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0456 del 14 de Junio de 2017 expedida por la Curadora Urbana No.3(P) Arq. Ada Montilla Guerrero para los predios ubicados en la CL 118 12 36, CL 118 12 40, CL 118 12 44 y CL 118 12 46 de la Urbanización Santa Bárbara de la Localidad de Usaquén y se autoriza el cambio del constructor responsable.

ARTÍCULO 5º La presente Resolución debe notificarse en los términos de la Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibídem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana N.3

Arq. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana 3

María Cristina Arenas Guevara
Directora Jurídica

Elaboró: JRG,

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 12 AGO 2019

adena Tobón

Autopista Norte Av. Cra 45 No. 95 31/45 PBX 5190660 Bogotá D.C. – Colombia
info@curaduria3.com - www.curaduria3.com

138

ARQ. ADA MONTILLA GUERRERO

Curadora urbana 3 (P)

Licencia de Construcción No. LC 17-3-0456	No. DE RADICACIÓN: 16-3-2575	PÁGINA: 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 JUN 2017 / FECHA DE EJECUTORIA: 27 JUN 2017	FECHA DE RADICACIÓN: 30-nov-2016	
	CATEGORÍA: IV	

DIRECCIONES: CL 118 12 36 (ACTUAL) / CL 118 12 40 (ACTUAL) / CL 118 12 44 (ACTUAL) / CL 118 12 46 (ACTUAL)

La Curadora Urbana No. 3(P) de Bogotá D.C., ADA MONTILLA GUERRERO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y los decretos distritales 384 de 2012, y decreto 260 de 23 de Mayo de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO (4) PISOS HABITABLES, UN (1) PISO NO HABITABLE Y UN (1) SÓTANO, PARA VEINTISIETE UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), CON CUARENTA Y NUEVE (49) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, SEIS (6) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES, DE LOS CUALES UNO CUMPLE CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD, VEINTISIETE (27) BICICLETEROS Y VEINTISIETE (27) DEPÓSITOS. para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 118 12 36 (ACTUAL) / CL 118 12 40 (ACTUAL) / CL 118 12 44 (ACTUAL) / CL 118 12 46 (ACTUAL) con chip(s) AAA0104DJCN / AAA0104DJDE / AAA0104DJEP / AAA0104DJFZ y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N204064 / 50N204065 / 50N388476 / 50N388477 en el lote 20, 21, manzana 32, de la urbanización Santa Barbara Central (Localidad Usaquén). Titular(es): ZORRO CAMARGO MIGUEL (c.c./NIT: 19077859) / ZORRO De ZORRO ROSALBA (c.c./NIT: 41311863) / VISION CONSTRUCCIONES SAS VOCERA DEL FIDEICOMISO VISION CALLE 118 (c.c./NIT: 900632101-2). Rep. legal: CASTELLANOS ARTEAGA ROSA ELENA (c.c./NIT: 51759542). Constructor responsable: CASANOVA MOLINA GUILLERMO LIBORIO cc. 80408346 Mat. 2520234440 CND).

1. MARCO NORMATIVO

POT (Decr. 190/2004)	UPZ No. 16 (SANTA BARBARA).		SEC. NORM: 2 - USOS: I - EDIFIC.: D
e. AREA ACTIVIDAD:	Residencial	f. ZONA:	Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios
g. TRATAMIENTO:	Consolidación	h. MODALIDAD:	Densificación Moderada
1.2 ZN RIESGO: a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	Lacustre 200

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRI/RES	VIS-PUB	BICICL.
Vivienda Multifamiliar	NO V.I.S	No aplica	27	49	6	27

Sistema:	Loteo Individual
Estrato:	6
Sec.demanda:	A

Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: AMARIS 118

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	840.00
SÓTANO (S)	798.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	566.65
PISOS RESTANTES	2380.20
TOTAL CONSTRUIDO	3.744,85
LIBRE PRIMER PISO	273,35

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
VIVIENDA	3.744,85	0,00	0,00	3.744,85	0,00	0,00	0,00
VIVIENDA VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	3.744,85	0,00	0,00	3.744,85	0,00	0,00	0,00
GESTION ANTERIOR					DEMOLICIÓN TOTAL:		964,80
TOTAL CONSTRUIDO				3.744,85	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		N.A.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	
a. No PISOS HABITABLES	4
b. ALTURA MAX EN METROS	17,20
c. SÓTANOS	1
d. SEMISÓTANO	No
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	Sí
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,67
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,56

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	Mts	%
ZONAS VERDES Y RECR.	401,34	149,52
SERVICIOS COMUNALES	166,55	62,05
ESTACIONAM. ADICIONALES	N.A.	N.A.

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
a. LATERAL	N.A.	N.A.
b. LATERAL 2	N.A.	N.A.
c. POSTERIOR	5,00	Terreno
d. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.
e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.	N.A.
f. EMPATES / PATIOS	4,50 X 4,50	Terreno
g. OTROS	N.A.	N.A.

4.5 ESTRUCTURAS	
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	Losa maciza/vigas descolgadas - pi
b. TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos/muros concreto reforzado (
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO
a. ANTEJARDÍN
3,50 MTS POR LA CL 118
b. CERRAMIENTO
NO
c. VOLADIZO
0,80 MTS POR LA CL 118
d. RETROCESOS
DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
0

N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos / Estudios de Suelos / Memoria de Cálculo / Planos Estructurales

6. PRECISIONES

1.EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN PLANO DE LOTEO Y TITULOS.
2.EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 602 DE 2007 –CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 –CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO.
3.EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1801 DE 2015.
4.DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. . .-EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TITULOS J- K DE LA NSR10. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015 Y TITULO H NSR10

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADURIA URBANA 3(P) - Arq. ADA MONTILLA GUERRERO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Abog. CLAUDIA MARINO [illegible]	[illegible] T.P. 25[illegible]29542 CND	ARQ. JAIME A. DELGADO [illegible] TP. A 25622006 - 80099[illegible]	ARQ. NATALIA BONILLA C. [illegible]	Ada Montilla

Scanned with CamScanner

7. Impuestos

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación	07461010278472	09-jun-17	3744,85	$ 106.368.000

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos.(Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.(Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa precostructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas(Resolución 90708 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J,K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio publico y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En Cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible –MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaria Distrital de Ambiente –SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes., así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición".

Scanned with CamScanner