

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social FLOR CONSTRUCTORES SAS		2. Identificación Número NIT 900238061-7	
3. Representante legal de la persona jurídica MANUEL ANTONIO GALINDO VARGAS		4. Identificación del representante legal 1032375346	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2009042
6. Dirección CLL. 118 # 19 - 09 Oficina 503	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: administracion@florconstructores.com		8. Teléfono 6377353

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda VITA 144			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: 52 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			más		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CLL. 144 N. 19 A- 09			13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 13 LOS CEDROS		
14. Estrato 4			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 13		
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria 11001-2-22-1486		Curaduría	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 14-jun-2022		Curaduría 2
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 588.22		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 2.202,37		20. Área a construir para esta radicación (m ²) 2.202,37	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%		23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0112ZFSK			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N 89870		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-nov-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 FIDUCIARIA BOGOTA SA	Escritura número 1471	Fecha 31-may-2022	Notaría 30
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTA SA	Contrato 23-101287	Fecha 14-oct-2021	Vigencia 14-oct-2022 Prórroga 14-oct-2023

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 cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

FECHA

40002022014Z **29 JUN 2022**

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

22 JUL 2022**MANUEL ANTONIO GALINDO VARGAS**

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 ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220406258157386281

Nro Matrícula: 50N-89870

Pagina 1 TURNO: 2022-193436

Impreso el 6 de Abril de 2022 a las 11:33:45 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-07-1974 RADICACIÓN: 1974-50728 CON: DOCUMENTO DE: 10-08-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0112ZFSKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION DE UNA SOLA PALNTA, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO DENTRO DEL CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA, LOTE MARCADO CON EL # 1 DE LA MANZANA 23 DE LA URBANIZACION AUTOPISTA NORTE LIS... DE ESTA CIUDAD DE BOGOTA D.E., LOTE CON UNA CABIDA DE 588.22 M2., Y LINDA: NORTE, EN 16.61 MTRS., CON LA DIAGONAL 144; ORIENTE, EN 36.66 MTRS., CON LA TRANSVERSAL 31;; SUR, EN 16.50 MTRS., CON PARTE DEL LOTE 5 DE LA MISMA MANZANA; Y OCCIDENTE, EN 34.64 MTRS., CON EL LOTE 2 DE LA MISMA MANZANA.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

URBANIZACION AUTOPISTA DEL NORTE ADQUIRIO POR APORTE DE EVA G. FERNANDEZ DE NARVAEZ SEGUN ESCRITURA N. 5080 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 1957 NOTARIA 5A. DE BOGOTA.-----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 144 19A 09 (DIRECCION CATASTRAL)

2) DIAGONAL 144 31-07 URBANIZACION AUTOPISTA NORTE

1) DIAGONAL 144 32B-09 LOTE 1 MANZANA 23 HOY URBANIZACION AUTOPISTA NORTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-07-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3253 del 16-06-1970 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION AUTOPISTA NORTE S.A.

A: RUBIO Y GOMEZ LTDA.

x

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-02-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 11593 del 30-12-1970 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,280,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

Handwritten signature



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

Certificado generado con el Pin No: 220406258157386281

Nro Matrícula: 50N-89870

Pagina 2 TURNO: 2022-193436

Impreso el 6 de Abril de 2022 a las 11:33:45 AM

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

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

DE: RUBIO & GOMEZ LIMITADA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-02-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 11593 del 30-12-1970 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: RUBIO & GOMEZ, LIMITADA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-03-1971 Radicación:

RESOLUCION ADMINISTRATIVA 2989 del 22-12-1970 SUPERINTENDENTE BANCARIO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO SUPER BANCARIA

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

DE: SUPERINTENDENTE BANCARIO

A: RUBIO Y GOMEZ LTDA.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-12-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6823 del 10-11-1971 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: RUBIO Y GOMEZ LTDA.

A: NI/O VONVERS ARTURO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-12-1971 Radicación:

ESCRITURA 6824 del 10-11-1971 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$254,814.82

ESPECIFICACION: : 210 H I P O T E C A

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

DE: NI/O CONVERS ARTURO

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-12-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6824 del 10-11-1971 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: NI/O CONVERS ARTURO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220406258157386281

Nro Matrícula: 50N-89870

Pagina 3 TURNO: 2022-193436

Impreso el 6 de Abril de 2022 a las 11:33:45 AM

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

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

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-07-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3656 del 05-06-1974 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: NI/O CONVERS ARTURO

A: CASTRO DE ESCOBAR JOSEFINA

CC# 20257988 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-10-1975 Radicación: 1975-78573

Doc: OFICIO 940 del 23-10-1975 JUZG. 22 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: CORTES DE NI/O ETHNA CLOTILDE

A: CASTRO DE ESCOBAR JOSEFINA

CC# 20257988 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-04-1977 Radicación: 1977-33033

Doc: OFICIO 203 del 14-03-1977 JUZG. 22 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: CORTES DE NI/O ETNA CLOTILDE

A: CASTRO DE ESCOBAR JOSEFINA

CC# 20257988 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-02-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7416 del 31-12-1975 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación 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: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: RUBIO & GOMEZ LTDA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-02-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7416 del 31-12-1975 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION A 15 A/OS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220406258157386281

Nro Matrícula: 50N-89870

Pagina 4 TURNO: 2022-193436

Impreso el 6 de Abril de 2022 a las 11:33:45 AM

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: RUBIO & GOMEZ LTDA

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-06-1977 Radicación: 7745624

Doc: ESCRITURA 1180 del 08-06-1977 NOTARIA 13A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,487,818.11

11 X

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CASTRO DE ESCOBAR JOSEFINA

CC# 20257988 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

NIT# 60034133

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-07-1988 Radicación: 1988-115735

Doc: SENTENCIA SN del 13-11-1986 JUZG.2.C.C.TO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION ESTE Y DOS MAS. Y OTRO FALSA TRADICION

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

DE: CASTRO DE ESCOBAR JOSEFINA

CC# 20257988

A: ESCOBAR CASTRO JULIANA

CC# 52049053 X

A: ESCOBAR CASTRO MARIA CAMILA

CC# 39686136 X

A: ESCOBAR CASTRO RICARDO

CC# 79158527 X

A: ESCOBAR ESCOBAR HUMBERTO

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 04-04-1989 Radicación: 1989-12169

Doc: ESCRITURA 2350 del 12-07-1985 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,487,818.11

X

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

A: CASTRO DE ESCOBAR JOSEFINA

CC# 20257988 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-10-1989 Radicación: 8939678

Doc: ESCRITURA 5446 del 28-08-1989 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$254.81

X

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: NI/O CONVERS ARTURO

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-10-1989 Radicación: 8939678



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

Certificado generado con el Pin No: 220406258157386281

Nro Matrícula: 50N-89870

Pagina 5 TURNO: 2022-193436

Impreso el 6 de Abril de 2022 a las 11:33:45 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 5446 del 28-08-1959 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: NI/O CONVERS ARTURO

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 01-08-1990 Radicación: 1990-32796

Doc: ESCRITURA 7603 del 24-11-1989 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: ESCOBAR CASTRO MARIA CAMILA

CC# 39686136

DE: ESCOBAR CASTRO RICARDO

DE: ESCOBAR ESCOBAR HUMBERTO

A: INVERSIONES GIL SILVA LTDA

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 01-08-1990 Radicación: 1990-32797

Doc: ESCRITURA 1377 del 08-06-1990 NOTARIA 30A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: ESCOBAR CASTRO JULIANA

CC# 52049053

A: INVERSIONES GIL SILVA LTDA

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 26-08-1991 Radicación: 1991-40753

Doc: ESCRITURA 8616 del 29-07-1991 NOT 27A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES GIL SILVA LTDA

A: GONZALEZ OTONIEL

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 26-10-1992 Radicación: 1992-56851

Doc: ESCRITURA 13084 del 06-10-1992 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$43,100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ OTONIEL

CC# 75871

A: GONZACAS CIA S. EN C.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220406258157386281

Nro Matrícula: 50N-89870

Pagina 6 TURNO: 2022-193436

Impreso el 6 de Abril de 2022 a las 11:33:45 AM

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

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

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 21-12-2017 Radicación: 2017-87232

Doc: ESCRITURA 1471 del 31-05-2017 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,490,686,000

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: GONZACAS CIA. S. EN C.

NIT# 8000794789

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEL FIDEICOMISO FC GONZACAS FIDUBOGOTA

X NIT.830.055.897-7

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 23-07-2021 Radicación: 2021-47653

Doc: OFICIO 5661101021 del 19-07-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 21-01-2022 Radicación: 2022-3278

Doc: OFICIO 5660088431 del 19-01-2022 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-OI252 Fecha: 27-08-2007

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-14854 Fecha: 07-12-2010

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

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-6935 Fecha: 02-08-2017

C2017-6935.DGG.SECCION MARIUCLAS SEGREGADAS SE ELIMINA 50N-20014163,POR NO CORRESPONDER DE ACUERDO AL TITULO VALE ART 59 DE LEY 1579 DE 2012.



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

Certificado generado con el Pin No: 220406258157386281

Nro Matrícula: 50N-89870

Página 7 TURNO: 2022-193436

Impreso el 6 de Abril de 2022 a las 11:33:45 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-193436

FECHA: 06-04-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los COMPRADORES les otorgue EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO. -----

d) De los que a título de aportes hagan EL FIDEICOMITENTE.-----

C. Transferir las unidades privadas del PROYECTO de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos COMPRADORES.-----

D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el FIDEICOMISO con EL FINANCIADOR, con los recursos del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo FINANCIADOR.-----

E. Por instrucción del FIDEICOMITENTE impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del PROYECTO, los cuales se contabilizarán en el FIDEICOMISO como un anticipo.---

F. Entregar a los BENEFICIARIO(S) lo que corresponda a su BENEFICIO, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO. -

2° Conforme al contrato de fiducia mercantil mencionado, la sociedad **FLOR CONSTRUCTORES S.A.S.** es la encargada de adelantar por su cuenta y riesgo la construcción del proyecto inmobiliario denominado PROYECTO VITA 144. Razón por la cual, concurren a suscribir la presente Escritura Pública de Compraventa en conjunto con la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PROYECTO VITA 144 – BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA.**, quien concurre a la firma de la presente escritura pública de compraventa únicamente para transferir el derecho de dominio de los inmuebles prometidos en venta. -----

3° Que como consecuencia de lo anterior, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** está(n) completamente informado(s) que los derechos y obligaciones inherentes al proyecto de construcción, serán única y exclusivamente de la sociedad **FLOR CONSTRUCTORES S.A.S.** y no de la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PROYECTO VITA 144 – BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA.** -----

4° **EL VENDEDOR**, es decir el **FIDEICOMISO PROYECTO VITA 144 – BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA.** cuya vocera y administradora fiduciaria es **BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA.**, celebra la presente **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**, el inmueble que se identifica en la cláusula primera siguiente de este público instrumento, teniendo en cuenta la calidad de propietaria fiduciaria del derecho de dominio del lote sobre el cual se desarrolla el citado proyecto inmobiliario, y en cumplimiento con la instrucción impartida por **EL FIDEICOMITENTE**, en el contrato de fiducia mercantil citado previamente. -----

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la Transferencia de Dominio que a Título de Compraventa de Vivienda de Interés Social se contiene en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO PROYECTO VITA 144 – BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA.** en su calidad de tradente y Propietario Fiduciario, transfiere(n) a título de venta real y material, en favor de **LA COMPRADORA,** el derecho de dominio, propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXX)** que forma parte del **EDIFICIO PROYECTO VITA 144 – PROPIEDAD HORIZONTAL,** está distinguido en la nomenclatura urbana actual de la ciudad de Bogotá, D.C., con la siguiente dirección: Calle Sesenta y Cuatro Sur, número Dos D cincuenta y cinco este (Calle 64 Sur # 2D - 55 Este) de esta ciudad y se encuentra comprendido dentro de los linderos generales que se indican a continuación. -----

LOCALIZACIÓN Y LINDEROS: -----

LOTE DE TERRENO con un área o extensión superficiaria aproximada de **DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (2.933,59 M2),** sus linderos son los siguientes: -----

Folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40762889** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, en mayor extensión.-----

SEGUNDA. LINDEROS GENERALES. El(los) inmueble(s) objeto de este contrato, se encuentra(n) construido(s) sobre el predio denominado: **EDIFICIO VITA 144.** -----

LOTE: Tiene un área total de **QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO COMA VEINTIDOS (588,22 M2),** que se alindera así:), punto de partida y encierra. -----

A este lote le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número **50N-89870** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte. -----

TERCERA. LINDEROS ESPECIALES. El(Los) inmueble(s) objeto de esta venta se determina(n) así:- -----

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXX):-----

Es entendido que las columnas, muros estructurales y ductos comunales, no podrán ser modificados por ese carácter comunal.-----
Coeficiente de copropiedad: X.XX%. -----**PARÁGRAFO. A**

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato le(s) corresponde(n) el (los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **50S - XXXXXXXXXXXX** y la(s) cédula(s) catastral(es): **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**.

AQUÍ VOY

CUARTA. CUERPO CIERTO. No obstante, la descripción de el (los) inmueble(s) por su ubicación, cabida y linderos la venta de el (los) mismo(s) se hace como cuerpo cierto, de acuerdo con los planos y especificaciones que **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)**, declara(n) conocer y aceptar.

