



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

REPARTO ADMINISTRATIVO DEL HABITAT
 AL SEÑOR COMANDANTE EN JEFE
 2022-28402
 FECHA: 2022-07-05 10:55:24
 EXD: 57-1 PLANO
 UNIDAD: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
 OFICINA: SUBD. PREV. SEGUIMIENTO
 CODIGO: COMUNICACION ENTRADA
 IDENTIFICACION: VUC. SOPROTEC SAS SOPROTEC SAS

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social SOPROTEC SAS		2. Identificación Número NIT 8301001972	
3. Representante legal de la persona jurídica Carlos Andrés Pinzón Valderrama		4. Identificación del representante legal CC 79.688.625	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2002065
6. Dirección Calle 72 No 10 - 03 Of 704		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: ejecutivo.clientes@soprotec.com.co	
		8. Teléfono 7452723	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda VASILY 122		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 24 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 122 No 48-10		13. Localidad - UPZ Suba - UPZ 20 LA ALHAMBRA	
14. Estrato 5		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 39	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
742.5		11001-5-22-0015 14-ene.-2022 5	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²)		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)	
742.5		3238.93	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 3238.93		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 5%		23. Oficio del aval, con Radicación N° -	
24. Chip(s) AAA124FFMR AAA00124FFNX		25. Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N163268 50N 20091600	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 5% \$ 240.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-dic.-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	Escritura número Fecha Notaría
		FIDUCIARIA BOGOTA	1522 20-ago.-2021 28
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria	Contrato Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020220154	FECHA 10.5 JUL 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:	
27 JUL 2022	
 Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	
 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



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

Nro Matricula: 50N-20091600

Pagina 1

Impreso el 03 de Mayo de 2022 a las 08:44:32 a.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 17-12-1991 RADICACION: 60845 CON: DOCUMENTO DE: 20-10-1992
CODIGO CATASTRAL: AAA0124FFMR COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE TIENE UNA EXTENSION DE CUYOS LINDEROS Y DEMAS ANEXIDADES OBRAN EN LA ESCRITURA 7370 DEL 06-11-91 NOT. 21. DE SANTA FE DE BGTA DERETO # 1711 DEL 6 DE JUNIO DE 1984..... *POR E.P. # 823 DE FECHA 14-04-2008, NOT. 49 DE BOGOTA, SE ACTUALIZO AREA A 378 M2, SEGUN CERTIFICACION DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL DE FECHA 20-02-2008. DEC. 1711/84*

COMPLEMENTACION:

COMPAÑIA URBANIZADORA DEL BATAN (EN LIQUIDACION) ADQUIRIO POR COMPRA A AVELLA CARLOS JULIO, POR ESCRITURA 082 DEL 15-01-62 NOTARIA 7 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22-01-62 HOY AL FOLIO 050-0456449.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION

- 1) CALLE 122 37-A-10 LOTE 4 MANZANA-N
- 2) CL 122 48 10 (DIRECCION CATASTRAL)

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

456449

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 12-12-1991 Radicacion: 60845 VALOR ACTO: \$ 2.500.000.00

Documento: ESCRITURA 7370 del: 06-11-1991 NOTARIA 21. de SANTA FE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: COMPAÑIA URBANIZADORA DEL BATAN EN LIQUIDACION

A: RIVERA LAVERDE FIDEL X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 23-01-1995 Radicacion: 1995-4326 VALOR ACTO: \$ 35.000.000.00

Documento: ESCRITURA 3675 del: 28-12-1994 NOTARIA 33 de SANTA FE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: RIVERA LAVERDE FIDEL SEGUNDO

6746313 X

A: VILLARREAL JOYA LUIS CARLOS

3796053

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 29-03-1995 Radicacion: 1995-20695 VALOR ACTO: \$ 35.000.000.00

Documento: ESCRITURA 592 del: 23-03-1995 NOTARIA 33 de SANTA FE DE BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 2.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: VILLARREAL JOYA LUIS CARLOS

A: RIVERA LAVERDE FIDEL SEGUNDO X



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

Nro Matricula: 50N-20091600

Pagina 2

Impreso el 03 de Mayo de 2022 a las 08:44:32 a.m

**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 pagina

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 12-08-1996 Radicacion: 1996-52930 VALOR ACTO: \$ 140,000,000.00
Documento: ESCRITURA 1013 del: 19-04-1995 NOT.16 de SANTA FE DE BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RIVERA LAVERDE FIDEL SEGUNDO 6746313
A: CONSTRUCCIONES VILLA LILIANA LIMITADA. X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 22-10-2002 Radicacion: 2002-71816 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 122843 del: 16-10-2002 IDU de BOGOTA NORTE
ESPECIFICACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION EN PROCESO EJECUTIVO # 121/02 EJE 1 BENEFICIO LOCAL (MEDIDA CAUTELAR)

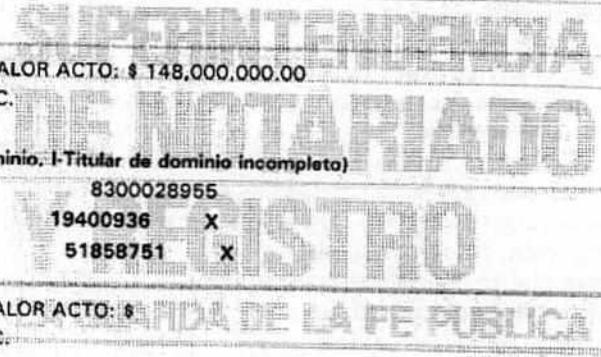
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU" 791418955
A: CONSTRUCCIONES VILLA LILIANA LTDA. X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 01-12-2004 Radicacion: 2004-92678 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 218607 del: 24-11-2004 I D U de BOGOTA D.C.
Se cancela la anotacion No, 5.

ESPECIFICACION: 0772 CANCELACION EMBARGO POR VALORIZACION (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU
A: CONSTRUCCIONES VILLA LILIANA LTDA

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 08-08-2008 Radicacion: 2008-65971 VALOR ACTO: \$ 148,000,000.00
Documento: ESCRITURA 226 del: 03-02-2006 NOTARIA 49 de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONSTRUCCIONES VILLA LILIANA LTDA. 8300028955
A: BAUTISTA PE/A JOSE ERNESTO 19400936 X
A: PE/A SARMIENTO MARIA DEL PILAR 51858751 X



ANOTACION: Nro 8 Fecha: 08-08-2008 Radicacion: 2008-65972 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 823 del: 14-04-2008 NOTARIA 49 de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0902 ACTUALIZACION AREA (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BAUTISTA PE/A JOSE ERNESTO 19400936 X
A: PE/A SARMIENTO MARIA DEL PILAR 51858751 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 25-09-2013 Radicacion: 2013-73041 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 2215 del: 01-08-2013 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BAUTISTA PE/A JOSE ERNESTO 19400936



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

Nro Matricula: 50N-20091600

Pagina 3

Impreso el 03 de Mayo de 2022 a las 08:44:32 a.m

**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 pagina

DE: PE/A SARMIENTO MARIA DEL PILAR 51858751
A: PE/A SARMIENTO MARIA DEL PILAR 51858751 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 09-09-2021 Radicacion: 2021-60748 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 1522 del: 20-08-2021 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PE/A SARMIENTO MARIA DEL PILAR 51858751
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383-7 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO
FIDEICOMISO LOTES VASILY 122-FIDUBOGOTA NIT830.055.897-7 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: 1994-9762 fecha 22-12-1994
DIRECCION INCLUIDA VALE TC 9762/94

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: 1994-9762 fecha 23-12-1994
COMPLEMENTACION INCLUIDA VALE T.C. 9762/94

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 3 Radicacion: C2013-5087 fecha 21-05-2013

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: CAJBA193 Impreso por:CAJBA193

TURNO: 2022-241224 FECHA: 03-05-2022

La Registradora Principal : AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50N-163268

Pagina 1

Impreso el 03 de Mayo de 2022 a las 08:44:15 a.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 02-08-1973 RADICACION: 1973-05535 CON: DOCUMENTO DE: 12-07-1994
CODIGO CATASTRAL: AAA0124FFNX COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 3 DE LA MANZANA "N" EN LA URBANIZACION EL BATAN, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 569.53 VARAS CUADRADAS Y LINDA: POR EL NORTE EN 13,50 METROS CON EL LOTE NUMERO 6 DE LA MISMA MANZANA; ORIENTE EN 27,00 METROS CON EL LOTE NUMERO 4 DE LA MISMA MANZANA; SUR, EN 13,50 METROS CON LA CALLE 122; OCCIDENTE EN 27,00 METROS CON EL LOTE NUMERO 2 DE LA MISMA MANZANA".-----

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE
- 2) CALLE 122 34-28 URBANIZACION EL BATAN
- 3) CALLE 122 37A-20 (ACTUAL).
- 4) CL 122 48 20 (DIRECCION CATASTRAL)

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

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 14-01-1964 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 26,767.91

Documento: ESCRITURA 5125 del: 03-12-1963 NOTARIA 1A. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: EL BATAN LTDA.

A: ARAQUE DE REYES ERNESTINA

X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 25-05-1965 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 28,000.00

Documento: ESCRITURA 1299 del: 23-04-1965 NOTARIA 1A. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARAQUE DE REYES ERNESTINA

A: REYES DE ALONSO AURA MATILDE

20001195 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 16-10-1973 Radicacion: 73085290 VALOR ACTO: \$ 80,000.00

Documento: ESCRITURA 3370 del: 28-09-1973 NOTARIA 8A de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: REYES DE ALONSO AURA MATILDE

A: FLOREZ DE TELLEZ MARIA DE LA CRUZ (MARUJA)

20001195 X

ANOTACION: Nro 4



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50N-163268

Pagina 2

Impreso el 03 de Mayo de 2022 a las 08:44:15 a.m

**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 pagina

Fecha: 11-09-1974 Radicacion: 7466617 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3190 del: 06-09-1974 NOTARIA 8A de BOGOTA

ESPECIFICACION: 999 ACLARACION ESCRITURA N.1299 13-04-65

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

DE: ARAQUE DE REYES ERNESTINA

A: REYES DE ALFONSO AURA MATILDE

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 11-09-1974 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3190 del: 06-09-1974 NOTARIA 8A de BOGOTA

ESPECIFICACION: 999 RATIFICACION ESCRITURA N.1299 23-04-65

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

DE: ARAQUE DE REYES ERNESTINA

A: REYES DE ALFONSO ANA MATILDE

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 11-09-1974 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3190 del: 06-09-1974 NOTARIA 8A de BOGOTA

ESPECIFICACION: 999 RATIFICACION ESCRITURA N.3370 28-09-73

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

DE: REYES DE ALFONSO ANA MATILDE

A: FLOREZ DE TELLEZ MARIA DE LA CRUZ (MARUJA)

X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 06-12-1974 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 350,000.00

Documento: ESCRITURA 2205 del: 03-12-1974 NOTARIA 12A de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: FLOREZ DE TELLEZ MARIA DE LA CRUZ (MARUJA)

A: GODOY CHAVARRO FILIBERTO

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 12-03-1975 Radicacion: 7517051 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 306 del: 07-03-1975 NOTARIA 12 de BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 7.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FLOREZ DE TELLEZ MARIA DE LA CRUZ (MARUJA)

A: GODOY CHAVARRO FILIBERTO

X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 29-08-1975 Radicacion: 75061159 VALOR ACTO: \$ 540,000.00

Documento: ESCRITURA 1956 del: 03-06-1975 NOTARIA 10 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: FLOREZ DE TELLEZ MARIA DE LA CRUZ (MARUJA)

A: LABORATORIOS CHALVER DE COLOMBIA LTDA

X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 29-08-1975 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 240,000.00



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

Nro Matricula: 50N-163268

Pagina 3

Impreso el 03 de Mayo de 2022 a las 08:44:15 a.m

**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 pagina

Documento: ESCRITURA 1956 del: 03-06-1975 NOTARIA 10 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: LABORATORIOS CHALVER DE COLOMBIA LTDA

X

A: FLOREZ DE TELLEZ MARIA DE LA CRUZ (MARUJA)

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 21-04-1978 Radicacion: 78030018 VALOR ACTO: \$ 240,000.00

Documento: ESCRITURA 1289 del: 12-04-1978 NOTARIA 7A. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FLOREZ DE TELLEZ MARIA DE LA CRUZ (MARUJA)

A: LABORATORIOS CHALVER DE COLOMBIA LTDA.