QUINTA. DESTINACIÓN. El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente a: Inmueble para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente situación que **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)**, declara(n) conocer y aceptar.

SEXTA. TRADICIÓN. BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO PROYECTO VITA 144 – BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA. es titular de el(los) inmueble(s) que vende ubicado(s) en la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., por haberlos adquirido así: **XX**. **--PARÁGRAFO**

PRIMERO. LA FIDEICOMITENTE está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma(n) parte integrante el(los) inmueble(s) que vende, por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá, conforme a la radicación número **XXXXXXXXXXXX** de fecha **XX** de **XXXX** de **20XX**.

SÉPTIMA. SANEAMIENTO. EL FIDEICOMITENTE garantiza que **LA VENDEDORA** transfiere el derecho de dominio y posesión sobre el(los) inmueble(s) que vende, libre(s) de embargos, demandas, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, arrendamientos por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia, limitaciones y desmembraciones del dominio en general, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el Conjunto Residencial, y de una hipoteca con cuantía indeterminada a favor de **XXXXXXXXXXXX** de Bogotá, D.C., la cual será cancelada respecto de la unidad que se transfiere, en segundo acto de la presente Escritura. **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que entrega el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos y contribuciones, hasta la fecha del otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto

derivado de la propiedad o tenencia de el(los) inmueble(s). El pago de servicios públicos estará a cargo de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)** a partir de la entrega material del inmueble objeto de la presente venta. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. En todo caso y de conformidad a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable No. XXXXXX del XXXX (XX) de XXXXX de dos mil dXXX (2.0XX), la sociedad **FLOR CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE** saldrá al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios respecto del lote de mayor extensión donde se levanta la construcción y de la construcción y comercialización del proyecto conforme a lo dispuesto en el artículo 1880 del Código Civil y demás normas concordantes y se obliga a responder por vicios del suelo y de la construcción. -----

PARÁGRAFO TERCERO. **FLOR CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA**, se compromete con **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)** a obtener del BANCO BBVA, la liberación de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, para lo cual la caja deberá haber recibido a plena satisfacción el pago proporcional del gravamen que afecte a cada uno de el(los) inmueble(s). -----

OCTAVA. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. La enajenación de(los) inmueble(s) descritos y alinderados en el presente contrato, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada copropietario, sino conforme al régimen de propiedad horizontal al que se encuentra(n) sometido(s), el derecho de copropiedad en los porcentajes señalados para cada uno de el(los) inmueble(s) en éste último de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001) y en el reglamento de copropiedad contenido en la escritura pública tres mil seiscientos setenta y dos (3672) del veintiséis (26) de Agosto de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría trece (13) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada. -----

NOVENA. Las expensas necesarias para la administración de la copropiedad y la reparación y conservación de los bienes comunes del Conjunto serán por cuenta de **LA COMPRADORA**, desde el día de la firma de la presente escritura, y conforme a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal. -----

DÉCIMA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de venta del Inmueble objeto de la presente compraventa es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX DE PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$XXX.XXX.XXX)**, los cuales fueron y/o serán pagados a **LA VENDEDORA** en la siguiente forma: ---

a) La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXXXXXXX)**. el día XX de XXXXXX de 201X, los cuales declara **LA VENDEDORA** haberlos recibido a satisfacción. -

b) La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXXXXXXX)**. para el día XX de XXXXXX de 201X, con el producto del subsidio familiar de vivienda de interés social que fue otorgado por a **EL PROMITENTE COMPRADOR** por la **CAJA DE COMPENSACIÓN**

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

FAMILIAR XXXXXX, y que será desembolsado posteriormente al otorgamiento de la presente escritura dentro antes de la fecha ya mencionada. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. LA COMPRADORA en su calidad de beneficiaria del subsidio familiar de vivienda, declara que autoriza a **LA VENDEDORA** para que le sea entregado el valor del subsidio otorgado por parte de **LA CAJA XXXXXXXXX** en su calidad de otorgante del subsidio. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda son: -

1) **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificada con cédula de ciudadanía No. **XXXXXXXXXX** de **XXXXXXXXXXXXXX**. -----

CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella **antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia**, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. -----

También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente. -----

La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. -

Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional. -----

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda. -----

NOTA 1. La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el presente artículo

se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. -----

NOTA 2. Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403A de la Ley 599 de 2000. -----

NOTA 3. En caso de remate deberá efectuarse la devolución del subsidio familiar de vivienda de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 2190 de 2009: "En el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial, dentro del plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y luego deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo, hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante". -----

LA COMPRADORA en calidad de beneficiaria del subsidio familiar de vivienda y con la firma del presente instrumento declara conocer y entender a cabalidad lo consignado en las notas uno, dos y tres del presente párrafo. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de no ser girado el subsidio a **LA VENDEDORA** por parte de Caja de Compensación Familiar **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, **LA COMPRADORA** se compromete a cancelar dicha suma de dinero a **LA VENDEDORA** tendrá un plazo máximo de sesenta (60) días calendario contados a partir del día calendario siguiente a la firma del presente instrumento público, quedando facultada **LA VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE** a cobrar los intereses de mora correspondientes a la máxima tasa autorizada por la ley. -----

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

PARÁGRAFO: Conforme a lo dispuesto por el artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018, por el cual se modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes vendedora y compradora, declaran bajo la gravedad del juramento lo siguiente: 1.) Que conocen plenamente todas las condiciones del negocio jurídico contenido en este instrumento público. 2.) Que el precio y/o valor incluido en esta escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio y/o valor diferente. 3.) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma.-----

DÉCIMA PRIMERA. ENTREGA DE EL(LOS) INMUEBLE(S). **EL FIDEICOMITENTE** hará la entrega real y material de acuerdo a los acabados y sus especificaciones, y demás condiciones pactadas en el contrato de promesa de compraventa firmado entre las partes el día **XXX de XXXXX de 20XX**, a **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)** de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato a más tardar el

día XXXXXXXX (XX) DE XXXXX DE DOS MIL XXXX (20XX). De la entrega se dejará constancia en un acta suscrita por quien autorice **EL FIDEICOMITENTE** para el efecto y por **LA COMPRADORA** y en la misma se indicaran aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por **EL FIDEICOMITENTE**, detalles estos que no serán causa para no recibir el(los) inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada en la misma **LA COMPRADORA** han recibido los inmuebles objeto del presente contrato. En el evento en que **LA COMPRADORA**, sin causa justificada, no concurriera a la entrega real y material del inmueble dentro del término establecido en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE** procederá a suscribir la respectiva acta de entrega ante dos testigos, teniéndose así por cumplida esta obligación por parte de **EL FIDEICOMITENTE** y entendiéndose que **LA COMPRADORA** ha recibido el inmueble prometido en venta a entera satisfacción. En este evento las llaves del(los) inmueble(s) quedaran a disposición de **LA COMPRADORA** en las oficinas de **EL FIDEICOMITENTE** o donde este lo señale. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Convencionalmente y de manera enunciativa, se definen como eventos en los cuales **EL FIDEICOMITENTE** queda exonerado de cumplir el plazo fijado para la entrega del inmueble, entre otros, los siguientes casos: por caso fortuito o fuerza mayor; huelga o cese de actividades decretada por su personal o el de sus proveedores o contratistas; escasez o dificultades en el suministro oportuno de materiales de construcción, hechos atribuibles a terceros o circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito imprevisibles e/o irresistibles que impidan el desarrollo normal de la obra, siempre que estos no le sean directamente imputables a **EL FIDEICOMITENTE**. En estos eventos, el plazo fijado en esta cláusula para la entrega del inmueble objeto de la venta se ampliará por todo el tiempo de duración de las circunstancias indicadas pero en todo caso en un periodo que no podrá exceder seis (6) meses. La nueva fecha para la entrega del inmueble vendido será informada por **EL FIDEICOMITENTE** a **LA COMPRADORA** mediante comunicación escrita dirigida a la dirección que se señala en la Cláusula Vigésima Cuarta del documento de promesa de compraventa firmada entre las partes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL FIDEICOMITENTE** hará entrega real y material del equipamiento de uso y goce general del PROYECTO, una vez se enajenen un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad del conjunto, sin perjuicio de las previsiones establecidas para el desarrollo por Etapas, en los términos del artículo 7° de la Ley 675 de 2001. Respecto a los bienes comunes de carácter esencial, en los términos de Ley, se entenderán entregados simultáneamente con la entrega de los bienes privados del Conjunto. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Para el bien inmueble objeto de la presente venta la garantía por estabilidad de obra será de diez (10) años a partir de la entrega material del inmueble prometido en venta. Para los acabados es de un (1) año. Sin embargo, en el acta de entrega se dejará constancia de las garantías individuales, coberturas y vigencia de los accesorios y acabados de los inmuebles. **LA COMPRADORA** deberá cumplir con la totalidad de las recomendaciones hechas por **EL FIDEICOMITENTE** en el manual de propietario suministrado por el mismo en el momento de la

entrega del inmueble. Será obligación de **LA COMPRADORA** conocer dicho manual, aceptarlo y darle cabal cumplimiento teniendo en cuenta que de eso depende el buen funcionamiento del objeto de la compra del presente contrato. En consecuencia, se exonera a **EL FIDEICOMITENTE** de todo tipo de anomalías que se llegaren a presentar en el inmueble prometido por el uso indebido del mismo o de sus acabados. **EL FIDEICOMITENTE** no reconocerá daños causados a fachadas, cubierta, redes eléctricas o de teléfono, redes de televisión, que se llegaren a derivar de la instalación de redes o acometidas por parte de las empresas de servicios públicos, de internet y/o operadores de televisión por suscripción. -----

PARÁGRAFO CUARTO. Se declara que se entiende que el FIDEICOMITENTE entregará la construcción de los inmuebles en las mismas condiciones y especificaciones ofrecidas en el momento de venta del PROYECTO y descritas en el ANEXO No. 1 del contrato de promesa de compraventa firmado entre las partes, y demás condiciones previstas en dicho documento. -----

PARÁGRAFO QUINTO. La entrega de los inmuebles como unidades privadas incluirá la de los bienes comunes esenciales de cada torre tales como puntos fijos y entradas para acceder a estos y se entenderán recibidos desde la primera entrega de los inmuebles. En cuanto a las zonas comunes de uso y goce general, éstos se entregarán cuando se hayan entregados los bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y un por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, tal y como lo dispone el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. -----

PARÁGRAFO SEXTO. LA COMPRADORA se obliga, en caso que sea requerido por **EL FIDEICOMITENTE**, a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras de construcción de los inmuebles privados y zonas comunes que estén pendientes de terminación, facilitando el acceso de personal, materiales y elementos necesarios para tal efecto. Está obligación estará vigente y permanente hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** en su calidad de propietaria inicial de las unidades privadas que construya en **EL PROYECTO PROYECTO VITA 144**, enajene y entregue materialmente hasta la última unidad privada vendible que se construye en el predio en el cual se va a desarrollar el proyecto. -----

PARÁGRAFO SEPTIMA: No obstante la forma de entrega aquí pactada **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

DÉCIMA SEGUNDA. SERVICIOS PÚBLICOS. Desde el día en que se haga entrega del inmueble materia del presente contrato, los servicios públicos que corresponden al inmueble vendido estarán a cargo de **LA COMPRADORA**. Las diferencias que resulten entre el valor de las liquidaciones definitivas de los derechos de abastecimiento de agua, energía y otros servicios públicos que cobren las empresas de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y demás serán a cargo de **LA COMPRADORA**. El valor de la conexión a energía eléctrica que se cobrará en la primera factura del servicio de energía será por cuenta de **LA COMPRADORA**, de conformidad con las leyes 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la CREG y demás normas aplicables. **LA COMPRADORA** deberá asumir

el pago de los todos los servicios públicos instalados en el inmueble a partir de la fecha en que se le haga la entrega material del inmueble. **LA COMPRADORA** una vez haya recibido el inmueble deberá pagar las expensas ordinarias y extraordinarias por concepto de cuota de administración a **EL FIDEICOMITENTE** en su calidad de administrador provisional de la propiedad horizontal, y al administrador definitivo una vez se haya hecho entrega de la administración definitiva en los términos de la Ley 675 de 2001. **EL FIDEICOMITENTE** no será responsable en ningún caso de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos domiciliarios, respecto de la instalación y mantenimiento de los servicios de agua, energía y gas natural, ni de ningún tipo de servicio público. No obstante, se obliga a entregar el inmueble con los servicios públicos de agua y energía conectados y en perfecto funcionamiento. -----

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL FIDEICOMITENTE**, entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado y Gas Natural; los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo de **LA COMPRADORA**, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa del inmueble. -----

PARAGRAFO TERCERO: Si para el día señalado para la entrega material de el(los) inmueble(s), las empresas de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado de Bogotá, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente mientras **EL FIDEICOMITENTE**, obtiene la conexión definitiva de los mencionados servicios, quedando ésta última obligada a entregar a **LA COMPRADORA**, la unidad con servicios públicos de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado debidamente conectados y en funcionamiento. -----

DÉCIMA TERCERA. GASTOS. Los gastos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente Escritura Pública de Compra Venta serán asumidos cincuenta por ciento (50%) por **EL FIDEICOMITENTE**, y cincuenta por ciento (50%) por **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, los de beneficencia, anotación y registro por **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. Los de la liberación parcial de la hipoteca en mayor extensión correrán por cuenta del **FIDEICOMITENTE**. -----

DÉCIMA CUARTA. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA. Con la suscripción del presente contrato **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** y **LA VENDEDORA** 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 suscrita entre **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** Y **EL FIDEICOMITENTE** el día **XXX (XX)** de **XXXXXXXXXXXXXX** de dos mil **XXXX (20XX)**, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. --

DÉCIMA QUINTA. La gestión de **BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA.**, 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 en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA CELEBRADO CON BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA. EL XX DE XXXX DE 20XX CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO PROYECTO VITA 144 – BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA.** no solventará 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, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. -----

DÉCIMA SEXTA. BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA., no es constructor, promotor, veedor, interventor, gerente ni comercializador del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del **"EDIFICIO PROYECTO VITA 144 – PROPIEDAD HORIZONTAL"** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. **EL FIDEICOMITENTE** declara que ostenta la calidad de enajenador de vivienda en los términos de la ley 1796 de 2016, y asume las obligaciones derivadas de dicha calidad. -----

DÉCIMA SÉPTIMA. EL FIDEICOMITENTE radicará ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral del (de los) inmueble (s) que se enajena(n) y que se encuentra (n) en proceso de construcción. -----

ACEPTACIÓN: Presente(s) nuevamente **MANUEL ANTONIO GALINDO VARGAS**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.032.375.346, quien actúa como Gerente General y Representante Legal de **FLOR CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA**, identificada con el NIT.900.238.061-7, sociedad que actúa en su calidad de representante legal de **EL FIDEICOMITENTE** manifestó: -----

1. Que acepta que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, comparece solo en calidad de **VENDEDORA**, como **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PROYECTO VITA 144 – BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA**, identificado con NIT xxxxxxxxxxxxxx-7, para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa.-----

2. Que acepta la venta que hace la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PROYECTO VITA 144 – BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA**, identificado con NIT xxxxxxxxxxxxxx-7 en calidad de **VENDEDORA**.

3. Que saldrá al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios respecto del lote de mayor extensión donde se levanta la construcción y de la construcción y comercialización del proyecto en los términos de Ley, y de conformidad a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable No. 1-76-101 del quince (15) de febrero de dos mil dieciocho (2.018).-----

4. Que en calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción de el(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa. -----

Presente(s) el(la, los) señor(a, es): **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado **EL (LA,LOS) XXXXXXXXXXXXXXX**

5. Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y en caso de incumplirlas acepta las respectivas responsabilidades. -----

6. Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

7. Que responde ante EL(LOS) COMPRADOR(ES) por la construcción y terminación del PROYECTO VITA 144 – PROPIEDAD HORIZONTAL, así como por el desarrollo y las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, por la calidad de los materiales, por la entrega material de los inmuebles, por la estabilidad de la obra y en general por todas las obligaciones que se deriven de la construcción.

8. Que entregar los inmuebles objeto de este contrato, en la fecha prevista en la cláusula de entrega de este contrato, a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones por beneficio general, consumo servicios públicos y cuotas de administración de la copropiedad, causadas antes de la fecha de esta escritura. Los reajustes que se causen o liquiden respecto de los inmuebles objeto del presente contrato, por las Empresas de teléfono, energía eléctrica, gas, acueducto y alcantarillado, a partir del otorgamiento de la presente escritura pública serán por cuenta exclusiva de EL(LOS) COMPRADOR(ES).-----

9. Se compromete a desenglobar los inmuebles objeto del presente contrato ante la Oficina de Catastro, en el momento que efectúe la última venta de los inmuebles que conforma el EDIFICIO MONSERRATE– PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hacen parte. -----

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 **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** y **EL FIDEICOMITENTE** con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tales contratos. e) Que respetará(n) la libre comercialización de lo(s) apartamento(s) modelo(s) con que cuenta el conjunto, y que no realizará ni promoverá ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s). -- -----

f) Que acepta y conoce los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable No. 1-76-101 del quince (15) de febrero de dos mil dieciocho (2.018).-----

-----SECCIÓN TERCERA-----

-----CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA-----

Comparecen nuevamente, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX identificados tal como aparecen al inicio del presente instrumento público, de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento manifiestan que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la Ley cero tres (03) de mil novecientos noventa y uno (1.991), constituyen **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre los inmuebles descritos por su ubicación, cabida y linderos en la Cláusula Primera, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de su(s) hijo(s) actualmente menor(es) de edad y de los que llegare a tener.

-----HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA-----

-----SECCIÓN QUINTA-----

-----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 A LOS COMPRADORES 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 SON DE ESTADO CIVIL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-----

B) QUE NO TIENEN OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.-----

C) QUE EL APARTAMENTO QUE ADQUIEREN NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

COMPROBANTES

FISCALES

XX.-----

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: -----

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA:

DE DOS MIL DIECINUEVE (2019) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----

EL VENDEDOR:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C. C. No. xxxxxxxxxxx de Cali

FIRMA EN CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con NIT.XXXXXXXXXXXXXXXXXX, QUIEN ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PROYECTO VITA 144 – BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA. con NIT: xxxxxxxxxxx-7

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

MANUEL ANTONIO GALINDO VARGAS

C.C.No. 1.032.375.346

QUIEN ACTÚA COMO GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE FLOR CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, IDENTIFICADA CON EL NIT.900.238.061-7

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

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA:

DE DOS MIL DIECINUEVE (2019) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. -----

EL(LA,LOS) COMPRADORES

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.:

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN Y TELEFONO:

CORREO ELECTRÓNICO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:

ACREEDOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

NOTARIO(A) TRECE (13)

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

24

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VITA 144**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO****1. LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN**

El presente contrato se celebra en la ciudad de Bogotá, DC. a los XX días del mes de XXXXXXXX del 2022

2. LA PROMITENTE VENDEDORA (INFORMACIÓN):

Nombre:	FLOR CONSTRUCTORES SAS
Representante Legal:	MANUEL ANTONIO GALINDO VARGAS. CC. 1.032.375.346
Dirección de notificaciones:	CALLE 118 # 19-09 OFICINA 503 TELÉFONO:6377353 Bogotá D.C.

3. EL PROMITENTE COMPRADOR (INFORMACIÓN):

Nombre:	
Representante Legal o Apoderado Especial:	
Dirección de notificaciones:	
Nombre:	

Representante Legal o Apoderado Especial:

Dirección de notificaciones:

Apartamento:

Área Construida: **Área Privada:**

Precio de Venta: Ciento Cincuenta Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (150 SMMLV) Correspondientes al año de escrituración.

Fecha de Escrituración: XX de XXXXX de 2023 Hora:XXXXX

Notaría: XXXXXXXXXXXXXXXX Círculo Notarial de: BOGOTÁ

5. PATRIMONIO AUTONOMO:

FIDEICOMISO VITA 144 - BBVA

LAS IMÁGENES DE LAS ÁREAS COMUNES, LOS INMUEBLES Y EL APARTAMENTO MODELO SON PROYECCIONES DEL DISEÑO QUE PODRÁN VARIAR POR EFECTO DEL DESARROLLO CONSTRUCTIVO DEL PROYECTO. EL ÁREA CONSTRUIDA Y EL ÁREA PRIVADA DEL INMUEBLE ESTÁN SUJETO A VARIACIONES DERIVADAS DE LOS REQUERIMIENTOS REALIZADOS POR LAS AUTORIDADES URBANÍSTICAS PARA EL TRÁMITE Y APROBACIÓN DE LAS LICENCIAS DEL PROYECTO Y DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CON BASE EN LO CUAL SE DEFINIRÁN LAS ÁREAS CONSTRUIDAS DEFINITVAS.

EL PROMITENTE COMPRADOR MANFIESTA CON LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO QUE FUE INFORMADO EN LA FASE PREVIA DE LA CELEBRACIÓN DE ESTA PROMESA RESPECTO DE LO SIGUIENTE Y DECLARA CONOCER Y ACEPTAR QUE:

1) QUE EL PROYECTO SERÁ CONSTRUIDO EN UNA SOLA ETAPA.

2) QUE EL VALOR APROXIMADO DE LA CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN SERÁ DE \$10.000 PESOS POR M2 CONSTRUIDO DEL INMUEBLE MENSUALES.

3) QUE LOS CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS SON COMUNALES, SIN EMBARGO, LA DESTINACIÓN DE LOS MISMOS PUEDE SER MODIFICADA POR EL VOTO DE MÁS DEL 70% DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD EN ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

4) QUE ALGUNOS ESTACIONAMIENTOS SON EN SERVIDUMBRE.

5) QUE ALGUNOS ESTACIONAMIENTOS SON DESCUBIERTOS.

6) LOS CARACTERÍSTICAS, TIPO Y CALIDAD DE LOS ACABADOS, LOS CUALES S ENCUENTRAN DESCRITOS EN EL ANEXO NO.1 DE LA PRESENTE PROMESA.

7) QUE CONOCE QUE LA SOCIEDAD FLOR CONSTRUCTORES SAS EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y LA SOCIEDAD BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA SUSCRIBIRÁN UN "CONTRATO IRREVOCABLE DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO Y PAGOS" QUE DARÁ NACIMIENTO AL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO VITA 144", EN EL CUAL SE ESTABLECERAN LOS TERMINOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "VITA 144". QUE UNA VEZ CONSTITUIDO DICHO CONTRATO DE FIDUCIA, LA SOCIEDAD FLOR CONSTRUCTORES SAS LO DARA A CONOCER AL PROMITENTE COMPRADOR, CONSTITUYENDO UNA OBLIGACION DE HACER POR PARTE DE LA SOCIEDAD FLOR CONSTRUCTORES SAS, POR LO ANTERIOR EL PROMITENTE COMPRADOR EN NINGUN EVENTO PODRÁ NEGAR QUE NO CONOCE EL CONTRATO DE FIDUCIA QUE SE CONSTITUIRÁ.

8) QUE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA NO ES RESPONSABLE DEL PROYECTO, NI PUEDE SERLO EN EVENTO ALGUNO POR LA CALIDAD, ESTABILIDAD Y/O OPORTUNIDAD EN LA ENTREGA DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA QUE COMPONEN EL PROYECTO, QUEDANDO ESTAS RESPONSABILIDADES UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CABEZA DE LA SOCIEDAD FLOR CONSTRUCTORES S.A.S EN CALIDAD DE CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO.

9) ASÍ MISMO, ACEPTA Y DECLARA QUE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA, NO ES GERENTE DEL PROYECTO, NI DISEÑADOR, NI PROMOTOR, NI INTERVENTOR, NI CONSTRUCTOR, NI COMERCIALIZADOR, POR LO CUAL DECLARA QUE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA NO ADQUIERE NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ÉSTAS ACTIVIDADES.

9) QUE EL ÚNICO RESPONSABLE POR LA CONSTRUCCIÓN, DESARROLLO Y CALIDAD DEL PROYECTO Y DE LAS UNIDADES QUE LO COMPONEN ES LA SOCIEDAD FLOR CONSTRUCTORES S.A.S EN SU CALIDAD DE CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO.

10) QUE CUALQUIER QUEJA, RECLAMO, PROCESO JUDICIAL, O SOLICITUD RESPECTO AL

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VITA 144

1º Las Partes debidamente identificadas como aparece en los numerales **2** y **3** del cuadro de información general, han decidido celebrar el presente contrato, cada una motivada directamente en su objeto, en los términos de las cláusulas que se consignan a continuación y, en lo no previsto en ellas, por el ordenamiento superior en materia de contratos de esta naturaleza, en especial, por los artículos 1611 y siguientes del Código Civil y 861 del Código de Comercio, en los términos de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO. LA PROMITENTE VENDEDORA por medio del presente documento promete transferir a título de compraventa, a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su turno promete adquirir de aquél, al mismo título, el pleno derecho de dominio y la posesión sobre el apartamento señalado en el cuadro de información general, que en adelante se denominará el Inmueble, ubicado en la ciudad de Bogotá, en la Calle 144 # 19ª-09, al cual le corresponderá el área privada construida, los linderos indicados en el plano y texto, y la descripción de acabados consignados en el **Anexo 1**, el cual hace parte integral de la presente promesa. La sociedad BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO VITA 144 suscribirá junto con el PROMITENTE VENDEDOR las escrituras públicas de Compraventa de las unidades inmobiliarias que componen el proyecto.

Parágrafo primero. El inmueble en el que se desarrollará el Proyecto hace parte del predio de mayor extensión que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-89870 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá Zona Norte, el cual se transferirá al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO VITA 144 que se constituirá en la sociedad BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA para el desarrollo del Proyecto. **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que cuenta con plenas facultades para la promoción y desarrollo del Proyecto, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 1796 de 2016 y decreto No. 1783 de 2021 expedido por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, y las normas que lo modifiquen o adicionen.

Parágrafo segundo. El inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.

Parágrafo tercero. EL PROMITENTE COMPRADOR declara haber identificado plenamente sobre el terreno el inmueble prometido en venta, las especificaciones, calidades, condiciones y las características del mismo, y manifiestan de manera expresa, con base en el conocimiento adquirido, el estar a entera satisfacción con los mismos.

SEGUNDA: No obstante, el área privada construida, los linderos indicados en el plano y texto, y la descripción de acabados consignados en el **Anexo 1**, las partes declaran que el inmueble que se promete en venta se enajenará como cuerpo cierto.