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 04-08-1978 Radicacion: 1978-58746 VALOR ACTO: \$ 2,000,000.00

Documento: ESCRITURA 3935 del: 19-07-1978 NOTARIA 4A de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: LABORATORIOS CLAVIER DE COLOMBIA LTDA.

X

A: LAYOLLE PIERRE PASCAL

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 13-02-1980 Radicacion: 80013128 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 135 del: 21-01-1980 NOTARIA 4A. de BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 12,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: LABORATORIOS CHALVER DE COLOMBIA LTDA.

A: LAGOLLE PIERRE PASCAL

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 01-12-1980 Radicacion: 1980-103610 VALOR ACTO: \$ 4,300,000.00

Documento: ESCRITURA 1864 del: 17-11-1980 NOTARIA 6A de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: LABORATORIOS CHALVER DE COLOMBIA LTDA

A: BANCO DE LOS TRABAJADORES.

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 16-04-1982 Radicacion: 1982-31961 VALOR ACTO: \$ 4,300,000.00

Documento: ESCRITURA 332 del: 02-04-1982 NOTARIA 16A. de BOGOTA

Se cancela la anotacion 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: BANCO DE LOS TRABAJADORES

A: LABORATORIO CLAVIER DE COLOMBIA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 15-06-1982 Radicacion: 1982-48820 VALOR ACTO: \$ 4,000,000.00



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50N-163268

Pagina 4

Impreso el 03 de Mayo de 2022 a las 08:44:15 a.m

**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 pagina

Documento: ESCRITURA 1405 del: 27-05-1982 NOTARIA 10 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: LABORATORIOS CHALVER DE COLOMBIA LTDA

A: INVERSIONES OSORIO MARTINEZ LTDA

X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 16-05-1991 Radicacion: 22026 VALOR ACTO: \$ 15,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1246 del: 30-04-1991 NOTARIA 10A. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES OSORIO MARTINEZ LTDA

A: RINCON GOMEZ LUIS ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 30-01-1992 Radicacion: 1992-4987 VALOR ACTO: \$ 4,500,000.00

Documento: ESCRITURA 1253 del: 31-10-1991 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RINCON GOMEZ LUIS ANTONIO

A: SEGURA DE CAMACHO MARGOTH

17132476

40755040

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 08-10-1997 Radicacion: 1997-70209 VALOR ACTO: \$ 136,000,000.00

Documento: ESCRITURA 3750 del: 03-10-1997 NOTARIA 12 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SEGURA DE CAMACHO MARGOTH

A: BARANGE ROCA JORGE

40755040

276677 X

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 07-04-1998 Radicacion: 1998-24429 VALOR ACTO: \$ 162,000,000.00

Documento: ESCRITURA 894 del: 13-03-1998 NOTARIA 12 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BARANGE ROCA JORGE

A: VACA GOMEZ PEDRO FRANCISCO

276677

79904661 X

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 06-11-2001 Radicacion: 2001-62942 VALOR ACTO: \$ 183,000,000.00

Documento: ESCRITURA 4188 del: 08-10-2001 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: VACA GOMEZ PEDRO FRANCISCO

A: MONTOYA DE ACEVEDO GLORIA C.C.41408451

79904661

X

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 12-09-2014 Radicacion: 2014-64331 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2174 del: 15-08-2014 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUISICION)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50N-163268

Pagina 5

Impreso el 03 de Mayo de 2022 a las 08:44:15 a.m

**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 pagina

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

DE: ACEVEDO TRUJILLO CARLOS	2884367	
A: MONTOYA DE ACEVEDO GLORIA ELIZABETH 50%	41408451	X
A: ACEVEDO MONTOYA GLORIA ANDREA	52425444	X
A: ACEVEDO MONTOYA EMMA CATALINA	52995725	X
A: ACEVEDO MONTOYA CARLOS FELIPE	80873531	X

ANOTACION: Nro 23 Fecha: 19-12-2014 Radicacion: 2014-89961 VALOR ACTO: \$ 622,225,000.00

Documento: ESCRITURA 3316 del: 17-10-2014 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ACEVEDO MONTOYA GLORIA ANDREA	52425444	
DE: ACEVEDO MONTOYA CARLOS FELIPE	80873531	
DE: ACEVEDO MONTOYA EMMA CATALINA INES C.C 52995725		
DE: MONTOYA DE ACEVEDO GLORIA C.C 41408451		
A: INVERSIONES LATITUDE LTDA	8301459839	X

ANOTACION: Nro 24 Fecha: 26-07-2021 Radicacion: 2021-48159 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 751 del: 24-03-2021 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: INVERSIONES LATITUDE LTDA	8301459839	
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES VASILY 122-FIDUBOGOTA NIT 8300558977		X

ANOTACION: Nro 25 Fecha: 26-07-2021 Radicacion: 2021-48160 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2114 del: 08-07-2021 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 751 DE 24/3/2021 NOTARIA 5 DE BOGOTA EN CUANTO A ESTABLECER QUE EL BIEN INMUEBLE QUE SE TRANFIERE ES UN LOTE NUMERO 3 DE LA MANZANA "N" (OTRO)

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

DE: INVERSIONES LATITUDE LTDA	8301459839	
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES VASILY 122-FIDUBOGOTA NIT 8300558977		X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: 1998-007 fecha 14-01-1998
DIRECCION INCLUIDA VALE T.C.186/98.
Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: 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.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50N-163268

Pagina 6

Impreso el 03 de Mayo de 2022 a las 08:44:15 a.m

**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 pagina

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 3 Radicacion: C2005-01252 fecha 29-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

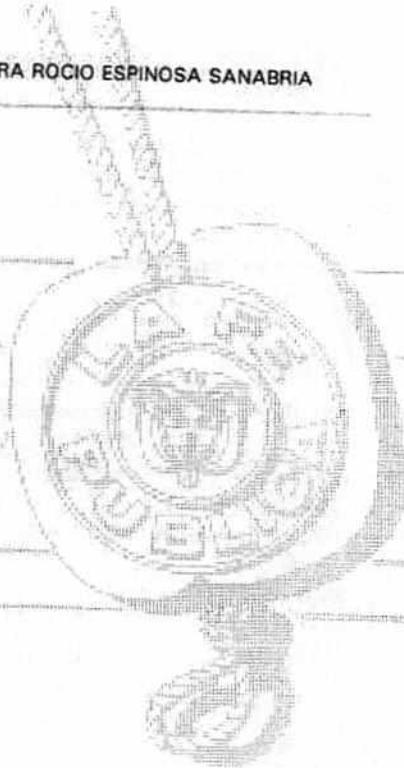
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJBA193 Impreso por:CAJBA193

TURNO: 2022-241223

FECHA: 03-05-2022

La Registradora Principal : AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EDIFICIO VASILY 122 PH

Entre el (los) suscrito(s) **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y el **PROMITENTE VENDEDOR** identificados en el numeral 1.1 de los **TERMINOS DEL CONTRATO**, hemos acordado celebrar el presente contrato de promesa de compraventa, el cual se regirá por las disposiciones legales vigentes en la materia y en especial por las siguientes cláusulas, previas las siguientes: -----

CONSIDERACIONES

1.2.1. Que **MARIA DEL PILAR PEÑA SARMIENTO** es la actual propietaria del **INMUEBLE** identificado con matrícula inmobiliaria número 50N- 20091600 de la Oficina de Instrumento Públicos de Bogotá y lo aportará al **FIDEICOMISO** en los términos establecidos en el presente contrato. **EL FIDEICOMITENTE FUTURO CONSTRUCTOR** realizará los trámites necesarios a fin de que se obtenga la transferencia de los **INMUEBLES** al **FIDEICOMISO**, en un término no menor a treinta (30) días contados a partir de la suscripción del presente contrato.

1.2.2. Que la sociedad **INVERSIONES LATITUDE LTDA- TRADENTE**, es propietaria del **INMUEBLE** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N – 163268 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá y transferirá **EL INMUEBLE** de su propiedad por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE FUTURO CONSTRUCTOR** quién realizará los trámites necesarios a fin de que se obtenga la transferencia de los **INMUEBLES** al **FIDEICOMISO**, en un término no menor a treinta (30) días contados a partir de la suscripción del presente contrato.

1.2.3. Que **LOS FIDEICOMITENTES**, celebran el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN**, con el fin de constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES VASILY 122 – FIDUBOGOTÁ**, con la finalidad de radicar en cabeza de **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la titularidad jurídica de los **INMUEBLES**, modificar el presente contrato fiduciario a fin de permitir el desarrollo de un proyecto inmobiliario a cargo del **FIDEICOMITENTE FUTURO CONSTRUCTOR**, según las instrucciones que se impartan para el efecto, en los términos regulados en el presente contrato y una vez se registre el 100% de los derechos fiduciarios a que ostenta **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** a favor del **FIDEICOMITENTE FUTURO CONSTRUCTOR**.