TERCERA: EL PROYECTO VITA 144 se construirá sobre el mencionado predio, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-89870 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá Zona Norte, **en un área superficial aproximada de quinientos ochenta y ocho coma veinte dos metros cuadrados (588,22 M2.)**, y se encuentra ubicado en Bogotá D.C., en la Calle 144 # 19ª 09, dentro de los siguientes linderos tomados del certificado de

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VITA 144

tradición y libertad que son: POR EL NORTE, en diez y seis (sic) metros sesenta y un centímetros (16.61 mts.) con la diagonal ciento cuarenta y cuatro (144). POR EL ORIENTE, en treinta y seis metros sesenta y seis centímetros (36.66 mts.) con la transversal treinta y dos B (32-B), antes transversal treinta y una (31). SUR, En diez y seis metros cincuenta centímetros (16.50 mts.) parte con el lote número cinco (5) de la misma manzana; OCCIDENTE, en treinta y cuatro metros sesenta y cuatro centímetros (34.64 mts.) con el lote número dos (2) de la misma manzana. **Parágrafo primero. El Proyecto cuenta con la Licencia de Construcción aprobada mediante Resolución No. XXXXX del XX de noviembre de XXXX, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de la ciudad de Bogotá D.C., la cual fue modificada a través de la Resolución No. xxxxxx del xx de xxxxx de 20xx, expedida por la curaduría ya mencionada y estará sujeta a las modificaciones de dicho acto administrativo. En dicha resolución se especifica que se trata de un proyecto de Vivienda de Interés Social-VIS.**

CUARTA: PROPIEDAD HORIZONTAL. EL PROYECTO VITA 144 del cual hace parte el inmueble apartamento objeto de la presente promesa se someterá al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley 675 de 2001, por lo que EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a aceptar la reglamentación de Propiedad Horizontal a que será sometido el inmueble objeto de la presente promesa y que dará cumplimiento a las obligaciones en el contenidas, al igual que sus causahabientes a cualquier título. La promesa incluye la transferencia de los derechos sobre los bienes comunes de la propiedad horizontal, de acuerdo al porcentaje que se señale en el respectivo reglamento de propiedad horizontal, tal y como lo establece la Ley 675 de 2001. **Parágrafo primero. LA PROMITENTE VENDEDORA** se reserva el derecho de efectuar modificaciones, adiciones o aclaraciones que requiera el Reglamento de Propiedad Horizontal en aquellos casos en que se deba realizar por orden de autoridad competente o para su correcta adecuación o concordancia con la licencia de construcción del **PROYECTO VITA 144**. Dicha facultad sólo estará vigente hasta el momento en que se haga la entrega definitiva de la administración de la propiedad horizontal en los términos del artículo 52 de la Ley 675 de 2001. **Parágrafo segundo.** Desde el día en que se haga entrega del inmueble materia del presente contrato, los servicios públicos que corresponden al inmueble prometido estarán a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Las diferencias que resulten entre el valor de las liquidaciones definitivas de los derechos de abastecimiento de agua, energía y otros servicios públicos que cobren las empresas de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y demás serán a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. El valor de la conexión a energía eléctrica que se cobrará en la primera factura del servicio de energía será por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR** de conformidad con las leyes 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la CREG y demás normas aplicables. **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá asumir los derechos de conexión y el pago de los todos los servicios públicos instalados en el inmueble a partir de la fecha en que se le haga la entrega material del inmueble. **EL PROMITENTE COMPRADOR** una vez haya recibido el inmueble deberá pagar las expensas ordinarias y extraordinarias por concepto de cuota de administración a **LA PROMITENTE VENDEDORA** en su calidad de administrador provisional de la propiedad horizontal, y al administrador definitivo una vez se haya hecho entrega de la administración definitiva en los términos de la Ley 675 de 2001. **LA PROMITENTE VENDEDORA** no será responsable en ningún caso de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos domiciliarios, respecto de la instalación y mantenimiento de los servicios de agua, energía y gas natural, ni de ningún tipo de servicio público. No obstante, se obliga a entregar el inmueble con los servicios públicos de agua y energía conectados y en perfecto funcionamiento. **Parágrafo tercero.** La entrega de los inmuebles como unidades privadas incluirá la de los bienes comunes esenciales del edificio tales como puntos fijos y entradas para acceder a estos y se entenderán

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VITA 144

recibidos desde la primera entrega de los inmuebles. En cuanto a las zonas comunes de uso y goce general, éstos se entregarán cuando se hayan entregados los bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y un por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, tal y como lo dispone el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. **Parágrafo cuarto. EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga, en caso que sea requerido por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras de construcción de los inmuebles privados y zonas comunes que estén pendientes de terminación, facilitando el acceso de personal, materiales y elementos necesarios para tal efecto. Esta obligación estará vigente y permanente hasta tanto **LA PROMITENTE VENDEDORA** enajene y entregue materialmente hasta la última unidad privada vendible que se construye en el predio en el cual se va a desarrollar el proyecto.

QUINTA: TRADICIÓN. En la actualidad el inmueble en el que se desarrollará el **PROYECTO VITA 144** se transferirá al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO VITA 144 cuya vocera y administradora será la sociedad BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA. La construcción del Edificio y por ende del Inmueble objeto del presente contrato de promesa, será realizada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

Que en virtud de la constitución del patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO VITA 144" la sociedad BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, será la propietaria Fiduciaria del inmueble sobre el cual se desarrollará el PROYECTO VITA 144 y en consecuencia de las unidades que se originen al constituir el reglamento de propiedad horizontal. Por lo tanto, el derecho de dominio figurará en cabeza del patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO VITA 144" administrado por BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA como vocera y administradora del mencionado patrimonio autónomo, quien será la que, junto con LA PROMITENTE VENDEDORA, transferirá mediante escritura pública la propiedad al(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de venta del Inmueble objeto de la presente promesa de compraventa corresponde a 150 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (150 SMMLV) fijados por el Gobierno Nacional y que correspondan al año que se firme la escritura pública que ejecuta la obligación principal de la presente promesa de compraventa. Para efectos de dar cumplimiento al plan de pagos se ha estimado un valor de (\$XXX.XXX.XXX) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX DE PESOS M/CTE.**, el cual **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará en la cuenta que previamente y por escrito le indique la sociedad BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA., en su condición de VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO VITA 144, en la siguiente forma:

CUOTA	VALOR	FECHA DE PAGO

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VITA 144

LA PROMITENTE VENDEDORA únicamente imputará al precio de compra, el valor de los pagos realizados en los términos de la presente cláusula.

TODOS LOS PAGOS QUE DEBA REALIZAR EL PROMITENTE COMPRADOR DERIVADOS DE LA COMPRA DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE PROMESA, DEBERAN SER CONSIGNADOS POR EL PROMITENTE COMPRADOR EN LA CUENTA DE AHORROS Y/O CORRIENTE QUE PREVIAMENTE LE INDIQUE POR ESCRITO LA SOCIEDAD BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO VITA 144. EN EL EVENTO QUE EL PROMITENTE COMPRADOR EFECTUE ALGUN PAGO O ABONO DIRECTAMENTE AL PROMITENTE VENDEDOR O A CUALQUIER TERCERO ESTE PAGO O ABONO SE ENTENDERA COMO NO REALIZADO.

PARAGRAFO PRIMERO.- De los valores relacionados en la tabla anterior, la suma de (\$XXXXXXXXXXXXXXXX) equivale a los abonos realizados por el PROMITENTE COMPRADOR a la fecha, mediante el encargo fiduciario de administración e inversión constituido con BBVA ASSET MANAGEMENT o los pertenecientes a los recursos consignados a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A de acuerdo con el contrato de preventas, sumas que el PROMITENTE VENDEDOR declara haber recibido.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- De las sumas a realizar con el producto del subsidio familiar de vivienda de interés social que sean otorgados a **EL PROMITENTE COMPRADOR** mediante la correspondiente Caja de Compensación Familiar y/o el Programa Mi Casa Ya, **EL PROMITENTE COMPRADOR** en su calidad de beneficiaria del subsidio, se obliga a autorizar el desembolso del dinero en la cuenta del Patrimonio Autónomo que se constituirá en BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA por parte de la entidad correspondiente en su calidad de otorgante del subsidio. Dicha autorización deberá ser protocolizada en la correspondiente escritura pública de compraventa objeto de la presente promesa. **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara que reúne los requisitos necesarios para ser adjudicatario del correspondiente subsidio de vivienda y que se obliga a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo, de acuerdo a lo señalado en esta promesa y en la ley aplicable, y que conoce que la postulación al subsidio deber suscrita por los miembros del hogar postulante mayores de edad. A su vez, **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara que tiene conocimiento de las causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda de acuerdo al artículo 21 de la ley 1537 de 2012. **PARÁGRAFO ÚNICO. Sin embargo, EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que autoriza a LA PROMITENTE VENDEDORA a solicitar el giro anticipado del subsidio en los términos previstos en los artículos 2.1.1.1.1.5.1.2 y 2.1.1.1.1.5.1.3 del Decreto No.1077 de 2015.**

PARÁGRAFO TERCERO.- El valor correspondiente al Crédito, será gestionado por **EL PROMITENTE COMPRADOR** ante un **BANCO** o **ENTIDAD FINANCIERA**, la cual deberá desembolsar el dinero en la cuenta del Patrimonio Autónomo que se constituirá en BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA, a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario contados a partir del día calendario siguiente al de otorgamiento de la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato. En consecuencia, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a solicitar, gestionar y obtener de un **BANCO** o **ENTIDAD FINANCIERA** el préstamo que garantizará con la constitución de una hipoteca sobre el Inmueble aquí prometido en venta, en las condiciones y plazos establecidos por el **BANCO** o **ENTIDAD FINANCIERA**, gravamen que se constituirá simultáneamente con la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VITA 144

presente contrato, la cual deberá ser registrada en el folio de matrícula de inmobiliaria que corresponda al inmueble apartamento objeto de la presente promesa dentro del término que permita que el desembolso se realice por el **BANCO** o **ENTIDAD FINANCIERA** escogida por **EL PROMITENTE COMPRADOR** a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y de acuerdo a sus instrucciones, dentro de los treinta (30) días calendario contados a partir del día calendario siguiente al de otorgamiento de la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato.

PARÁGRAFO CUARTO.- Teniendo en cuenta que la suma indicada como precio es estimada ya que el precio real será el que se calcule multiplicando 150 por el valor correspondiente al Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) determinado por el Gobierno Nacional para el año en que se firme la Escritura Pública, la diferencia que se llegare a causar, ya sea a favor o en contra, será cancelada por **EL PROMITENTE COMPRADOR** o descontada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el última cuota establecida en la tabla anterior, previo a la firma de la Escritura Pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato.

PARÁGRAFO QUINTO.- La mora en el pago de una cualquiera de las cuotas a que se refiere la presente cláusula dará derecho a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a causar y cobrar, sin requerimiento alguno, intereses de mora a la máxima tasa permitida por la ley a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** y hasta que se verifique el pago de las sumas no canceladas, ya sea por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, la entidad otorgante del subsidio y/o el **BANCO** o **ENTIDAD FINANCIERA**. Sin embargo y como consecuencia de mora en el pago del precio de acuerdo a lo pactado, **LA PROMITENTE VENDEDORA** estará facultada para declarar como extinta la totalidad del plazo otorgado para el pago del precio y, por consiguiente, a hacer exigibles ejecutivamente el saldo del precio y los intereses de mora y demás gastos que se causen sin ningún tipo de requerimiento privados o judiciales ni de constitución en mora. Lo anterior sin perjuicio de la aplicación de arras en los términos señalados en la Cláusula Vigésima Segunda. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** la sanción legal fijada en el artículo 731 del Código de Comercio relativa a este evento concreto. De conformidad con lo establecido en el artículo 1653 del Código Civil Colombiano, **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que acepta que los pagos que efectúe se imputen primeramente a los intereses que tengan pendientes de cancelar, si los hubiere y el excedente a capital adeudado.

PARÁGRAFO SEXTO.- De las sumas recibidas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** por concepto del precio de venta, aquella que corresponde al 10 % del valor total del inmueble, será recibida a título de arras de retracto del presente contrato, las cuales se registrarán por el artículo 866 del Código de Comercio y el artículo 1859 del Código Civil. La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de firma del presente contrato hasta la fecha de firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL PROMITENTE COMPRADOR declara bajo la gravedad de juramento que los recursos que entregan en virtud del presente contrato para adquirir el inmueble identificado en la Cláusula Primera del presente contrato, no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VITA 144

de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 de 2000 que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos.

PARÁGRAFO OCTAVO: Si llegado el día pactado para el otorgamiento de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato **EL PROMITENTE COMPRADOR** se encuentra en mora en el pago de sumas de dinero derivadas de la compraventa prometida, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, podrá bien, optar por no continuar el negocio o excepcionalmente podrá optar por continuar con el mismo y tendrá la facultad de solicitar a **EL PROMITENTE COMPRADOR** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos o no pagados. Lo anterior sin perjuicio de la aplicación de las arras en los términos pactados en la Cláusula Vigésima Segunda. **EL PROMITENTE COMPRADOR** se compromete a otorgar las garantías que **LA PROMITENTE VENDEDORA** le exija, y en caso de no otorgarlas se entenderá como incumplimiento del contrato por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO NOVENO.- EL PROMITENTE COMPRADOR declara el haber presentado ante el **BANCO o ENTIDAD FINANCIERA y/o CAJA DE COMPENSACIÓN RESPECTIVA**, todos los documentos exigidos por estas entidades para la tramitación del crédito y subsidio correspondiente al momento de la firma del presente contrato de promesa de compraventa. Lo anterior con la finalidad de que dicho crédito y dicho subsidio sea girado en la fecha establecida a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** de acuerdo a lo previsto en la presente cláusula, o de manera anticipada, según el caso.