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a instruir a **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del FIDEICOMISO LOTES VASILY 122 - FIDUBOGOTÁ, NIT 830.055.897-7**, para que transfiera a título de venta a favor de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** y éste (os) se obliga(n) a recibir a igual título, el derecho de dominio y posesión del inmueble identificado en el numeral 1.2 de los términos del contrato junto con la proporción que le corresponde del área construida y sobre las áreas de los bienes comunes, que tiene y ejerce sobre el(los) inmueble(s), el (los) cual(es) forma(n) parte **DEL PROYECTO EDIFICIO VASILY 122** de Construcción denominado **EDIFICIO VASILY 122-P.H.**, (en adelante **EL PROYECTO EDIFICIO VASILY 122**) ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., en la **CALLE CIENTO VEINTIDOS (122) NÚMERO CUARENTA Y OCHO VEINTE (48 – 20)** y que se desarrolla en el predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria número: 50N-163268 ubicado en la Ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO PRIMERO.- La diferencia entre el área total construida y el área privada construida corresponde al área común que incluye las fachadas, los ductos, muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zonas comunes y los muros estructurales que se

50N-163268. Posteriormente, aclarada mediante escritura número Dos mil ciento catorce (2114) de fecha ocho (8) de julio de Dos Mil veintiuno (2021). -----

- b. El predio ubicado en la Calle Ciento veintidós (122) número cuarenta y ocho diez (48-10) de la ciudad de Bogotá, fue adquirido por transferencia que a título de fiducia mercantil de administración le hicieran Soprotec SAS y María del Pilar Peña Sarmiento mediante escritura pública número mil quinientos veintidós (1522) del veinte (20) de Agosto del año Dos mil veintiuno (2021) de la Notaría veintiocho (28) de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20091600**.-----

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta es la suma mencionada en el numeral 1.3. de los términos del contrato; de los cuales **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha cancelado a **EL (LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR (ES)** hasta la fecha de la firma de esta promesa la suma mencionada en el numeral 1.3.1 del presente contrato. El saldo corresponde al valor del crédito mencionado en el numeral 1.3.3 de los términos del contrato, que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** se obliga (n) a tramitar y presentar en las fechas indicadas a **EL PROMITENTE VENDEDOR**.-----

PARÁGRAFO PRIMERO. - Las sumas mencionadas en la presente cláusula serán consignadas a partir de la fecha de la firma de esta promesa por cuenta de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**, en **EL BANCO DE BOGOTA AL ENCARGO FIDUCIARIO** mencionado en el numeral 1.2 de los términos del contrato, el mismo donde se ha consignado los valores iniciales a nombre de **FIDUCIARIA BOGOTÁ vocera del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTES VASILY 122- FIDUBOGOTA**. El incumplimiento en el pago de las cuotas determinadas en la cláusula tercera de la presente Promesa de Compraventa acarreará a la **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** el cobro de intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR desde ahora autorizan al **BANCO** para que el valor del crédito mencionado en el numeral 1.3.3 se destine a abonar a la obligación hipotecaria que en mayor extensión tenga constituida **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTES VASILY 122- FIDUBOGOTÁ** a favor del **BANCO BANCOLOMBIA S.A.**, quien es la entidad financiera que financia la construcción del **EDIFICIO VASILY 122**. Si a la fecha de la liquidación del crédito no existieren obligaciones a cargo de **EL VENDEDOR** y a favor del **BANCO BANCOLOMBIA S.A.**, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) al **BANCO** para que el valor del crédito le sea entregado a **EL FIDEICOMITENTE**.-----

PARAGRAFO TERCERO: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto de **LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S)**, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** pagará(n) un interés a la tasa máxima que la ley permite pactar según lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio.-----

PARÁGRAFO CUARTO: Se entenderán exigibles los intereses de subrogación desde la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo del (los) crédito(s) que **LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S)** le concederá a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**; éste(os) reconocerá(n) al **PROMITENTE VENDEDOR** intereses del cero punto ocho (0.8%) por ciento sobre la suma de dinero correspondiente al crédito, dicho interés no aplicará si **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** financian la adquisición del inmueble con la misma entidad financiera, caso contrario aplicarán los intereses señalados en esta cláusula. Tales intereses deberán ser cancelados de forma anticipada dentro de los cinco (5) días de cada mes hasta obtener el desembolso del crédito. En caso de que al momento de hacer el cálculo existiere un saldo a favor del **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**, el mismo será debidamente reembolsado.

PARÁGRAFO QUINTO: En el evento de coincidir alguno de los pagos con la fecha de firma de la Escritura Pública que perfeccionará este contrato, el pago respectivo debe hacerse con Cheque de Gerencia, enviando previamente una copia a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para su respectiva confirmación, e igualmente deberá ser consignado antes de la escrituración en **EL BANCO DE BOGOTA AL ENCARGO FIDUCIARIO** mencionado en el numeral 1.2 de los términos del contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: Manifiesta **EL PROMITENTE VENDEDOR** que no realizará labores de comercialización, promoción y/o publicidad del inmueble objeto del presente documento a solicitud de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** con el fin de conseguir futuros clientes adquirentes y realizar cesiones del presente documento.

CUARTA: SOLICITUD Y TRAMITE DEL CRÉDITO. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a adelantar y tramitar ante **LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S)** el (los) préstamo(s), reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta(s) exija(n), y que manifiesta(n) conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a presentar al **PROMITENTE VENDEDOR** la carta de aprobación del crédito de la entidad que financiará la compra del inmueble a más tardar en la fecha establecida en el numeral 1.3.3 de los términos del contrato. Así mismo **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a suministrar oportunamente las garantías que exija(n) **LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S)** necesarias para el otorgamiento de(los) crédito(s), o derivados de éste(os), y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** que se regulan más adelante. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores por concepto de avalúos, estudios de títulos, impuesto de timbre, primas de seguro, entre otros, le(s) cobre **LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S)**, o **EL PROMITENTE VENDEDOR** para perfeccionar el crédito. Así mismo **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a constituir hipoteca sobre el inmueble objeto del presente contrato, a través del mismo instrumento de compraventa, a favor de **LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S)**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho con **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** en el trámite de los documentos con destino a **LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S)**, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel(la)(lo) que es exclusivamente de su cargo. -----

PARÁGRAFO TERCERO: En el caso de que la entidad apruebe el crédito por un valor inferior al previsto, **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará por terminado de pleno derecho el presente contrato quedando en plena libertad, **EL PROMITENTE VENDEDOR** puede ofrecer en venta el inmueble, a no ser que se llegue a un acuerdo con **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** para cubrir la diferencia en el precio. En caso de aceptación de la propuesta, la nueva forma de pago se hará constar en el cuerpo de este contrato mediante la suscripción del respectivo Otro sí.

PARÁGRAFO CUARTO: Si reunidos por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** todos los requisitos exigidos por **LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S)** ésta(s) negare(n) libremente el(los) crédito(s) solicitado(s), o si lo negare(n) por causas originadas por **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** tales como no entregar la documentación necesaria dentro del plazo exigido por **EL BANCO**, haber suministrado información falsa o inconsistente, tener sanciones o reportes bancarios, etc., el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho y **EL PROMITENTE VENDEDOR** quedará en libertad de disponer del inmueble. En tales eventos **EL PROMITENTE VENDEDOR** devolverá las sumas abonadas por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, previo descuento del valor igual a la suma entregada como arras que se indica

8

en la cláusula Quinta del presente contrato, en un plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la confirmación por parte de **LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S)** de la negativa del crédito. -----

PARÁGRAFO QUINTO: Si llegado el día de la firma de la escritura pública de compraventa **LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S)**, aún no se hubieren pronunciado respecto de la ratificación del(los) crédito(s) solicitado(s) y aprobado(s) por **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A)(ES)**, **EL PROMITENTE VENDEDOR** quedará facultado para dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, o prorrogar el otorgamiento del instrumento de compraventa para dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la fecha inicialmente pactada. En caso de optar por esto último, vencido el nuevo término sin que se tuviere noticia de **LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S)**, el presente contrato se entenderá terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o privada, y **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer libremente del inmueble, restituyendo las sumas abonadas a cuenta del negocio sin causación de intereses previos los descuentos financieros de acuerdo con la Ley 633 del 2.000. -----

PARÁGRAFO SEXTO: Si por cualquier circunstancia imputable **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no le abona a **EL PROMITENTE VENDEDOR** la suma correspondiente al crédito aprobado o se paga un menor valor luego de haberse otorgado la escritura pública de compraventa, aquel(los) deberá(n) pagar esta suma de dinero de sus propios recursos dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de negación de desembolso total o parcial, suma que será cancelada en efectivo o en cheque de gerencia girado a favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ** vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTES VASILY 122- FIDUBOGOTA** o de lo contrario se rescindirá de mutuo acuerdo el contrato de compraventa y **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** restituirá(n) el inmueble a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, dentro de los quince (15) días siguientes al haberse conocido la negativa del desembolso **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirán los gastos que ocasione la escritura y su debido registro, por medio de la cual se rescinda este contrato y el costo de la adecuación del inmueble si se hizo alguna modificación, suma que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) deducir de los dineros cancelados en la compraventa. -----

PARÁGRAFO SEPTIMO: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para efectuar la correspondiente consulta y reporte de datos en la central de información de entidades financieras. -----

PARÁGRAFO OCTAVO: En caso de mora por más de 30 días en el pago de los valores indicados en el cuadro de pagos del numeral 1.3.2 de los términos del contrato, **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio, modificado por la Ley 510 de 1999, Art 111., sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, exigir el cumplimiento forzado del presente contrato o dar por terminado el mismo de manera unilateral de pleno derecho lo cual será comunicado a **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**, sin necesidad de declaración judicial, toda vez que la presente disposición constituye una condición resolutoria expresa del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**. -----

PARÁGRAFO NOVENO: Los pagos que haga(n) **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** serán aplicados primero al pago de los intereses que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del inmueble. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar con recursos propios todo saldo insoluto que por cualquier concepto no sea pagado a **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO DECIMO: Cualquier modificación a la forma de pago establecida en el numeral 1.3.2 de los términos del contrato que derivare en una ampliación de los plazos en que **EL**

PROMITENTE VENDEDOR debería recibir los pagos o modificación en la forma de pago pactada, requiere la aceptación previa, expresa y por escrito y la modificación del contrato de Promesa de compraventa mediante otrosí y de otra, el reconocimiento de un interés por parte de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en los términos que se estipularán en la reforma del presente contrato. Teniendo en cuenta lo anterior, dichas modificaciones deberán ser comunicadas mediante documento escrito por parte de **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**, mínimo con ciento veinte (120) días antes de la fecha programada para la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato; de lo contrario no serán aceptadas por **EL PROMITENTE VENDEDOR**. -----

PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO: No obstante, la forma de pago pactada, en la escritura pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, las partes renunciarán expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de dicha forma de pago. -----

QUINTA: PACTO DE ARRAS: Acuerdan las partes fijar las arras del negocio la suma de dinero equivalente al veinte por ciento (20%) del precio total de venta del inmueble objeto de este contrato. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de incumplimiento se aplicará lo previsto en el artículo 1859 del Código Civil, es decir, si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no cumpliera las obligaciones contenidas en la presente promesa de compraventa perderá las arras y si fuere **EL PROMITENTE VENDEDOR** quien las incumpliere, devolverá las arras. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual **EL PROMITENTE VENDEDOR**, queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes. -----

SEXTA: DOCUMENTOS DE GARANTÍA: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, todos los documentos que a juicio de **EL PROMITENTE VENDEDOR** sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** y a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** con ocasión del presente contrato, así como también **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones del **PROMITENTE VENDEDOR**.