PARÁGRAFO DÉCIMO.- El incumplimiento de alguna de las partes de cualquiera de las obligaciones del presente contrato, dará derecho a la parte cumplida y/o que se haya allanado a cumplir sus obligaciones a hacer efectivas las arras de acuerdo a lo previsto en la Cláusula Vigésima Segunda.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO. EL PROMITENTE COMPRADOR declara que las siguientes personas fueron los miembros del hogar que se postularon al Subsidio de Vivienda Familiar: i) XXXXXXXXXXXX, identificado con cédula de ciudadanía No., ii) XXXXXXXXXXXX, identificado con cédula de ciudadanía No.

SÉPTIMA: DESTINACIÓN.El Inmueble materia del presente contrato, será destinado para vivienda.

OCTAVA: ENTREGA DEL INMUEBLE: Salvo la ocurrencia de evento de fuerza mayor o caso fortuito, que la exoneren la responsabilidad en el cumplimiento del plazo de entrega, **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará entrega real y material del inmueble prometido en venta a más tardar dentro de los Treinta (30) días hábiles siguientes a la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa en cumplimiento de la presente promesa. Como constancia de la entrega, las partes, o quienes ellos designen, procederán a suscribir un acta. En el evento en que **EL PROMITENTE COMPRADOR**, sin causa justificada, no concurriere a la entrega real y material del inmueble dentro del término establecido en la presente cláusula, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a suscribir la respectiva acta de entrega ante dos testigos, teniéndose así por cumplida esta obligación por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y entendiéndose que esta **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha recibido el inmueble prometido en venta a entera satisfacción.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VITA 144

Parágrafo primero: Convencionalmente y de manera enunciativa, se definen como eventos en los cuales **LA PROMITENTE VENDEDORA** queda exonerada de cumplir el plazo fijado para la entrega del inmueble, entre otros, los siguientes casos: por caso fortuito o fuerza mayor; huelga o cese de actividades decretada por su personal o el de sus proveedores o contratistas; escasez o dificultades en el suministro oportuno de materiales de construcción, hechos atribuibles a terceros o circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito imprevisibles e/o irresistibles que impidan el desarrollo normal de la obra, siempre que estos no le sean directamente imputables a **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En estos eventos, el plazo fijado en esta cláusula para la entrega del inmueble prometido en venta se ampliará por todo el tiempo de duración de las circunstancias indicadas pero en todo caso en un periodo que no podrá exceder seis (6) meses. La nueva fecha para la entrega del inmueble prometido en venta la informará **LA PROMITENTE VENDEDORA** al **PROMITENTE COMPRADOR** mediante comunicación escrita dirigida a la dirección que se señala en la Cláusula Vigésima Cuarta del presente documento.

Parágrafo segundo: **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará entrega real y material del equipamiento de uso y goce general del PROYECTO, una vez se enajenen un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad del conjunto, sin perjuicio de las previsiones establecidas para el desarrollo por Etapas, en los términos del artículo 7º de la Ley 675 de 2001. Respecto a los bienes comunes de carácter esencial, en los términos de Ley, se entenderán entregados simultáneamente con la entrega de los bienes privados del Conjunto.

Parágrafo tercero: Para el bien inmueble prometido en venta la garantía por estabilidad de obra será de diez (10) años a partir de la entrega material del inmueble prometido en venta. Para los acabados es de un (1) año. Sin embargo, en el acta de entrega se dejará constancia de las garantías individuales, coberturas y vigencia de los accesorios y acabados de los inmuebles. **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá cumplir con la totalidad de las recomendaciones hechas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el manual de propietario suministrado por el mismo en el momento de la entrega del inmueble. Será obligación de **EL PROMITENTE COMPRADOR** conocer dicho manual, aceptarlo y darle cabal cumplimiento teniendo en cuenta que de eso depende el buen funcionamiento del objeto de la compra del presente contrato. En consecuencia, se exonera a **LA PROMITENTE VENDEDORA** de todo tipo de anomalías que se llegaren a presentar en el inmueble prometido por el uso indebido del mismo o de sus acabados. **LA PROMITENTE VENDEDORA** no reconocerá daños causados a fachadas, cubierta, redes eléctricas o de teléfono, redes de televisión, que se llegaren a derivar de la instalación de redes o acometidas por parte de las empresas de servicios públicos, de internet y/o operadores de televisión por suscripción.

Parágrafo cuarto. Se declara que se entiende que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y/o PROMITENTE VENDEDORA** entregará la construcción de los inmuebles en las mismas condiciones y especificaciones ofrecidas en el momento de venta del PROYECTO y descritas en el **ANEXO No. 1** del presente contrato de promesa. Sin embargo, podrá sin ningún tipo de preaviso modificarlas, sustituirlas y/o en todo o en parte por acabados de igual o mejor calidad y de similar apariencia cuando no sea posible instalar los inicialmente ofrecidos, ya sea por caso fortuito o fuerza mayor, escasez o mejor oferta teniendo en cuenta las condiciones del mercado.

NOVENA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La escritura pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento a este contrato se otorgará en la hora, el día y en la Notaría

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VITA 144

indicados en el cuadro de información general esbozado al principio de este contrato, siempre y cuando para esa fecha: (i) **EL PROMITENTE COMPRADOR** hubiere pagado las sumas de dinero a que se refieren los literales de la Cláusula Sexta del presente contrato y que se hayan hecho exigibles antes de la fecha prevista para la firma de la escritura a que hace referencia la presente cláusula. Igualmente, **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá haber cancelado los intereses moratorios, cuando hubiese lugar a ellos; **(ii) EL PROMITENTE COMPRADOR hubiere pagado la suma de dinero correspondiente a la proporción que le corresponda al inmueble por concepto de impuesto predial, tasas, valoraciones y contribuciones de vigencia anual, en el plazo y condiciones establecidas en la Cláusula Vigésima del presente contrato, así como el pago de los gastos de escrituración. En consecuencia, EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar el valor que sea informado y liquidado por LA PROMITENTE VENDEDORA por los conceptos mencionado en el presente ordinal a más tardar el día hábil anterior a la fecha estipulada en la cláusula novena para la firma de la escritura objeto de esta promesa, so pena de incurrir en un incumplimiento del presente contrato;** (iii) **EL PROMITENTE COMPRADOR** obtenga la aprobación definitiva y por escrito del crédito por parte del **BANCO o ENTIDAD FINANCIERA** y que se encuentre debidamente legalizado, quedando pendiente para su desembolso la constitución de la hipoteca correspondiente. (iv) **EL PROMITENTE COMPRADOR** hubiera obtenido la aprobación del subsidio familiar de vivienda por la caja de compensación correspondiente, para lo cual deberá la correspondiente comunicación escrita proveniente de la entidad que otorgó dicho subsidio y en donde conste su aprobación. **Parágrafo primero.** Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado, o la notaría no estuviese abierta por cualquier causa, la fecha de firma se trasladará hasta el día siguiente hábil a la misma hora y en la misma notaría. **Parágrafo segundo.** Si en la fecha prevista para la firma de la correspondiente escritura pública objeto de esta promesa, el inmueble apartamento prometido en venta no estuviese listo para la entrega por razón de la demora en la instalación de los servicios de agua y energía eléctrica, o por cualquier circunstancia de fuerza mayor, dicha escritura pública se firmará dentro de los **noventa (90) días** hábiles en la misma notaría y a la misma hora. Igualmente, las partes podrán modificar la fecha y hora de firma de la escritura de compraventa prometida, previo acuerdo escrito celebrado antes de la fecha pactada. **Parágrafo tercero:** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 12 del Decreto 2148 de 1983, la Notaría indicada en el cuadro de información general, podrá autorizar al representante de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y de **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** para suscribir la escritura pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento a este contrato fuera del despacho, con posterioridad a la suscripción de la misma por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR.** **Parágrafo cuarto:** Si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no concurre en la fecha pactada a suscribir la escritura pública de compraventa, por causa distinta a un evento de fuerza mayor o caso fortuito, o circunstancias imprevisibles e irresistibles debidamente probadas, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá optar por no continuar con el negocio y disponer del inmueble, sin perjuicio de la aplicación de las arras en los términos acordados en la Cláusula Vigésima Segunda presente contrato. **Parágrafo quinto:** Si por circunstancias ajenas al control de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para la fecha de firma de escritura pública de compraventa, establecida en esta Cláusula, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse, la escritura pública de compraventa se otorgará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de obtención de dichos documentos, para lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará aviso escrito a la dirección de **EL PROMITENTE COMPRADOR** señalada en la Cláusula Vigésima Cuarta siguiente, sobre la fecha en que se otorgará la escritura pública de compraventa. Será responsabilidad de **EL PROMITENTE COMPRADOR** comunicar por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** cualquier cambio de

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VITA 144

dirección. **Parágrafo sexto:** La obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** pactada en esta cláusula, conforme con la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entienden vinculantes para **LA PROMITENTE VENDEDORA**, sin embargo, en el evento en que la Alcaldía o cualquier entidad pública del orden nacional, departamental o municipal, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la Secretaría de Planeación, o cualquier otra autoridad administrativa o judicial, hiciera a **LA PROMITENTE VENDEDORA** algún requerimiento especial, **LA PROMITENTE VENDEDORA** prorrogará el plazo fijado para la entrega del inmueble objeto del presente contrato y la suscripción de la escritura pública de compraventa caso en el cual no se configurará incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Cuando **LA PROMITENTE VENDEDORA** se encuentre lista para efectuar la entrega y/o suscripción de la escritura pública se dará aviso escrito a la dirección de **EL PROMITENTE COMPRADOR** señalada en la Cláusula Vigésima Cuarta siguiente, fecha que desde ya es aceptada por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Será responsabilidad de **EL PROMITENTE COMPRADOR** comunicar por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** cualquier cambio de dirección. **Parágrafo séptimo: EL PROMITENTE COMPRADOR declara que conoce de la obligación de constitución de patrimonio de familia inembargable a favor de los cónyuges o compañeros permanentes y de los hijos menores de edad que existan o que lleguen a tener (L.70/31, L.9/89, L.3/91, L.495/99), lo cual lo hará través de la escritura pública objeto de la presente promesa.**

DÉCIMA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: Manifiesta LA PROMITENTE VENDEDORA que no ha prometido en venta ni ha enajenado por acto anterior el inmueble materia de este contrato de promesa de compraventa, y que el mismo no soporta limitaciones y condiciones resolutorias de dominio, embargos, arrendamientos por escritura pública o por documento privado, anticresis, patrimonio de familia inembargable, censo, uso, habitación o usufructo, etc.

LA PROMITENTE VENDEDORA declara que acudirá y responderá por el saneamiento de los inmuebles objeto de la presente promesa, y que en consecuencia el inmueble se transferirá sin gravámenes, demandas civiles, censos, arrendamientos por escritura pública, anticresis, embargos ni condiciones resolutorias de dominio y que no soportará limitaciones al dominio diferentes de las que provienen del Régimen de Propiedad Horizontal al que se someterá el **Proyecto**. En cuanto hipotecas, **LA PROMITENTE VENDEDORA** o El Fideicomiso constituirán una hipoteca a favor del BANCO BBVA con el fin de garantizar el crédito para financiar la construcción del proyecto. **LA PROMITENTE VENDEDORA**, expresamente se obliga a transferir a **EL PROMITENTE COMPRADOR** el derecho de dominio sobre el inmueble objeto del contrato prometido, obligándose por tanto a gestionar ante la Entidad a favor de quien se constituyó la citada hipoteca, la liberación sobre el inmueble objeto del contrato prometido. Todos los gastos y derechos notariales, impuesto y derechos de registro que se generen por la cancelación de la hipoteca serán asumidos por **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

DÉCIMA PRIMERA: REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega del Inmueble objeto del contrato prometido estarán a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios de la construcción.

DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DE LA PROMITENTE VENDEDORA. **LA PROMITENTE VENDEDORA** es constructor, gerente, promotor, y responsable del desarrollo del

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VITA 144

proyecto y en consecuencia se obliga y es responsable por la terminación, calidad, estabilidad o precio de las unidades resultantes del PROYECTO. En consecuencia, la sociedad BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA no ostenta ninguna de las calidades antes mencionadas, ya que están en cabeza de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, asumiendo está última las responsabilidades propias de dichas calidades, como la de enajenador de vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016.

DÉCIMA TERCERA: SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA, se obliga en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de acuerdo con la ley.

DÉCIMA CUARTA: LUGAR DE PAGO. Todos los pagos que debe realizar **EL PROMITENTE COMPRADOR** en desarrollo del presente contrato, los deberá hacer en la cuenta que previamente y por escrito le sea informada por la sociedad BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA abierta a nombre del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO VITA 144. Cualquier pago efectuado por el PROMITENTE COMPRADOR directamente al PROMITENTE VENDEDOR o a cualquier tercero o en alguna cuenta abierta a nombre de estos, se entenderá por no realizado ni abonado.

DÉCIMA QUINTA: ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará a **EL PROMITENTE COMPRADOR** el Inmueble materia del contrato de conformidad con las especificaciones que se señalan del **ANEXO No.1**, parte integral de esta promesa de compraventa

DÉCIMA SEXTA: IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO. EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que acepta y conoce por haber identificado claramente, materialmente y sobre los planos, las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial arquitectónica y de propiedad horizontal del Inmueble objeto del contrato prometido, así como el diseño general y especificaciones del Proyecto. No obstante lo anterior, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá realizar aquellas modificaciones en función de las necesidades que surjan para el mejor desarrollo del proyecto, todo lo cual es aceptado irrevocablemente por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

Las dimensiones de muros, vanos, clóset, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados.

Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el edificio y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados del inmueble objeto de este contrato prometido.

DÉCIMA SEPTIMA: INSPECCIÓN.EL PROMITENTE COMPRADOR permitirá que **LA PROMITENTE VENDEDORA**, sus causahabientes y las personas que éste designe tengan desde ahora acceso a cualquier lugar del **Proyecto** (con excepción de las zonas privadas del inmueble) para su demostración y promoción mientras **LA PROMITENTE VENDEDORA** concluya las labores de construcción y comercialización del Proyecto.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VITA 144

DÉCIMA OCTAVA: GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO. Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa con la cual se cumple el presente contrato de promesa de compraventa, serán de cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en un cincuenta por ciento (50%), y de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, en el otro cincuenta por ciento (50%). Las copias destinadas a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y cualquier otra copia que **EL PROMITENTE COMPRADOR** solicite, serán asumidas en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. El impuesto de registro y los gastos de registro de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Los costos y gastos de la cancelación de la hipoteca constituida por **LA PROMITENTE VENDEDORA** sobre el predio en el cual se construye el Proyecto para garantizar el otorgamiento del crédito para financiar la construcción del proyecto, serán asumidos por **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

Parágrafo primero: Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la Oficina de Registro de la ciudad de Bogotá será llevada a cabo por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para lo cual **EL PROMITENTE COMPRADOR**, con diez (10) días calendario de antelación a la fecha de firma de la escritura pública, aportará los recursos necesarios para cancelar los impuestos de registro y los derechos de registro de acuerdo con la liquidación que le remita previamente **LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante la entrega de cheques de gerencia en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o mediante consignación efectuada en la cuenta que señale **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Una vez la escritura pública de compraventa sea registrada, **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará a **EL PROMITENTE COMPRADOR** la copia de la escritura de compraventa junto con los respectivos comprobantes o soportes de los impuestos y derechos de registro que fueron pagados.

DÉCIMA NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS. **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará el inmueble prometido en venta con la instalación de los servicios públicos de acueducto, energía eléctrica y gas, con su correspondiente medidor. Serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** el pago de los derechos de conexión y el consumo que genere a partir de la fecha de entrega del inmueble materia del presente contrato.

Parágrafo Primero: **EL PROMITENTE COMPRADOR** conoce y acepta que el Inmueble objeto del contrato prometido será beneficiario y a su vez soportará las servidumbres necesarias para todas las instalaciones de servicios públicos que se requieran para el funcionamiento de los demás inmuebles y del Proyecto en general.

VIGÉSIMA: IMPUESTOS, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN Y GASTOS DE ESCRITURACIÓN. En cumplimiento del Acuerdo Distrital N° 7 de 1987 (Estatuto de Valorización), y lo consagrado en los artículos 43 y 44 del Decreto 960 de 1970, a la firma de la respectiva escritura pública de transferencia de dominio, el inmueble deberá encontrarse a Paz y Salvo por concepto de gravámenes, impuestos, contribuciones, valorizaciones, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad y demás obligaciones. En consecuencia, LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar el Inmueble prometido en venta a paz y a salvo por estos conceptos hasta la fecha pactada para la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato; de esta fecha en adelante se encontrará a cargo exclusivo de EL PROMITENTE COMPRADOR el pago de dichos conceptos, por lo que, en caso de ser aplicable, se

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VITA 144

dividirá a prorrata y de manera proporcional entre LA PROMITENTE VENDEDORA y EL PROMITENTE VENDEDOR el valor de los impuestos, tasas o contribuciones de vigencia anual, de acuerdo a los días de la correspondiente vigencia anual en que el inmueble objeto de promesa estuvo en poder de LA PROMITENTE VENDEDORA, quedando a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR el pago proporcional a los días que restan para el cumplimiento de la vigencia anual.

Lo anterior teniendo en cuenta que se debe pagar por anticipado todo el valor de impuestos, contribuciones y tasas correspondiente la vigencia anual, para que en la notaría elegida otorguen la correspondiente escritura pública de acuerdo a lo estipulado en la cláusula novena del presente contrato. A su vez, los gastos de escrituración estarán a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR en su totalidad. En consecuencia, EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar el valor que sea informado y liquidado por LA PROMITENTE VENDEDORA por los conceptos mencionados en la presente cláusula a más tardar el día hábil anterior a la fecha estipulada en la cláusula novena para la firma de la escritura objeto de esta promesa, so pena de incurrir en un incumplimiento del presente contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA: CESIÓN DE DERECHOS. EL PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder el presente contrato de promesa de compraventa sin el consentimiento expreso y escrito de LA PROMITENTE VENDEDORA. La cesión deberá constar por escrito como adición al presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA estará autorizada para ceder el presente contrato en la o las personas que considere convenientes, quienes estarán obligados a honrar todos los compromisos establecidos en el presente acuerdo, sin reserva ni limitación de ninguna especie. La eventual cesión de la posición contractual que realice LA PROMITENTE VENDEDORA, o cualquiera otra operación en virtud de la cual se transfiera el derecho de dominio sobre el lote en el cual se está construyendo el Proyecto (i.e. fusiones, escisiones, aportes de activos a nuevas sociedades, permutas, etc.) no requerirá autorización previa ni posterior de EL PROMITENTE COMPRADOR. No obstante lo anterior, EL PROMITENTE COMPRADOR podrá oponerse a la cesión que del presente contrato realice LA PROMITENTE VENDEDORA cuando el cesionario esté (i) condenado por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con dichas actividades (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior - OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo, o (iii) condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Si EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que su inobservancia total o parcial de una cualquiera de las obligaciones que contrae por el presente contrato, incluyendo pero sin limitarse a (i) las que se refieren al pago del precio en la forma y términos pactados (ii) el otorgamiento de la escritura pública de compraventa en la fecha y bajo las condiciones pactadas en la Cláusula Novena (iii) el trámite del crédito en los términos indicados en la presente promesa,

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VITA 144

constituye una manifestación de retracto y por lo tanto en dichos eventos **LA PROMITENTE VENDEDORA** quedará en libertad de decidir si dispone de(los) inmueble(s) objeto de promesa de venta, restituyendo las sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza, previa deducción de la suma pactada como arras, o de hacer exigibles ejecutivamente las obligaciones contenidas en el presente documento y que fueron incumplidas por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de resolverse este contrato por las circunstancias previstas en la presente cláusula, o por cualquier otro motivo, BBVA ASSET MANAGEMENT S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA, VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO VITA 144, por instrucción de **LA PROMITENTE VENDEDORA** restituirá a **EL PROMITENTE COMPRADOR** las sumas recibidas a cuenta del negocio, efectuando las deducciones a que haya lugar, previa solicitud escrita de **EL PROMITENTE COMPRADOR** a la **PROMITENTE VENDEDORA** con constancia de recibo.

VIGÉSIMA TERCERA: REPORTE A LA CIFIN. EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o a quien represente sus derechos, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero - CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, **EL PROMITENTE COMPRADOR** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

VIGÉSIMA CUARTA: TÍTULO EJECUTIVO. El presente contrato presta mérito ejecutivo respecto de cada una de las obligaciones adquiridas por las partes a través de este documento. Por lo anterior, las partes manifiestan que renuncian a todo tipo de requerimientos previstos en las normas civiles y comerciales, ya sean judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora de sus obligaciones.

VIGÉSIMA QUINTA: NOTIFICACIONES. Para todos los efectos legales las notificaciones se recibirán de acuerdo con la siguiente información:

Si es a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, a: Si es a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, a:

Dirección: CALLE 118 # 19-09 OF 503

Dirección: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VITA 144

Teléfono: 6377353

Teléfono: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Cualquier notificación para su validez debe tener constancia de recepción del texto por parte del destinatario. Para los efectos del presente contrato no es mecanismo de notificación válido el correo electrónico ni el fax. Cualquier cambio o modificación en las direcciones de notificación pactadas en esta cláusula, deberán ser debidamente notificadas en forma escrita, dentro de los ocho (8) días siguientes a la ocurrencia del cambio o modificación. Cualquier comunicación enviada a una dirección diferente de la indicada en la presente cláusula, o a la dirección notificada según lo dispuesto en esta cláusula, se tendrá por inexistente.

VIGÉSIMA QUINTA: LA PROMITENTE VENDEDORA, se obliga a efectuar los trámites necesarios para obtener el desglose catastral de las unidades privadas que conforman el PROYECTO VITA 144

VIGÉSIMA SEXTA: La gestión de sociedad BBVA ASSET MANAGEMENT S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA es de medio y no de resultado. La sociedad BBVA ASSET MANAGEMENT S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA no asume en virtud de este contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR/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 promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor, constructor, supervisor y vendedor.

VIGESIMA SEPTIMA: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante el PROMITENTE COMPRADOR 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, y demás normas que lo modifiquen o adicionen, en su calidad de constructor y responsable del proyecto.

VIGESIMA OCTAVA: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se obliga a suministrar al PROMITENTE COMPRADOR información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, 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, en su calidad de constructor y responsable de proyecto.

VIGESIMA NOVENA: En caso de fallecer de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), LOS HEREDEROS que acrediten conforme a la Ley tal calidad frente al EL PROMITENTE VENDEDOR, tendrán un plazo de treinta (30) días para informar al EL PROMITENTE VENDEDOR si continúa con la vinculación al presente PROYECTO. En caso que no se acepte por los HEREDEROS de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) continuar con la vinculación o no se pronuncie al respecto, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), con la firma del presente documento instruye a LA FIDUCIARIA para constituir un encargo a nombre de los EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) para que los recursos sean entregados a sus herederos, conforme a las normas que regulan la materia, y permitiendo al EL PROMITENTE VENDEDOR negociar nuevamente el

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VITA 144

INMUEBLE. Los valores y trámites necesarios para la constitución del encargo fiduciario correrán por cuenta de LOS HEREDEROS, declarándose indemne al PROMITENTE VENDEDOR por el manejo del mismo, incluyendo pero sin limitarse al pago de comisiones, tasas, contribuciones etc.

TRIGESIMA: DECLARACIONES DEL PROMITENTE COMPRADOR:

1. EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar que se constituirá un "CONTRATO IRREVOCABLE DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO Y PAGOS" entre la sociedad FLOR CONSTRUCTORES SAS EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y LA SOCIEDAD BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, y que una vez constituido recibirá copia del mismo, dando cumplimiento a lo establecido en la circular 024 de la Superintendencia Financiera.
2. Conoció esta promesa con la antelación necesaria para conocer su contenido.

TRIGESIMA PRIMERA: DECLARACIONES DEL PROMITENTE VENDEDOR:

1. Que LA PROMITENTE VENDEDORA 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.

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

ANEXOS. Hacen parte integrante del presente contrato, los siguientes documentos:

- a). **Anexo 1:** El cual contiene el área privada construida, los linderos indicados en el plano y texto, la descripción de acabados y demás especificaciones técnicas de los mismos
- b). Certificado de Existencia y Representación Legal de **LA PROMITENTE VENDEDORA.**
- c). CC de **EL PROMITENTE COMPRADOR.**

LA PROMITENTE VENDEDORA,

MANUEL ANTONIO GALINDO VARGAS.
CC. 1.032.375.346
REPRESENTANTE LEGAL
FLOR CONSTRUCTORES S.A.S. N.I.T. 900.238.061-7

EL PROMITENTE COMPRADOR,

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VITA 144

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Bogotá, 17 de febrero de 2022



Señores:
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Ciudad

ANDRES NOGUERA RICAURTE, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, obrando en mi calidad de Representante Legal de la sociedad **FIDUBOGOTA 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 (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad 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 (1991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora **DEL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACION E INVERSION. "No. 2-3 101287"**, por medio del presente documento coadyuvo a la sociedad **FLOR CONSTRUCTORES S.A.S** sociedad legalmente constituida identificada con NIT 900.238.061-7, para realizar el trámite correspondiente a la expedición del permiso de enajenación, para el proyecto **Vita 144**, ante la **SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT**, del inmueble Folio de Matrícula inmobiliaria número **50N-89870** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, ubicados en La calle 144 No 19 A-09, Cedritos - Bogotá D.C., de propiedad del citado Fideicomiso.

Igualmente, mi coadyuvado queda facultado para que anexe los documentos requeridos, se acoja, renuncie y retire las respuestas expedidas por **SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT**, necesarias para resolver las solicitudes requeridas.

Agradezco su colaboración.

Atentamente,

Carol Milena
Pérez
Peralta
Escribana Pública
por el Distrito de Bogotá
C.C. No. 2010 28 22
1942008 2018

ANDRES NOGUERA RICAURTE
C.C. 80.503.834 expedida en Bogotá

Actuando como vocera del Patrimonio Autónomo denominado
"VITA 144 FIDUBOGOTA S.A."