SÉPTIMA: FIRMA DE LA ESCRITURA: La escritura pública de compraventa se otorgará en la Notaría Novena (9) del círculo de Bogotá D.C., en la fecha y hora estipulada en el numeral 1.4 de los términos del contrato, siempre y cuando **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** haya(n) cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, pero, podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** por la prórroga que **EL PROMITENTE VENDEDOR** le(s) conceda. -----

PARAGRAFO PRIMERO: La no comparecencia de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** al otorgamiento de la Escritura en los términos antes señalados, constituye incumplimiento a esta Promesa y faculta al **PROMITENTE VENDEDOR** para terminar de pleno derecho el presente Contrato y hacer efectivas las arras a su favor. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá prorrogar la firma de las escrituras públicas, sin ningún tipo de consecuencias económicas, cuando sobrevengan motivos de fuerza mayor o caso fortuito, incluidos la no instalación de servicios públicos por parte de las empresas prestadoras del servicio, y hasta el día hábil siguiente en que las causas y/o motivos generadores de los mismos hayan cesado -----

PARÁGRAFO TERCERO: PAZ Y SALVO PARA ESCRITURA.- Para el **PROMITENTE VENDEDOR**, la obligación de transferir el inmueble está condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos: 1. Que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** haya (n) realizado la

9

cancelación total de la cuota inicial, pago de avalúos y estudios de títulos a las entidades financieras, gastos administrativos y demás y, hayan obtenido el Paz y Salvo otorgado por **EL PROMITENTE VENDEDOR** con fecha no inferior a cinco (5) días de antelación a la fecha de la firma de la Escritura de Compraventa, documento que exigirá la Notaría el día estipulado para la firma, so pena de que el contrato de promesa se resuelva de pleno derecho sin requerimiento alguno. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se compromete(n) a conservar todos sus comprobantes de pago originales, ya que los mismos deberán ser entregados a **EL PROMITENTE VENDEDOR** antes de la firma de la escritura de compraventa que perfeccione este contrato. 2. Que haya sido notificada la aprobación definitiva del crédito que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a solicitar de acuerdo con lo previsto en este contrato. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **EL PROMITENTE VENDEDOR** no contare con constancias relativas al impuesto predial y a la contribución de valorización por causas no imputables a ella, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de éstos documentos, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso o por vía telefónica, vía correo electrónico o por correo certificado a la dirección registrada por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en este mismo contrato. -----

PARÁGRAFO QUINTO: Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría. -----

PARÁGRAFO SEXTO: Si la escritura pública de compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en el presente documento por causas imputables a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se empezaran a causar los intereses a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** a que se hace referencia en el presente contrato, desde la fecha aquí convenida para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, sin perjuicio de que esta última pueda optar por terminado unilateralmente el contrato de compraventa sin necesidad de declaración judicial. -----

PARAGRAFO SEPTIMO: EL PROMITENTE VENDEDOR y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. declaran que sus respectivos representantes legales tienen registradas las firmas en la Notaría en donde se otorgará la Escritura Pública de compraventa. Por tal razón, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, haciendo uso de la facultad prevista en el Artículo 12, Decreto 2148 de 1983, no concurrirán a dicha Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la citada Escritura Pública de compraventa, la cual suscribirán en las oficinas del domicilio social, sin perjuicio de la obligación de presentar en la Notaría los documentos de rigor que le corresponde allegar para otorgar la Escritura Pública. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) la manifestación que ha hecho **EL PROMITENTE VENDEDOR** y, en consecuencia, no se reputará incumplimiento de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** la no comparecencia a la mencionada Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la Escritura Pública de compraventa en mención, obligación que sólo deberá cumplir **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

OCTAVA. - ENTREGA. - EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a hacer la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que formalizará el presente contrato, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito. Lo anterior no aplica para las escrituras públicas de **CONTADO**, en cuyo caso la entrega se hará dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa.

EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega también del Manual del Propietario donde se encuentran consignados los tiempos y procedimientos para hacer efectivas las garantías por reparaciones locativas que no obedezcan a uso indebido o modificaciones realizadas directamente por **EL PROMITENTE VENDEDOR** haciendo caso omiso de las recomendaciones de **EL PROMITENTE VENDEDOR** estipuladas en el Acta de Entrega y en el Manual del Propietario. Si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no comparece a recibir el inmueble, o presentándose se abstiene de recibirlo sin causa suficiente a juicio del **PROMITENTE VENDEDOR**, éste se tendrá por entregado para todos los efectos mediante la suscripción de un acta ante dos (2) testigos que

acrediten el hecho de la entrega y **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** podrá reclamar las llaves en las oficinas de **SOPROTEC S.A.S.** Si como consecuencia de la negativa de **EL PROMITENTE COMPRADOR** a recibir el inmueble, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o alguna(s) de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. La entrega de las zonas comunes se hará de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001. -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la fecha determinada para la entrega esta será prorrogable por causas de fuerza mayor ajenas al constructor o por la demora en la instalación de los servicios públicos por parte de las empresas prestadoras de dichos servicios. En estos casos se podrá realizar la entrega del inmueble con servicios provisionales siempre y cuando el **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** manifieste su aceptación por escrito y el **PROMITENTE VENDEDOR** se comprometa a realizar todas las gestiones pertinentes para agilizar la instalación de los servicios públicos. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Según las normas de carácter transitorio previstas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá ejercer a nombre propio o de un tercero la función de **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** de la Propiedad Horizontal. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** quedará obligado a aportar, desde el mismo día de entrega del inmueble el valor estipulado por el **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** como expensa ordinaria de administración, dicha suma será pagadera dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario, a partir de la entrega material a que se hace referencia en esta misma Cláusula de la presente **PROMESA DE COMPRA VENTA.** -----

PARAGRAFO TERCERO: En su condición de **CONSTRUCTOR, EL PROMITENTE VENDEDOR** tendrá el derecho de acceso, movilización y desarrollo de todas las actividades necesarias hasta terminar la enajenación del 100% de las unidades que componen **EDIFICIO VASILY 122-P.H.** -----

NOVENA: REGIMEN LEGAL Y DOMICILIO: Las partes acuerdan someterse desde ahora, a la jurisdicción ordinaria en caso de controversia. No obstante, lo anterior, la presente promesa de compraventa estará sujeta a la inspección, control y vigilancia de la secretaria del Hábitat en lo que respecta a su competencia. Para todos los efectos legales el domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C. -----

DECIMA: LIBERTAD, GRAVAMENES Y OBLIGACION DE SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles prometidos en venta por medio de este contrato, y que tiene el dominio y la posesión quieta, pública y tranquila de ellos y declara que en su calidad de **PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato por escritura pública, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libres de todo gravamen o limitación del dominio, de embargos, censos, arrendamientos por escritura pública, pleitos pendientes, etc., salvo una hipoteca abierta y sin límite en la cuantía que se constituyó en mayor extensión mediante escritura pública número Mil trescientos sesenta y uno (1.361) del tres (3) de noviembre del año 2020 a favor del BANCO BANCOLOMBIA S.A.. La cancelación de esta hipoteca será tramitada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a sus exclusivas expensas mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a las unidades que vaya enajenando y en las condiciones en que autorice la entidad mencionada. Las cargas que graven al inmueble mientras no se transfieran el derecho de dominio serán de cargo del propietario y no de **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES).**-----
EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a acudir al saneamiento de lo que se promete vender, por evicción o por vicios redhibitorios,-----

DÉCIMA PRIMERA: IMPUESTOS. El pago del impuesto predial será cancelado por el **PROMITENTE VENDEDOR** hasta el día en que se firme la escritura pública de compraventa, fecha

a partir de la cual el pago del mismo estará a cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO: AL PROMITENTE VENDEDOR en su calidad de constructor, le corresponde salir al saneamiento del(los) inmueble(s) objeto de este contrato en los casos de Ley, situación está que es de pleno conocimiento y aceptación por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

DÉCIMA SEGUNDA: LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS: EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

DÉCIMA TERCERA: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la entrega material del inmueble prometido en venta por este contrato, la hará **EL PROMITENTE VENDEDOR** en la fecha establecida en la cláusula octava mediante ACTA e inventario detallado, con los cuales se entregarán los catálogos de mantenimiento y garantías otorgadas por las empresas que hubieren instalado equipos en el inmueble. A su vez, en su calidad de constructores, se obligan a subsanar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al de la entrega los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de la entrega, y que consten en la respectiva acta. Aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos por el **PROMITENTE VENDEDOR** y que queden consignados en el acta de entrega, no serán causa para no recibir los inmuebles, entendiéndose que en la fecha indicada **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** ha(n) recibido los inmuebles prometidos en venta.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, el término convenido para la entrega, **EL PROMITENTE VENDEDOR** queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble prometido en compraventa, en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, o por demora en la instalación de los servicios públicos por la empresa respectiva, sin que medie culpa o negligencia de parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se deja expresa constancia de que el inmueble prometido en venta se entregará por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** una vez el mismo esté provisto de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y acometidas de gas. En el evento de que las empresas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega, sin culpa imputable al **PROMITENTE VENDEDOR**, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día en que los mencionados servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, ni genere ningún tipo de indemnización.

DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD DEL PROMITENTE VENDEDOR: EL PROMITENTE VENDEDOR es constructor, gerente, promotor, y responsable del desarrollo del PROYECTO EDIFICIO VASILY 122 y en consecuencia se obliga y es responsable por la terminación, calidad, estabilidad y cantidad o precio de las unidades resultantes del **PROYECTO EDIFICIO VASILY 122**. Teniendo en cuenta lo anterior, le corresponde a **PROMITENTE VENDEDOR** salir al saneamiento del (los) inmueble(s) objeto de este contrato en los casos de Ley.

DECIMA QUINTA: GASTOS: Los derechos, impuestos y recaudo liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, cincuenta por ciento (50%) **PROMITENTE VENDEDOR** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a los **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, a la oficina de registro e instrumentos públicos, al protocolo de la respectiva Notaría y cualquier otra copia que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** requiera o solicite, al igual que las autenticaciones, diligencias y hojas matriz, impuesto a las ventas y en general cualquier otro gasto

o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por el **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**. El impuesto y los derechos de registro y beneficencia que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por el **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**.-----

DÉCIMA SEXTA: CESIÓN: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que no le solicitarán a **EL PROMITENTE VENDEDOR** la realización de cesiones del presente contrato dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al día pactado para la firma de la Escritura Pública de Compraventa., por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato deberá ser sometida a estudio previo del **PROMITENTE VENDEDOR**, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión.

PARAGRAFO PRIMERO. En caso de muerte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, sus herederos deberán continuar con el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de esta promesa, incluyendo el pago de las sumas correspondientes al precio, firma de escritura y recibo del inmueble, so pena de incumplimiento.-----

DECIMA SEPTIMA: PERMISO DE VENTAS: EL PROMITENTE VENDEDOR están autorizados para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral el inmueble materia del presente contrato de promesa de compra venta de conformidad con la radicación número XXXXXXXXXXXX expedido el día XXXXX (X) de agosto de Dos mil veintidós (2022), por la Subsecretaría de inspección, vigilancia y control de vivienda de la Secretaría Distrital del hábitat. --- Por lo anterior ostenta la calidad de "enajenador de vivienda", en los términos de la Ley 1796 de 2.016, y sus normas reglamentarias, y que, por lo tanto, asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en dichas normas.

DÉCIMA OCTAVA: MERITO EJECUTIVO: El presente contrato de promesa de compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones que se pueden derivar del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes. Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del presente contrato se ejecutaran por medio del procedimiento ejecutivo ante los jueces de la República de Colombia.-----

DÉCIMA NOVENA: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN. - A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa, estarán a cargo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el mantenimiento y todas las reparaciones por daños o deterioros, salvo de aquellos derivados de vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL PROMITENTE VENDEDOR** de conformidad con la ley. -----

VIGESIMA: INTUITO PERSONAE. - El presente contrato se celebra en consideración de la persona de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** así, en caso de fallecimiento de éste(os), el contrato se resolverá de pleno derecho y **EL PROMITENTE VENDEDOR** devolverá los dineros recibidos previa adjudicación en la liquidación de la sucesión. -----

VIGESIMA PRIMERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente contrato de promesa de compraventa quedara resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial y sin ningún valor el compromiso de compra venta en virtud de esta estipulación en los siguientes casos:-----

1. Si **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**, incurre por una o más veces en mora en el pago de cualquiera de las sumas estipuladas en la **CLAUSULA TERCERA y el numeral 1.3 de los términos** de la presente promesa.-----

2. En general, si una de las partes que intervienen en esta negociación incumplieren con cualquiera de las obligaciones que contrae mediante esta promesa.-----

VIGESIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato se harán a las direcciones de notificación mencionadas en el numeral 1.5 de los términos del presente contrato de compraventa.

11

VIGÉSIMA TERCERA: Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas. Así mismo, las partes manifiestan expresamente que con la suscripción de la presente promesa se ha ejercido por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** la opción de venta suscrita mediante carta de instrucciones firmada entre las partes.

CUARTA: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. -----

VIGÉSIMA QUINTA: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA**, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley. -----

VIGESIMA SEXTA: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de la obra hasta por (10) diez años y para los acabados hasta de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2008, que dispone "...Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra hasta por diez (10) años, y para los acabados un (1) año." -----

VIGESIMA SEPTIMA: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a realizar los trámites correspondientes del desglose del inmueble ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital. --

VIGESIMA OCTAVA: El inmueble se entregará dotado de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado y gas natural, con los medidores instalados, gastos de conexión y en pleno funcionamiento. -----

VIGESIMA NOVENA; La gestión de la **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** no asume en virtud del contrato fiduciario con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **PROMITENTE VENDEDOR** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el **PROYECTO** obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. -----

TRIGESIMA: Que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**, declara conocer y aceptar el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable número 3-1-97639 celebrado entre **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. y SOPROTEC S.A.S.** en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES VASILY 122-FIDUBOGOTA**, y en este sentido, conoce el rol de LA **FIDUCIARIA** como administradora y vocera del **FIDEICOMISO**, sin que por dicha circunstancia pueda imputársele responsabilidad por cualquier concepto relativo a construcción, desarrollo, entrega, gerencia, interventoría, entre otros, del proyecto inmobiliario.-

TRIGESIMA PRIMERA: POLÍTICA DE PRIVACIDAD, TRATAMIENTO Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES: De acuerdo a 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 **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, que dentro del protocolo de seguridad adoptado por **EL PROMITENTE VENDEDOR Y DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, respecto de la política de privacidad, tratamiento y protección de datos personales aplica para cualquier registro de datos personales realizado en forma presencial y/o virtual durante cualquier contacto que se realice entre los clientes presentes y/o potenciales interesados y **SOPROTEC S.A.S.** El titular del dato registra o entrega su información de manera libre y voluntaria, y reconoce que ha leído y acepta expresamente. -----

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá en la fecha indicada en el numeral 1.6 de los términos del contrato en dos (2) ejemplares del mismo tenor y validez.

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

Nombre:
C.C.

Nombre:
C.C.

EL PROMITENTE VENDEDOR

Carlos Andrés Pinzón Valderrama
Representante Legal
Soprotec S.A.S.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA:

DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2.022).
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXX (XXX) DEL CIRCULO DE BOGOTA
D.C. _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (XXX) _____
MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): 50N -
CEDULA(S) CATASTRAL(ES): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX EN MAYOR
EXTENSION _____

DESCRIPCION: APARTAMENTO NÚMERO xxxxxxxxxxxxxx (xxx) Y EL USO
EXCLUSIVO DEL GARAJE NÚMERO XXXX (XX); DEPOSITO XXXXX (XX) QUE
FORMAN PARTE DEL EDIFICIO VASILY 122 FIDUBOGOTA S.A- PROPIEDAD
HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE (122) NÚMERO CUARENTA Y OCHO
VEINTE (48 - 20) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. _____

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0164	TRANSFERENCIA A TITULO DE VENTA	
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA _____	\$
0855	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA _____	\$
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR _____ SI () - NO: ()	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: _____

FIDEICOMISO _____

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. vocera y administradora del Patrimonio Autónomo
denominado FIDEICOMISO LOTES VASILY 122 FIDUBOGOTÁ- NIT
830.055.897-7

FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO _____

SOPROTEC S.A.S _____ NIT. 830.100.197-2

COMPRADOR(ES) - HIPOTECANTE(S): _____

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en el Despacho de la Notaría XXXXX (XXX) de este Círculo,

se otorgó la escritura pública que se contiene en los siguientes términos: -----

Comparecen con minuta enviada por correo electrónico a saber: **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá D.C quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) de Colombia, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjuntan al presente Instrumento, junto con el poder especial mencionado (Anexo No. 1), identificada tributariamente con el **NIT. 800.142.383-7** actuando como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES VASILY 122** con **NIT. 830.055.897-7**, constituido por documento privado de fecha dieciséis (16) de marzo de dos mil veintiuno (2021), patrimonio autónomo que en adelante y para todos los efectos se denominará **EL FIDEICOMISO LOTES VASILY 122; CARLOS ANDRES PINZON VALDERRAMA**. mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No 79.688.625 expedida en Bogotá quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de la sociedad **SOPROTEC SAS**, con domicilio principal en Bogotá D.C., sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número trescientos noventa y

dos (392) del diecinueve (19) de febrero de dos mil dos (2002) otorgada en la Notaría Cincuenta y Dos (52) del Círculo de Bogotá, identificada con NIT. 830.100.197-2, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se protocoliza con el presente instrumento, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará, **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE del PROYECTO EDIFICIO VASILY 122 (ii) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecino(a,s) de xxxxxxxxxxxxxx, identificado(a,s) con cedula(s) de ciudadanía número(s) xxxxxxxxxxxx expedida en xxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, quien(es) obra(n) en nombre propio, quien(es) en adelante y para los efectos del presente instrumento se denominará(n) **EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa que se registrá por las disposiciones legales vigentes en la materia. ----

----- **ANTECEDENTES** -----

PRIMERO: Que la sociedad **SOPROTEC S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el Contrato de Fiducia Mercantil No. 3-1-97639 en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LOTES VASILY 122** . -----

SEGUNDO. Que mediante la escritura pública número setecientos (751) del veinticuatro (24) de marzo del año Dos mil Veintiuno (2021) otorgada en la notaria quinta (5) del círculo de Bogotá D.C., **SOPROTEC S.A.S** , transfirió el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50N- 163268**, , Zona Norte, al **FIDEICOMISO LOTES VASILY 122** de manera que dicho fideicomiso es actualmente propietario del inmueble. -----

TERCERO. Que mediante documento privado de fecha dieciséis (16) de marzo de Dos mil veintiuno (2021)), la sociedad **SOPROTEC S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE**, al cual le fue asignado el número 3-1-97639, a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES VASILY 122**, en adelante el

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, cuyo objeto es el siguiente: -----

-----"IV.OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES VASILY 122** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión: -----

(i). Radicar en nombre de **LA FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de los **INMUEBLES**, los cuales serán transferidos a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** en los términos citados en las definiciones anteriores.

Con formato: Fuente: Negrita

(ii). Que **LA FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario los **INMUEBLES** descritos en la Cláusula 5.1. del Capítulo siguiente a **EL FIDEICOMITENTE FUTURO CONSTRUCTOR**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE FUTURO CONSTRUCTOR**, en razón de la tenencia que ejerza sobre los **INMUEBLES** fideicomitidos.

Con formato: Fuente: Negrita

Con formato: Sangría: Izquierda: 0 cm

(iii). **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, instruye a la **FIDUCIARIA** de manera irrevocable para que registre el 100% de los derechos fiduciarios que ostenta, a favor de **SOPROTEC SAS** y por tanto ésta sociedad ostente la calidad de único **FIDEICOMITENTE** del presente contrato, una vez se cumplan las condiciones de giro del contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS** que se celebrará con Fiduciaria Bogotá S.A. y se haya modificado integralmente el presente contrato a fin de permitir el desarrollo de un proyecto inmobiliario en la cual conste que **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** sea beneficiario de área contractual de las siguientes unidad inmobiliaria: Un apartamento ubicado en el tercer piso exterior, Dependencias: Salón comedor, cocina con zona de ropas independiente, dos alcobas, dos baños Un parqueadero, área aproximada 80 m2. La unidad inmobiliaria descrita contará con matrícula inmobiliaria independiente.

(iv). Que **LA FIDUCIARIA** restituya a **LOS FIDEICOMITENTES**, el bien **INMUEBLE** que cada uno aportó respectivamente, o los transfieran a quien éstos instruyan por su cuenta, de acuerdo con las instrucciones impartidas por estos, en caso de que terminada la vigencia del presente contrato no se haya modificado a fin de permitir el desarrollo de un proyecto inmobiliario.