WILDER
ALFONSO
GUEVARA
URIBE
Firmado digitalmente
por WILDER ALFONSO
GUEVARA URIBE
Fecha: 2022.02.17
17:46:40 -0500



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com

FIDUCIARIA BOGOTÁ
NIT 800.142.383-7

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

CERTIFICA QUE

- I. El treinta y uno (31) de mayo de dos mil diecisiete (2017) mediante documento privado se suscribió el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN 3-1-74220** entre **GONZACAS CIA S EN C, FLOR CONTRUCCIONES SOCIEDAD POR ACCIONES Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, registrado ante la Superintendencia Financiera de Colombia con el número **3-1-74220**.
- II. El Fideicomiso **3-1-74220 FC GONZACAS** se encuentra activo a la fecha.
- III. Se certifica que a la fecha que se expide esta certificación, los derechos fiduciarios se encuentran distribuidos de la siguiente manera

ID	Nombre	Porcentaje
900238061	FLOR CONSTRUCTORES SAS	100%

Dada en Bogotá D. C., a los nueve (09) días del mes de junio de dos mil veintidós (2022), a solicitud del interesado.

Carol
Milena
Perez
Peralta

Firmado
Digitalmente por
Carol Milena Perez
Peralta
Fecha: 2022.06.13
12:48:58 -05:00

CAROL MILENA PEREZ PERALTA
GERENTE NEGOCIOS INMOBILIARIOS
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

WILSON
ALFONSO
GUERRA
URRUGO



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 •
www.fidubogota.com

FIDUCIARIA BOGOTÁ
NIT 800.142.383-7

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

CERTIFICA QUE

- I. El treinta y uno (31) de mayo de dos mil diecisiete (2017) mediante documento privado se suscribió el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN 3-1-74220** entre **GONZACAS CIA S EN C, FLOR CONTRUCCIONES SOCIEDAD POR ACCIONES Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, registrado ante la Superintendencia Financiera de Colombia con el número **3-1-74220**.
- II. El Fideicomiso **3-1-74220 FC GONZACAS** se encuentra activo a la fecha.
- III. Se certifica que a la fecha que se expide esta certificación, los derechos fiduciarios se encuentran distribuidos de la siguiente manera

ID	Nombre	Porcentaje
900238061	FLOR CONSTRUCTORES SAS	100%

Dada en Bogotá D. C., a los nueve (09) días del mes de junio de dos mil veintidós (2022), a solicitud del interesado.

Carol
 Milena
 Perez
 Peralta

Firmado digitalmente por
 Carol Milena Perez
 Peralta
 Fecha: 2022.06.11
 12:48:39 -05:00

CAROL MILENA PEREZ PERALTA
GERENTE NEGOCIOS INMOBILIARIOS
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

WILSON
 ALFONSO
 GUEVARA
 LIMBAGO

Escanea: Seguridad y Control Total



FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
NIT 800.142.383-7

Fiduciaria Bogotá, sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaria 11 de Bogotá, D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1991.

CERTIFICA QUE

El catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021) mediante documento privado se suscribió el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE FLOR CONSTRUCTORES S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, registrado ante la Superintendencia Financiera de Colombia con el número **2-3-101287**, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario **VITA 144 FIDUBOGOTA S.A.**

- I. El Fideicomiso **VITA 144**, se encuentra activo a la fecha.
- II. Se certifica que a la fecha que se expide esta certificación, el fideicomiso cuenta con 40 compradores los cuales se relacionan a continuación

No.	Identificación	NOMBRE	Encargo	Unidades	VR PAGADO
1	1032492278	JUAN DAVID HUERTAS SEGURA	6000200712057	PROY-TORRE 1 APTO 501	11,860,000
2	1020713451	DANIEL VARGAS GARCIA	6000200712059	PROY-TORRE 1 APTO 310	13,071,050
3	1014283147	JENNY MARCELA PIÑEROS RODRIGUEZ	6000200712055	PROY-TORRE 1 APTO 401	45,000,000
4	1010127500	VALENTINA FONSECA CASTELLANOS	6000200712049	PROY-TORRE 1 APTO 301	6,407,538
5	1019142718	JOSE DANIEL RAMIREZ ESPITIA	6000200712047	PROY-TORRE 1 APTO 510	10,651,000
6	79724171	ROBERTHEISLER ANGARITA BERMUDEZ	6000200712045	PROY-TORRE 1 APTO 412	18,000,000
7	1013628429	YURY DANIELA ALVAREZ BECERRA	6000200712051	PROY-TORRE 1 APTO 503	145,200,000



No.	Identificación	NOMBRE	Encargo	Unidades	VR PAGADO
8	1022429593	MATEO ANDRES SANDOVAL RUIZ	6000200712013	PROY-TORRE 1 APTO 403	5,517,508
9	1019135515	MANUELA ZAMBRANO AMADO	6000200712023	PROY-TORRE 1 APTO 509	5,516,678
10	1072705807	JOHN ESTEBAN CASANOVA MORA	6000200712021	PROY-TORRE 1 APTO 512	5,860,000
11	91012024	LELIO ARMANDO PINZON BRAVO	6000200712043	PROY-TORRE 1 APTO 410	17,200,000
12	1018493026	EDWIN ALBERTO MEZA MOSQUERA	6000200712053	PROY-TORRE 1 APTO 312	6,000,000
13	1020834606	SOFIA MONTAÑO ARIAS	6000200712041	PROY-TORRE 1 APTO 502	4,400,000
14	80881425	JOHN FREDY QUINTANA PINEDA	6000200712039	PROY-TORRE 1 APTO 306	30,640,000
15	1019006698	JENNY MYLENA AYA GAVILAN	6000200712037	PROY-TORRE 1 APTO 506	6,714,914
17	1015427079	ALEJANDRA PEÑA LOZANO	6000200712015	PROY-TORRE 1 APTO 511	6,350,000
18	1032480433	ESTEBAN LEMUS PEÑA	6000200712029	PROY-TORRE 1 APTO 311	9,994,286
19	1019048097	ANGELICA MARIA CABRERA TRUJILLO	6000200712017	PROY-TORRE 1 APTO 408	4,772,000
20	1026264363	NATHALY HERNANDEZ PARRA	6000200712019	PROY-TORRE 1 APTO 303	25,750,000
21	1019136535	JUAN DANIEL CABRERA TRUJILLO	6000200712027	PROY-TORRE 1 APTO 409	9,478,372
22	79788269	JORGE EDUARDO JIMENEZ NARANJO	6000200712035	PROY-TORRE 1 APTO 304	19,000,000
23	1010014601	PAULA ANDREA RUEDA GAITAN	6000200712065	PROY-TORRE 1 APTO 302	5,023,530
24	80422498	ROBERT SANABRIA RODRIGUEZ	6000200712061	PROY-TORRE 1 APTO 307	7,376,470
25	52834040	XIMENA GAITAN HERNANDEZ	6000200712063	PROY-TORRE 1 APTO 308	7,376,470
26	1121874742	JULY ANDREA MUNAR RIVERA	6000200712067	PROY-TORRE 1 APTO 202	9,100,000
27	1010228826	LINA MARCELA BALLEEN BELTRAN	6000200712025	PROY-TORRE 1 APTO 507	21,731,250
28	1018485613	DANIEL FELIPE MORA GOMEZ	6000200712075	PROY-TORRE 1 APTO 402	9,235,385
29	41774372	MARIA CRISTINA ALVARADO BERMUDEZ	6000200712077	PROY-TORRE 1 APTO 406	2,950,000
30	1016098117	DENISSE CAMILA DONADO GUZMAN	6000200712081	PROY-TORRE 1 APTO 208	7,250,000



No.	Identificación	NOMBRE	Encargo	Unidades	VR PAGADO
31	1020726255	VIVIAN LUCELLY DUQUE CAMARGO	6000200712079	PROY-TORRE 1 APTO 309	22,000,000
32	79443578	LUIS ALEXIS ORTIZ ROCHA	6000200712083	PROY-TORRE 1 APTO 211	5,212,500
33	384016	NIUSCA MARIA FLORES CORREA	6000200712085	PROY-TORRE 1 APTO 514	2,981,250
34	52917388	MAYRA ALEJANDRA AVILA DUQUE	6000200712089	PROY-TORRE 1 APTO 411	2,000,000
35	51991840	DIANA YANETH ALVARADO BERMUDEZ	6000200712094	PROY-TORRE 1 APTO 407	2,000,000
36	52345024	SANDRA MILENA RODRIGUEZ SANCHEZ	6000200712098	PROY-TORRE 1 APTO 413	3,562,500
37	1019115011	JOAN STEVEN RIGUEROS MATEUS	6000200712092	PROY-TORRE 1 APTO 212	4,600,000
38	1019111883	CAMILA ANDREA BAUTISTA ARANGO	6000200712069	PROY-TORRE 1 APTO 508	5,023,528
39	80767141	CARLOS ANDRES AVILA GUIO	6000200712106	PROY-TORRE 1 APTO 414	2,000,000
40	79596806	FERNANDO ALBERTO MARIN GOMEZ	6000200712108	PROY-TORRE 1 APTO 505	2,000,000
TOTAL					528,806,229

Dada en Bogotá D. C., a los once (11) días del mes de abril de dos mil veintidós (2022), a solicitud del interesado.

Torres Bautista
Sebastian
Camilo

Firmado digitalmente por
Torres Bautista Sebastian
Camilo
Fecha: 2022.04.13
11:15:50 -05'00'

SEBASTIAN CAMILO TORRES BAUTISTA
Analista de negocios fiduciarios
FIDUCIARIA BGOTÁ S.A.

Proyecto: Sebastian Torres





BBVA

Bogotá, Mayo 23 de 2022

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Ciudad

Estimados Señores:

A petición de los interesados **FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO GONZACAS**, certificamos el valor de las prorratas para cada una de los 52 (Cincuenta y Dos) Apartamentos, según relación adjunta del Proyecto **VITA 144**, ubicado en la CALLE 144 19 A 09, nomenclatura perteneciente a Bogotá.

El valor financiado para esta etapa es de \$4.200.000.000,00 sin incluir el valor del lote.

Las prorratas están calculadas en **UVR** y hacia el futuro, éstas deben cubrir lo correspondiente al Capital y los intereses de la Obligación adquirida por el Constructor.

Atentamente,



ANDRES GUILLERMO GORDON
Gerente Centro Hipotecario Bogotá
CENTRO HIPOTECARIO

SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

OFICINA DE REGISTRO Y CONTROL INMOBILIARIO
Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

FORMULARIO PARA CERTIFICACION DE ENTIDAD FINANCIERA

DILIGENCIAR POR LA ENTIDAD FINANCIERA

1- ENTIDAD QUE OTORGA EL CREDITO : BBVA

2- SOLICITANTE DEL CREDITO : FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO GONZACAS

3- NOMBRE O PLAN DEL PROGRAMA : VITA 144

4- DIRECCION DEL PLAN O PROGRAMA : CALLE 144 19 A 09 de BOGOTA Urbanización _____

5- NUMERO TOTAL DE UNIDADES DEL PLAN O PROGRAMA : CINCUENTA Y DOS (52) APARTAMENTOS

CERTIFICO

A. QUE, LA ANTERIOR INFORMACION CORRESPONDE AL CREDITO No 18689 EL CUAL FUE APROBADO EL DIA 6-may-22
CONSTITUYENDOSE HIPOTECA SEGUN ESCRITURA No : EN TRAMITE FECHA : _____

NOTARIA _____


B. QUE EL COSTO TOTAL DEL PLAN O PROGRAMA ES DE : 5.485.151.708 EL CUAL SE HA FINANCIADO EL
76,6% 4.200.000.000 SIN INCLUIR EL TERRENO.

C. QUE EL SOLICITANTE APORTA EL PORCENTAJE DE CAPITAL NECESARIO PARA GARANTIZAR LA EJECUCION DE LA OBRA

D. QUE EXAMIANDO EL FOLIO DE MATRICULA No. 50N-89870 DE FECHA 6-abr-22
EN DONDE CONSTA LA ESCRITURA DE ADQUISICION NUMERO 1471 DE FECHA 31-may-17
DE LA NOTARIA 30
DEL MISMO.

E. QUE BBVA SE OBLIGA A LIBERAR LOS LOTES Y/O CONSTRUCCIONES QUE SE
VAYAN ENAJENANDO, MEDIANTE EL PAGO PROPORCIONAL DEL GRAVAMEN QUE AFECTE CADA UNIDAD.