Con formato: Fuente: Negrita

Con formato: Fuente: 12 pto

CUARTO. Que **EL FIDEICOMITENTE**, tiene como objeto principal, la construcción, parcelación, negociación, urbanización y venta de proyectos inmobiliarios, la cual se encuentra interesada en desarrollar el Proyecto denominado **EDIFICIO VASILY 122**, compuesto por veinticuatro (24) apartamentos. -----

QUINTO. Que el **EDIFICIO VASILY 122 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, será desarrollado sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria

número **50N -163268** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte, EN LA CALLE CIENTO VEINTIDOS (122) NUMERO CUARENTA Y OCHO VEINTE (48-20) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.-----

SEXTO. Que **EL FIDEICOMITENTE**, por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios, diseños y demás actos relacionados con la comercialización, gerencia y construcción del Proyecto de Construcción denominado en adelante el **PROYECTO EDIFICIO VASILY 122- PROPIEDAD HORIZONTAL**-----

SEPTIMO. Que el desarrollo de la construcción del **PROYECTO EDIFICIO VASILY 122- PROPIEDAD HORIZONTAL** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo, será única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, así mismo, estará encargada de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad y la promoción del **PROYECTO EDIFICIO VASILY 122- PROPIEDAD HORIZONTAL**.-

----- **SECCION PRIMERA** -----

----- **COMPRAVENTA**-----

Se conviene la siguiente **COMPRAVENTA**, la cual se rige por las cláusulas que a continuación se indican: -----

PRIMERA. OBJETO: **EL VENDEDOR**, por medio del presente instrumento público transfiere a favor de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES)** a título de compraventa real y efectiva el derecho de dominio y la posesión que **EL VENDEDOR** en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NÚMERO xxxxxxxxxxxxxx (xxx) Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE NÚMERO XXXX (XX); DEPOSITO XXXXX (XX) QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO VASILY 122- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA AVENIDA CALLE CIENTO VEINTIDOS (122) NUMERO CUARENTA Y OCHO VEINTE (48-20) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.**-----

LINDEROS GENERALES SON: **GLOBO DE TERRENO**, con una extensión superficial de setecientos cuarenta y dos punto cincuenta metros cuadrados (742.50 M2), **cuyos linderos son:** -----

POR EL NORTE:

POR EL SUR:-----

POR EL ORIENTE:

POR EL OCCIDENTE:-----

A este inmueble la Oficina de Registro de Bogotá le asignó el folio de matrícula inmobiliaria número **50N – 163268** y las cédulas catastrales números **122T34 14**

EN MAYOR EXTENSION -----

LINDEROS ESPECIALES

Apartamento XXX, garaje común uso exclusivo (XXX); depósito (XXX)

NOTA. - El inmueble identificado como **APARTAMENTO XXXX**, del edificio **VASILY 122 PH** se promete en venta , **con acabados.**-----

PARÁGRAFO PRIMERO.- La diferencia entre el área total construida y el área privada construida corresponde al área común que incluye las fachadas, los ductos, muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del apartamento, los cuales por formar parte de la estructura de la edificación tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler parcial o totalmente pues se pone en peligro la solidez y estabilidad de la construcción. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - No obstante, la mención de las áreas del apartamento y la longitud de sus linderos, éstas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirentes; por lo tanto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N – 163268** de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y las cédulas catastrales números **122T34 14 EN MAYOR EXTENSION.** -----

La presente compraventa comprende además el derecho de copropiedad sobre los

bienes comunes constitutivos del **EDIFICIO VASILY 122- PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley Seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001), en las disposiciones que en un futuro la reglamenten y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio VASILY 122, contenido en la escritura pública número xxxxxxxx (xxxxxx de fecha xxxxxxxx (xx) de xxxxx de dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Novena (9) del Círculo de Bogotá, D.C., la cual se encuentra debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria en mayor extensión número 50N-163268 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Reglamento y disposiciones que **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** declara(n) conocer y aceptar. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, destino este que **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** declara(n) conocer y aceptar. -----

SEGUNDA. TRADICIÓN: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. (Como vocera del patrimonio autónomo denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTES VASILY 122- FIDUBOGOTÁ S.A., adquirió el derecho de dominio y posesión sobre el lote mencionado en la cláusula anterior por haberlo adquirido a título de transferencia así:

- a. El predio ubicado en la Calle Ciento veintidós (122) número cuarenta y ocho veinte (48-20) de la ciudad de Bogotá, fue adquirido por transferencia que a título de fiducia mercantil de administración le hicieran Inversiones Latitudo Ltda mediante escritura pública número setecientos cincuenta y uno (751) de fecha veinticuatro (24) de marzo del año dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Quinta (5) de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-163268**. Posteriormente, aclarada mediante escritura número Dos mil ciento catorce (2114) de fecha ocho (8) de julio de Dos Mil veintiuno (2021). -----
- b. El predio ubicado en la Calle Ciento veintidós (122) número cuarenta y ocho diez (48-10) de la ciudad de Bogotá, fue adquirido por transferencia que a título de fiducia

Con formato: Fuente: Negrita

mercantil de administración le hicieran Soprotec SAS y María del Pilar Peña Samiento mediante escritura pública número mil quinientos veintidós (1522) del veinte (20) de Agosto del año Dos mil veintiuno (2021) de la Notaría veintiocho (28) de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20091600**.-----

TERCERA. DOMINIO Y LIBERTAD. EL VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el (los) inmueble(s) vendido(s) a través de este contrato, tiene el dominio y la posesión tranquila y pacífica de él (los), y declara que lo(s) entrega libre(s) de registro por la demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre(s) de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó y la existencia de una hipoteca abierta y sin límite en la cuantía que en mayor extensión fue constituida a favor del **BANCO BANCOLOMBIA**, mediante la escritura pública número (XXXXXX) del XXX (X) de noviembre del año Dos mil veintidós (XXXXX) otorgada en la Notaría novena (9) del Círculo de Bogotá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **50N-163268** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.-----

PARÁGRAFO: En todo caso y de conformidad a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable No. 3-1-97639 del dieciséis (16) de marzo de dos mil veintiuno (2021), el FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO en su calidad de Constructor se obliga a salir al saneamiento de la presente compraventa conforme la ley.

EL VENDEDOR se compromete con **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** a obtener del **BANCO BANCOLOMBIA**, la liberación del inmueble objeto de esta transferencia, para lo cual el Banco deberá haber recibido a plena satisfacción el pago proporcional del gravamen que afecte a cada uno de los inmuebles.

CUARTA: Manifiesta el FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO, que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es(son) una Vivienda (de acuerdo con la Licencia de Construcción Resolución número 11001-5—22-0015, expedida por la Curaduría Urbana Número CINCO (5) de Bogotá, el cinco (5) de enero de

dos mil veintidós (2022) y ejecutoriada el catorce (14) de enero de dos mil veintidós (2022), corregida mediante acto administrativo 11001-5-22-0343 del veintiuno (21) de febrero del dos mil veintidós (2022), por la Curaduría Urbana Número cinco (5), debidamente ejecutoriadas. -----

QUINTA: REPARACIONES A partir de la fecha de entrega del (los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**, todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO**, en calidad de Constructora de conformidad con la ley. -----

SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El valor total de los aportes que **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** se obligó(aron) a efectuar al **FIDEICOMISO LOTES VASILY 122 – FIDUBOGOTÁ**, equivalen a la suma de **XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXX) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, los cuales fueron o serán cancelados en la siguiente forma: -----

1) La suma de **XXXXXXXXXXXX (\$XXXXXX) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que fueron recibidas por el **FIDEICOMISO LOTES VASILY 122 – FIDUBOGOTÁ** a su entera satisfacción. -----

2) El saldo, es decir la suma de **XXXXXXXXXXXX(\$XXXXXX) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, con el producto de un crédito que **BANCOLOMBIA S.A., NIT 890.903.938-8** en adelante la entidad financiera, le ha aprobado a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** con garantía hipotecaria de primer grado sobre el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, en los términos y condiciones expresados en el contrato de hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento, crédito que será liquidado, una vez sea entregada a **EL BANCO XX**, la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con los certificados de libertad en los cuales conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor. -----

PARAGRAFO PRIMERO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 61 de la **Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019** que modifica el Artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes que suscriben el presente instrumento público **EL FIDEICOMISO** en calidad de **VENDEDOR** propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE** responsable de la construcción y **EL COMPRADOR** o

ADQUIRENTE declaramos bajo la gravedad de juramento, lo siguiente: (i) El valor incluido en la escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y (ii) Que no existen sumas que hayan sido convenidas o facturado por fuera del valor indicado en la presente cláusula.

PARAGRAFO SEGUNDO: Sobre el saldo, **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** pagará(n) a **EL VENDEDOR**, intereses mensuales anticipados, desde la fecha de la entrega material del inmueble y hasta la fecha de liquidación del crédito

La mora en el pago de los intereses, dará derecho a **EL VENDEDOR**, para exigir el pago inmediato de lo adeudado con sus intereses, sin perjuicio de los demás derechos, facultades y acciones de dicho fideicomiso. -----

Si por cualquier circunstancia, **EL BANCO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**" no desembolsa el crédito aprobado a **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)**, estos se constituirán en deudor(es) de **EL VENDEDOR** y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n), quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta merito ejecutivo en contra de **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. -----

PARAGRAFO TERCERO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019 que modifica el Artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes que suscriben el presente instrumento público y **EL COMPRADOR** o **ADQUIRENTE** declaramos bajo la gravedad de juramento, lo siguiente: (i) El valor incluido en la escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y (ii) Que no existen sumas que hayan sido convenidas o facturado por fuera del valor indicado en la presente cláusula.

PARAGRAFO CUARTO: Renuncia condición resolutoria: Las partes renuncian expresamente al ejercicio de las acciones inherentes a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, y por lo tanto, la venta se otorga firme e

irresoluble. _____

SEPTIMA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO en calidad de Constructora se obliga a tramitar oportunamente el desglobo catastral del inmueble materia de la presente compraventa. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, **el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del LOTES VASILY 122 y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) a partir de la fecha de la presente escritura pública,** así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del (los) inmueble(s). Con relación al pago del impuesto predial exigido para el otorgamiento de la presente escritura pública, el mismo se registrá por lo estipulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, por lo cual su pago le corresponde a **SOPROTEC SAS.** _____

PARÁGRAFO PRIMERO: La instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato corre por cuenta exclusiva de **EL(LA,LOS) COMPRADOR (A, ES)** _____

PARÁGRAFO SEGUNDO. En ningún caso el **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono. _____

PARÁGRAFO TERCERO: EI FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, acometidas de gas, debidamente cancelados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones. -

PARAGRAFO CUARTO: Servicio público de Acueducto y Alcantarillado: El **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO,** manifiesta que entregará el inmueble objeto de venta a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, en consecuencia, no será responsable del pago de eventuales conexiones o reajustes liquidados o hechos

exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble. Así mismo entregará en total funcionamiento las instalaciones hidráulicas y sanitarias, entendiéndose éstas como tubería de agua fría para lavaplatos, lavadero, lavamanos, sanitario y ducha.

PARAGRAFO QUINTO: Servicio de Gas Natural: El FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO entrega las redes para la instalación del servicio de gas, y los derechos de conexión a paz y salvo de la respectiva unidad de vivienda, en consecuencia, no será responsable del pago de eventuales conexiones o reajustes liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble.

PARAGRAFO SEXTO: Servicio de energía: En cuanto al servicio de energía eléctrica suministrado por CODENSA, por disposición de la Ley 142 y 143 de 1994 y en especial por las circulares expedidas por la misma entidad, a partir de la fecha de entrega CODENSA realizará el cobro por concepto de energización que se causará en la primera factura que reciba **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)**, una vez el servicio sea efectivamente instalado.

OCTAVA: ENTREGA. SOPROTEC S.A.S., en su calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** manifiesta que la fecha de entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa se hará a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** dentro de los cincuenta y cinco (55) días calendario siguientes a la fecha de la presente escritura, sin embargo esta fecha podrá ser modificada en común acuerdo por **SOPROTEC S.A.S. y EL(LA,LOS) COMPRADOR(A, ES)**.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja expresa constancia de que el inmueble objeto de esta compraventa se entregará por parte de **SOPROTEC S.A.S** una vez el mismo esté provisto de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y acometidas de gas. En el evento de que las empresas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega, sin culpa imputable al VENDEDOR, dicha entrega se efectuará dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen al retardo sin que tal hecho configure incumplimiento del **VENDEDOR - CONSTRUCTOR**, ni genere ningún tipo de indemnización. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Manifiesta(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, que conoce(n) el(los) bien(es) inmueble(s) que adquiere(n) por medio del presente

contrato y que lo(s) recibirá(n) en el estado actual en que se encuentra(n), por lo tanto, renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la entrega del(los) inmueble(s). -----

PARAGRAFO TERCERO: A partir de la entrega del inmueble objeto de esta escritura serán de cargo de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán **EL VENDEDOR** por el término de un (1) año contado a partir de la fecha de la presente escritura. -----

PARAGRAFO CUARTO: **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** cuenta con las garantías legales de diez (10) años para la estabilidad de la obra y de un (1) año para los acabados, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. **EL VENDEDOR**, atenderá por garantía los eventuales reclamos y/o reparaciones que requiera el(los) inmueble(s) entregado. -----

PARÁGRAFO QUINTO: El día de la entrega real y material del(los) inmueble(s), **SOPROTEC S.A.S**, cederá a favor de **EI(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)**, las garantías que le hayan sido entregadas por los proveedores, respecto de electrodomésticos, acabados, materiales y elementos de los que está(n) dotado(s) el(los) inmueble(s). -----

PARÁGRAFO SEXTO: **EI FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** no responderá por daño o deterioro ocasionados por modificaciones, reformas y/o reparaciones que realice(n) **EI (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** en las unidades privadas. -----

PARÁGRAFO SEPTIMO: El deterioro normal y los daños causados por el mal uso de los bienes inmuebles, de los bienes muebles, acabados y elementos de los que está(n) dotado(s), no serán responsabilidad de **EL VENDEDOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**. -----

PARÁGRAFO OCTAVO: En razón a las diferencias que se puedan originar entre los lotes de fabricación de los materiales de los acabados, **EL VENDEDOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, se reserva el derecho de cambiar (por otros de igual o mejor calidad y similar apariencia), los materiales, colores y diseños que empleará en las reparaciones locativas en las unidades privadas y comunes del Edificio VASILY 122, con relación a los ofrecidos, instalados, o a los utilizados en

la Sala de Ventas del proyecto. -----

PARÁGRAFO NOVENO: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 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 de la Unidad Residencial, se efectúa de manera simultánea con la entrega de los bienes privados según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el conjunto, tales como salón múltiple, entre otros, se entregarán 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 copropiedad. -----

PARÁGRAFO DECIMO: Según las normas de carácter transitorio previstas en el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número XXX XXXX (XXXX) de fecha XXXXX (XX) de XXXX de XXXX (2022) otorgada en la notaria novena (9) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada, **EL VENDEDOR** ejercerá la función de ADMINISTRADOR PROVISIONAL de la Propiedad Horizontal. **EI,(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** quedará(n) obligado(s) a aportar, desde el mismo día de entrega del inmueble el valor estipulado por el ADMINISTRADOR PROVISIONAL como expensa ordinaria de administración, dicha suma será pagadera dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario, a partir de la entrega material a que se hace referencia en esta misma Cláusula. -----

PARAGRAFO DECIMO PRIMERO: En su condición de **CONSTRUCTOR** el **VENDEDOR** tendrá el derecho de acceso, movilización y desarrollo de todas las actividades necesarias en su función en las zonas comunes y en las unidades privadas no entregadas hasta terminar la enajenación del 100% de las unidades que componen **EL EDIFICIO VASILY 122- PROPIEDAD HORIZONTAL**. -----

NOVENA: GASTOS. DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO EL FIDEICOMITENTE cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la presente Escritura Pública de transferencia a título de venta; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales y el ciento por ciento (100%) del impuesto y derechos de registro, serán asumidos por **EL(LA,LOS)**

COMPRADOR(A, ES). Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**. Todos los correspondientes a la cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión constituida a favor del **BANCO BANCOLOMBIA**, que igualmente se efectúa por este público instrumento, serán de cargo exclusivo del **VENDEDOR**. -----

PARÁGRAFO: Estos gastos no hacen parte del precio del(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen. -----

DÉCIMA. PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. EL VENDEDOR está autorizado para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forman parte integrante el inmueble materia del presente contrato, por la Alcaldía Mayor de Bogotá, conforme a la Radicación xxxxxxxx de fecha xxxx (xx) de xxxx de dos mil veintidós (2022) expedida por la secretaria de inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., cuya fotocopia autenticada se protocoliza con esta escritura. -----

DECIMA PRIMERA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA. Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de Promesa de compraventa suscrito entre las partes. -----

Con la suscripción del presente contrato, **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** y el **VENDEDOR** declaran que, para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito el **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. -----

DECIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de

FIDUCIARIA BOGOTA S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **SOPROTEC S.A.S.**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **EDIFICIO VASILY 122 – PROPIEDAD HORIZONTAL** en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

DECIMA TERCERA: Oponibilidad del Contrato de Fiducia: El(la, los) **Comprador(A,ES)** conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del contrato de fiducia mercantil número XXXXXXXXXXXX, suscrito por las partes.-----

Comparece nuevamente: CARLOS ANDRES PINZON VALDERRAMA. mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No 79.688.625 expedida en Bogotá quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de la sociedad SOPROTEC SAS, con domicilio principal en Bogotá D.C., sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número trescientos noventa y dos (392) del diecinueve (19) de febrero de dos mil dos (2002) otorgada en la Notaría Cincuenta y Dos (52) del Círculo de Bogotá, identificada con NIT. 830.100.197-2, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se protocoliza con el presente instrumento y manifestó: -----

1. Que acepta que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ, S.A** comparece solo en calidad de **VENDEDOR** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio de los inmuebles materia de la presente compraventa, en ejecución del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable.-----
2. Que acepta la venta que hace la **FIDUCIARIA BOGOTÁ, S.A** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES**

VASILY 122 - FIDUBOGOTA y en calidad de VENDEDOR. -----

3. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley, y de conformidad a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable.-----

4. Que en calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente compraventa. -----

PRESENTE EL (LA) (LOS) SEÑOR(A)(ES) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

mayor(es) de edad, vecino(s) de

identificado (a, s) con cedula(s) de ciudadanía numero(s)

expedida(s) en xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,

quien(es) obra(n) en nombre propio, y para los efectos del presente instrumento se

denomino **EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** manifestó(aron): -----

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. --

b) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. -----

c) Que con el otorgamiento de este instrumento **EL VENDEDOR** da cumplimiento al contrato de Promesa de Compraventa celebrados con el (ellos) con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tales contratos. -----

d) Que respetará(n) la libre comercialización de lo(s) apartamento(s) aun no enajenados, y que no realizará(n) ni promoverá(n) ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s). -----

e) Que renuncia(n) a cualquier condición resolutoria que pudiese derivarse del presente contrato. -----

SEGUNDO ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA A FAVOR DE :

BANCOLOMBIA

Compareció(eron) **xxxxxx** y **xxxxxxxx** mayor(es) de edad y domiciliado(a)(s) en Bogotá D.C. ciudadano(a)(s) Colombiano(s), identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) **xxxxxx** expedida en Bogotá, D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **EL(LA)(LOS) DEUDOR(A) (ES) E HIPOTECANTE(S)**, y manifestó(aron):-----

PRIMERO. OBJETO: Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor de BANCOLOMBIA S.A. NIT 890.903.938-8; establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará EL ACREEDOR, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano: -----

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

INDAGACION LEY 258 DE 1996

MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003

1) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), NO INDAGA A LA SOCIEDAD VENDEDORA POR SER PERSONA JURÍDICA.

2) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY 258 DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES (2.003), INDAGÓ AL COMRPADOR(A, ES) SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EXISTE OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIÓ(ERON) BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO:

A) QUE ES(SON) DE ESTADO CIVIL:

B) QUE ____ TIENE(N) OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

C) QUE EL APARTAMENTO QUE ADQUIERE(N) ____ QUEDA AFECTADO A

VIVIENDA FAMILIAR POR

**COMPROBANTES FISCALES
EN MAYOR EXTENSIÓN**

1) DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.020 EN MAYOR EXTENSIÓN -----

FORMULARIO No.

DIRECCION DEL PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO:

CEDULA CATASTRAL NÚMERO:

AVALÚO: \$

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

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -----

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

PIN DE SEGURIDAD:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL -----

DIRECCION DEL PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA:

CEDULA CATASTRAL:

CHIP:

FECHA DE EXPEDICION:

FECHA DE VENCIMIENTO:

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

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

CONSECUTIVO No.

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

3) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675 DEL TRES (3) DE AGOSTO DE DOS MIL UNO (2001) EN SU ARTÍCULO 29, EXIGIÓ EL PAZ Y SALVO DE LAS CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES EXPEDIDO POR EL ADMINISTRADOR DEL "CONJUNTO" DEL CUAL HACEN PARTE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA, QUE CONFORME A LO DECLARADO POR LOS OTORGANTES Y POR TRATARSE DE VIVIENDA NUEVA A LA FECHA NO SE ESTÁ CANCELANDO SUMA ALGUNA POR CONCEPTO DE EXPENSAS POR ADMINISTRACIÓN, ASÍ LO MANIFIESTAN Y SE RESPONSABILIZAN DE DICHA DECLARACIÓN.-----

NOTA 1.- A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, PARA LA VENTA, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO Y NOVENTA (90) DÍAS PARA EL PATRIMONIO DE FAMILIA, DE NO HACERLO EN EL TERMINO PREVISTO DEBERÁ CONSTITUIRSE UNA NUEVA ESCRITURA. -----

LEIDO el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, estuvieron de acuerdo con el por estar extendido conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento lo firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autorizo. Se utilizaron las hojas de papel notarial números: -----

VENDEDOR:

CARLOS ANDRES PINZON VALDERRAMA

C.C. No.:

DIRECCIÓN Y TELÉFONO:

REPRESENTANTE LEGAL SOPROTEC SAS NIT.

COMPRADOR (A, ES)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.:

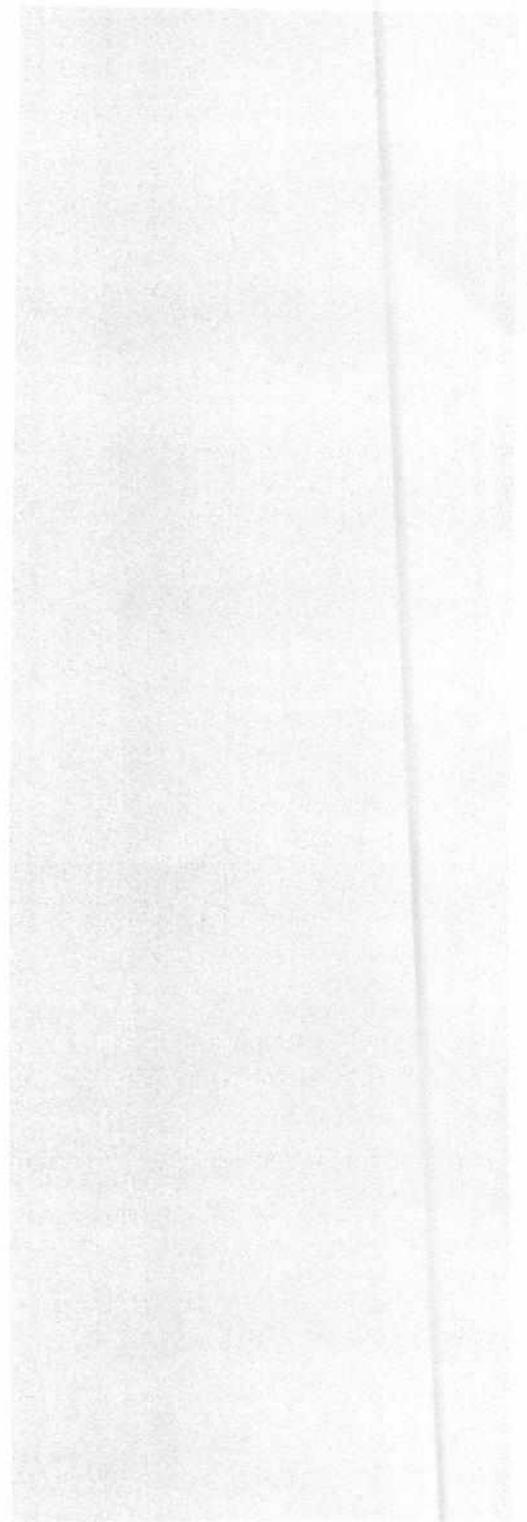
ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN Y TELÉFONO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:



AUTÉNTICAR

Estiven
28/06/22

Fiduciaria Bogotá

Bogotá D.C, junio 14 de 2022

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.
Ciudad



Lo suscrito, **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 80.503.834 de Bogotá D.C., quien obra en su condición de primer suplente del Presidente y Representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento sesenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaria Once (11) del círculo Notarial de Bogotá D.C con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de Octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), lo cual lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido en la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora de Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO LOTES VASILY 122 – FIDUBOGOTA S.A.**, por medio de la presente manifestamos que coadyuvo a **SOPROTEC SAS** para realizar los trámites correspondientes ante la Secretaría Distrital Del Hábitat para la solicitud de permiso de ventas, para los predios ubicado en la Calle 122 No 48 10 y Calle 122 No 48 - 20 perteneciente al proyecto **EDIFICIO VASILY 122**

Igualmente, mi coadyuvante queda facultado para aportar y retirar documentos, cumplir con los requerimientos, recibir, desistir, sustituir, renunciar, disponer, y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la solicitud hasta su resolución definitiva.

Claudia
Bibiana
Castilla
Ochoa

Firmado
digitalmente por
Claudia Bibiana
Castilla Ochoa
Fecha:
2022.06.16
19:39:45 -0500

ANDRES NOGUERA RICAURTE
OE Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo.
Denominado **FIDEICOMISO LOTES VASILY 122 – FIDUBOGOTA S.A**



NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

65

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

EL ANTERIOR ESCRITO DEDICADO A:
Secretaría, Notaría

FUE PRESENTADO PERSONALMENTE ANTE EL SUSCRITO
NOTARIO SESENTA Y CINCO DE BOGOTÁ POR:
Prodr. y quienes Recante.

QUE SE IDENTIFICÓ CON C. No. *80503834*
DE *36* Y T.P. No. _____

Y ADENAS DECLARÓ QUE EL CONTENIDO DEL ANTERIOR
DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA QUE LO
AUTORIZA FUE PUESTA POR EL(ELLA). EL(LA)
COMPARECIENTE IMPRIME HUELLA DACTILAR DE SU
INDICE *Dese*

EN CONSTANCIA FIRMA EN BOGOTÁ, D.C.

NOTARIO SESENTA Y
CINCO DE BOGOTÁ D.C.
O ENCARGADO

FECHA: *21 JUN 2022*



65

ESPACIO EN BLANCO



Radicación No. 22-5-00237 DEL 01 DE FEBRERO DE 2022

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-5-22-0343 DEL 21 DE FEBRERO DE 2022

"Por la cual se autoriza el cambio del titular de la Licencia de Construcción expedida mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-0015, de la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., para los predios ubicados en las direcciones CL 122 48 20 (actual) CL 122 48 10 (actual) en la Localidad de Suba de la Ciudad de Bogotá D.C."

y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano". (se resalta)

Que una vez verificada la solicitud de cambio del titular, esta Curaduría Urbana estableció que se logró demostrar la titularidad del FIDEICOMISO LOTES VASILY 122-FIDUBOGOTÁ S.A, en el cual la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A en calidad de fideicomisaria, certificó la calidad de fideicomitente de la sociedad SOPROTEC S.A.S y que recae sobre los predios identificados con matrícula inmobiliaria No. 50N-20091600, 50N-163268.

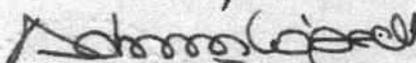
En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: **AUTORIZAR** el cambio de titular de la Licencia de Construcción expedida mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-0015 del 05 de enero de 2022, otorgada para los predios ubicados en las direcciones CL 122 48 20 (actual) CL 122 48 10 (actual) en la Localidad de Suba de la Ciudad de Bogotá D.C, siendo su titular la sociedad SOPROTEC S.A.S, identificada con Nit No. 830.100.197, en calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO LOTES VASILY 122-FIDUBOGOTÁ S.A.

ARTICULO SEGUNDO: **MANTENER** los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción expedida bajo el Acto Administrativo No. 11001-5-22-0015 del 05 de enero de 2022.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA No. 5

Revisó: Félix Bonilla Eslava – Director Jurídico.
Proyectó: Nicolás D. Ramírez G – Abogado

FECHA DE EJECUTORIA: 23 FEB 2022





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

69

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: VASILY 122
 ESTRATO: 5 No. de unidades de vivienda: 24
 DIRECCIÓN: CALLE 122 48 10
 CONSTRUCTORA: SOPROTEC S.A.S
 FECHA (dd-mm-aa): 14/06/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PILOTES Y PLACA

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado: TORNILLO

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

CONVENCIONAL PORTICOS PLACA ALIGERADA

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

PRENSADO

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:
MUROS DIVISORIOS

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

PAÑETE ESTUCO Y PINTURA A TRES MANOS

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO

LAMINA COLD ROLLED SI NO

P.V.C. SI NO

OTRA SI Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PORCELANATTO

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA IMPERMEABILIZADA

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

PORCELANATTO

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

ANTEPECHO EN LADRILLO PRENSADO

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO IMPERMEABILIZADO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI NO

8 PASAJEROS

3.2. VIDEO CAMARAS

SI NO

8 CAMARAS

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI NO

3.4. PARQUE INFANTIL

SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI NO

EN PISO 1

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

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

SI NO

SEGÚN NORMA CODENSA

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

MADECOR

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

MADECOR

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

MADECOR MACIZA

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES A MADERA LAMINADA

4.2.2. HALL'S

MADERA LAMINADA

4.2.3. HABITACIONES

MADERA LAMINADA

4.2.4. COCINAS

ENCHAPE CERAMICO

4.2.5. PATIOS

ENCHAPE CERAMICO

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

ESTUCO PINTURA

4.3.2. HABITACIONES

ESTUCO Y PINTURA 3 MANOS

4.3.3. COCINAS

ENCHAPE

4.3.4. PATIOS

ENCHAPE

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

CHALLENGER

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

CHALLENGER

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

MADECOR

4.4.4. MESÓN

SI

NO

GRANITO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

TIRO FORZADO A GAS / ELECTRICO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

PLASTICO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

MUEBLE BAJO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

CERAMICO

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

ESTUCO Y PINTURA

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

VIDRIO TEMPLADO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

VIDRIO 4 MM

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.

Coelapudá Ruizón

Firma representante legal o persona natural

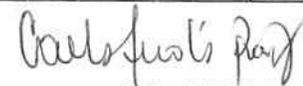


SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

Presupuesto financiero de ventas

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

(Precios expresados en pesos colombianos)

1. Fecha de elaboración	2022-06-14	2. Solicitante	SOPROTEC SAS			3. Nombre del Proyecto de Vivienda:	VASILY 122	
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	716.925.000	99,48	7.913.807	18.000.000	673,17	2023	\$ 1.065.000	
Valor mínimo	404.890.000	54,27	5.997.628		380,18			
9. Observaciones:							 10. Firma del Solicitante	
Totales	24	\$ 12.800.000.000	1.831,00 m²	\$ 3.840.000.000	30,00%			

N°	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda \$	13. Área Construida m²	14. Precio Und por m²	15. Cuota Inicial \$	16. % Cuota Inicial / Precio	17. Tipo de vivienda
1	201	481.586.000	75,26	6.398.964	144.475.800	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
2	202	502.125.000	76,58	6.556.869	150.637.500	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
3	203	511.494.000	77,38	6.610.158	153.448.200	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
4	204	404.890.000	54,27	7.460.660	121.467.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
5	205	684.646.000	99,48	6.882.248	205.393.800	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
6	206	448.502.600	74,78	5.997.628	134.550.780	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
7	301	533.411.400	75,26	7.087.582	160.023.420	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
8	302	552.301.600	76,58	7.212.087	165.690.480	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
9	303	558.612.800	77,38	7.219.085	167.583.840	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
10	304	426.640.700	54,27	7.861.446	127.992.210	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
11	305	707.505.600	99,48	7.112.039	212.251.680	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
12	306	466.449.800	74,78	6.237.628	139.934.940	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
13	401	540.813.700	75,26	7.185.938	162.244.110	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
14	402	559.342.500	76,58	7.304.028	167.802.750	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
15	403	565.737.700	77,38	7.311.162	169.721.310	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
16	404	429.311.500	54,27	7.910.660	128.793.450	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
17	405	715.586.600	99,48	7.193.271	214.675.980	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
18	406	472.184.400	74,78	6.314.314	141.655.320	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
19	501	539.458.200	75,26	7.167.927	161.837.460	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
20	502	547.658.500	76,58	7.151.456	164.297.550	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
21	503	546.541.200	77,38	7.063.081	163.962.360	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
22	504	429.482.300	54,27	7.913.807	128.844.690	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
23	505	716.925.000	99,48	7.206.725	215.077.500	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
24	506	458.792.900	74,78	6.135.235	137.637.870	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
25					0		
26					0		
27					0		
28					0		
29					0		
30					0		
31					0		
32					0		
33					0		
34					0		
35					0		
36					0		
37					0		
38					0		