F. QUE LA PRORROTA ANEXA, ES LA CORRESPONDIENTE AL CREDITO EN REFERENCIA.


ANDRES GUILLERMO GORDON
Gerente Centro Hipotecario Bogotá
CENTRO HIPOTECARIO

23-may-22
FECHA DE PRESENTACION

CONSTRUCTORA
PROYECTO

FLOR CONSTRUCTORES SAS
VITA 144

Liberados	Direccion Inmueble	Area Privada	Prorrata UVR
1	APTO 201	24,20	286.187,7935
2	APTO 202	22,60	267.266,2865
3	APTO 203	23,70	280.274,8226
4	APTO 204	24,00	283.822,6052
5	APTO 205	24,20	286.187,7935
6	APTO 206	21,60	255.440,3446
7	APTO 207	21,70	256.622,9388
8	APTO 208	21,60	255.440,3446
9	APTO 209	21,70	256.622,9388
10	APTO 210	21,60	255.440,3446
11	APTO 211	20,60	243.614,4028
12	APTO 212	22,00	260.170,7214
13	APTO 301	24,20	286.187,7935
14	APTO 302	22,60	267.266,2865
15	APTO 303	23,70	280.274,8226
16	APTO 304	24,00	283.822,6052
17	APTO 305	24,20	286.187,7935
18	APTO 306	21,60	255.440,3446
19	APTO 307	21,70	256.622,9388
20	APTO 308	21,60	255.440,3446
21	APTO 309	21,70	256.622,9388
22	APTO 310	21,60	255.440,3446
23	APTO 311	20,60	243.614,4028
24	APTO 312	22,00	260.170,7214
25	APTO 401	24,20	286.187,7935
26	APTO 402	22,60	267.266,2865
27	APTO 403	23,70	280.274,8226
28	APTO 404	24,00	283.822,6052
29	APTO 405	24,20	286.187,7935
30	APTO 406	21,60	255.440,3446
31	APTO 407	21,70	256.622,9388
32	APTO 408	21,60	255.440,3446
33	APTO 409	21,70	256.622,9388
34	APTO 410	21,60	255.440,3446
35	APTO 411	20,60	243.614,4028
36	APTO 412	22,00	260.170,7214
37	APTO 413	21,50	254.257,7505
38	APTO 414	21,50	254.257,7505
39	APTO 501	24,20	286.187,7935
40	APTO 502	22,60	267.266,2865
41	APTO 503	23,70	280.274,8226
42	APTO 504	24,00	283.822,6052
43	APTO 505	24,20	286.187,7935
44	APTO 506	21,60	255.440,3446
45	APTO 507	21,70	256.622,9388
46	APTO 508	21,60	255.440,3446
47	APTO 509	21,70	256.622,9388
48	APTO 510	21,60	255.440,3446
49	APTO 511	20,60	243.614,4028
50	APTO 512	22,00	260.170,7214
51	APTO 513	21,50	254.257,7505
52	APTO 514	21,50	254.257,7505
		1.164,00	13.765.396,3500

2 3 101287

Fiduciaria Bogotá



19828

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FLOR CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) **MANUEL ANTONIO GALINDO VARGAS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.032.375.346 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de representante legal de **FLOR CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA**, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado de Empresario de fecha veintisiete (27) de agosto de dos mil ocho (2008), inscrita el primero (01) de septiembre de dos mil ocho (2008), bajo el número 01238990 del Libro IX, identificada con NIT No. 900.238.061 - 7, todo lo cual se acredita con en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, autorizado para suscribir el presente Contrato, de conformidad con Acta de Asamblea General de Accionistas No. 53 de fecha Uno (01) de Octubre de dos mil veintiuno (2021), documentos que se adjuntan al presente Contrato (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se registrá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **VITA 144** sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N - 89870 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, en adelante el **INMUEBLE**, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3**.

Este proyecto estará compuesto por cincuenta y dos (52) apartamentos.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción total del **PROYECTO** será de dieciséis (16) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.

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

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **TREINTA Y UN (31) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FLOR CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

establecidos en la cláusula segunda del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE** recibirá los dineros recaudados con el fin de desarrollar el **PROYECTO**.

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

QUINTA: El desarrollo del **PROYECTO VITA 144** se adelantará sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N – 89870 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, propiedad de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FC GONZACAS FIDUBOGOTÁ**, cuyos **FIDEICOMITENTES** son **GONZACAS CIA S. EN C.** y **FLOR CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA**. La sociedad **GONZACAS CIA S. EN C** autorizó la suscripción del presente contrato mediante documento privado de fecha seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021). **Anexo No. 4.**

El inmueble tiene la siguiente anotación:

- Valorización – gravamen por beneficio local Acuerdo 724 de 2018, por parte de INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU, según Oficio 5661101021 del 19 de julio de 2021 del IDU.

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

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

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

**GENERALIDADES DEL CONTRATO
ÍNDICE**

- 0.1 ÍNDICE
- 0.2 DEFINICIONES

CAPÍTULO I

- 1.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES

CAPÍTULO II

- 2.1. OBJETO Y BIENES

CAPÍTULO III

- 3.1. FIDEICOMITENTE
- 3.2. FIDUCIARIA

CAPÍTULO IV

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

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FLOR
CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO V

5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

CAPÍTULO VI

6.1. PENA POR RETIRO

CAPÍTULO VII

7.1. COSTOS Y GASTOS
7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

CAPÍTULO VIII

8.1. DURACIÓN
8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

CAPÍTULO IX

9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO X

10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XI

11.1. LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XII

12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIII

13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XIV

14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XV

15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

CAPÍTULO XVI

16.1. VALOR DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVII

17.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVIII

18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XIX

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO XX

20.1. PERFECCIONAMIENTO

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

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FLOR
CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
2. **FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **FLOR CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.
3. **ENCARGANTES:** Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.
4. **PROYECTO:** Se denominará de esta manera al **PROYECTO VITA 144** que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por cincuenta y dos (52) apartamentos.
5. **CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA** y cada uno de los **ENCARGANTES**, mediante el cual, este último se vincula al presente contrato fiduciario y que contiene las condiciones que se establecen en el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**. La minuta de **CONTRATO DE ADHESIÓN**, se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 5**.

CAPÍTULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

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

CAPÍTULO II
OBJETO y BIENES

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

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

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FLOR CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **TREINTA Y UN (31) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

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

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE** se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto y, en especial, que se haya cancelado la siguiente anotación: Valorización – gravamen por beneficio local Acuerdo 724 de 2018, por parte de INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU, según Oficio 5661101021 del 19 de julio de 2021 del IDU.
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **ENCARGANTES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, las normas que lo modifiquen, adicionen, o complementen o sustituyan. De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **ENCARGANTES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES**

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FLOR CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

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

**CAPÍTULO III
LAS PARTES**

- 3.1. **EL FIDEICOMITENTE:** FLOR CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
3.2. **LA FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**CAPÍTULO IV
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

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

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

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

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA** durante el término de duración del presente Contrato, los documentos relacionados en la Cláusula 2.1. del presente Contrato.
2. Remitir a **LA FIDUCIARIA** el **CONTRATO DE ADHESIÓN** debidamente suscrito por cada **ENCARGANTE** y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse en el término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV y para tal efecto **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir en el momento en que los entregue el **ENCARGANTE** los formatos de conocimiento citados sus respectivos anexos, a **LA FIDUCIARIA**.
3. Remitir periódicamente a **LA FIDUCIARIA** la relación de tarjetas de recaudo y/o referencias de recaudo asignadas a cada **ENCARGANTE**.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FLOR CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FLOR CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUCIARIA en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.

18. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 6** del presente Contrato.
 19. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los **CONSTRATOS DE ADHESIÓN** y de la ley.
- 4.3. **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Son obligaciones de la **FIDUCIARIA** las siguientes:
1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
 2. Verificar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 denominada **OBJETO**, a efectos de proceder a desembolsar los recursos al **FIDEICOMITENTE** en los términos indicados en el presente contrato.
 3. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y administrarlas en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes, pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.
 4. Invertir los recursos recibidos de los **ENCARGANTES** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes, pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. **LA FIDUCIARIA** invierte estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**. **LA FIDUCIARIA** sólo realizará la apertura de encargos fiduciarios individuales hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA** ha remitido el reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** y, por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES** declaran conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.
 5. Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
 6. Entregar al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los **ENCARGANTES** como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas con los **ENCARGANTES** en los respectivos **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
 7. Entregar al **FIDEICOMITENTE**, una vez cumplidas las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo del presente Contrato, los recursos de los **ENCARGANTES** que hayan sido invertidos en encargos individuales, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato declara que responderá directamente por estos recursos frente a **LA FIDUCIARIA**, los **ENCARGANTES** y terceros, de igual manera responderá en relación con los giros por concepto de desistimientos que se encuentren en la situación descrita en este numeral.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FLOR CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

8. Mantener a disposición de los **ENCARGANTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo del presente Contrato o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato. b) Los **ENCARGANTES** se retiren del negocio en los términos del Numeral 6.1.1. En el evento previsto en el Literal a), los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, para el efecto, mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, y se restituirán de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto. En el caso del Literal b), LA FIDUCIARIA descontará como sanción la suma prevista en la Cláusula 6.1. del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; y los recursos serán entregados por LA FIDUCIARIA, mediante abono en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**, de forma inmediata a la radicación del correspondiente desistimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto. Si LA FIDUCIARIA no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** en el término señalado anteriormente, los recursos se depositarán en un **ENCARGO FIDUCIARIO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA a nombre del beneficiario de los recursos.
9. En el evento en que ocurra la situación descrita en el literal a) del numeral anterior, se procederá con el giro de recursos a los **ENCARGANTES** dentro del plazo previsto en este contrato, previa la conciliación de los recursos recaudados con **EL FIDEICOMITENTE**.
10. LA FIDUCIARIA no suscribe en la ejecución del presente Contrato ninguna Promesa de Compraventa, ni participa en su definición.
11. Mantener los bienes que conforman el **ENCARGO FIDUCIARIO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
12. LA FIDUCIARIA no dará información a los **ENCARGANTES** respecto del estado del **PROYECTO**, dicha obligación recae exclusivamente en **EL FIDEICOMITENTE**.
13. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando LA FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
14. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando LA FIDUCIARIA haga uso de esta facultad no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. Sin perjuicio de lo anterior, las demás obligaciones y estipulaciones que no tenga que ver con el asunto objeto de consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, continúen en ejecución en los términos del presente contrato y del ordenamiento jurídico.
15. Enviar mensualmente al **FIDEICOMITENTE** un informe general de la gestión realizada en desarrollo del presente contrato, el cual será remitido a través de correo electrónico a la dirección indicada en el presente contrato.
16. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si LA FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, esta se entenderá

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FLOR CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- aprobada. **EL FIDEICOMITENTE** aceptan con la firma del presente contrato que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.
17. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.
 18. Cobrar la **COMISIÓN** a que tiene derecho.
 19. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los **ENCARGANTES** junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.
 20. Remitir al **ENCARGANTE** el informe periódico de que trata el numeral 6.2.1 de la parte II Título II CAPUTULO I de la Circular Básica Jurídica y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
 21. Llevar la contabilidad conforme a la normatividad vigente y a las estipulaciones establecidas en el presente contrato.
 22. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO V PROCEDIMIENTO OPERATIVO

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

1. Los **ENCARGANTES** interesados deberán consignar las sumas de dinero correspondientes a la separación de las unidades de vivienda resultantes del **PROYECTO**, a órdenes de **LA FIDUCIARIA**,

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FLOR CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir los formularios de vinculación de la **FIDUCIARIA**, ya que por cada **ENCARGANTE** vinculado al presente contrato fiduciario, se aperturará un Encargo de Inversión individual, en los Fondos de Inversión Colectiva.
2. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya abierto el respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
 3. En el evento que la vinculación del **ENCARGANTE** no se efectúe a través de Las Oficinas del Banco de Bogotá, **EL FIDEICOMITENTE** enviará a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro del término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV para tal efecto, por tanto, **LA FIDUCIARIA** debe recibir los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.
 4. Una vez cumplidas las condiciones de giro señaladas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los **ENCARGANTES** a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** autorizan a **LA FIDUCIARIA** a entregar las sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al **FIDEICOMITENTE**.
 5. **LA FIDUCIARIA** entregará los recursos depositados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

PARÁGRAFO: En el evento en que el **ENCARGANTE** vinculado no realice la consignación inicial de los recursos, según lo señalado en el plan de pagos, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del Contrato de Adhesión y una vez se surtan los procedimientos internos establecidos por la Fiduciaria, se procederá con la terminación unilateral del negocio. Como consecuencia de lo anterior, se cancelará el Encargo Fiduciario asignado y, por ende, la unidad inmobiliaria respectiva quedará disponible para ser comercializada, nuevamente, por parte del **FIDEICOMITENTE**.

**CAPÍTULO VI
PENAL POR RETIRO**

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma de equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR DEL INMUEBLE, a título de pena**. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE** en el formato de orden de operación entregado por la **FIDUCIARIA**, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto.

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

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FLOR
CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicados en la norma mencionada, **EL ENCARGANTE** instruye a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** respectivo, a la **FIDUCIARIA**, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice, el porcentaje correspondiente a la pena por retiro antes citada, es decir, la suma de equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR DEL INMUEBLE**, se girará al **FIDEICOMITENTE**, a título de pena por retiro.

PARÁGRAFO TERCERO: La pena por retiro antes mencionada solo procede en caso en que el incumplimiento del **ENCARGANTE**, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones del **FIDEICOMITENTE** o de la **FIDUCIARIA**, de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato fiduciario y el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

CAPÍTULO VII COSTOS Y GASTOS

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

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

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

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

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

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FLOR
CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VIII DURACIÓN Y TERMINACIÓN

8.1 DURACIÓN: El presente contrato tendrá un término de duración de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su firma, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un período igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la comisión **FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FLOR
CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

8.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.

8.2.3. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato, previa autorización escrita de los **ENCARGANTES** de unidades inmobiliarias.

8.2.4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato.
- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el numeral 14 de la 4.2 cláusula obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE**.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

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

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

CAPÍTULO IX CONFLICTOS DE INTERES

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

CAPÍTULO X GESTIÓN DE RIESGOS

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

CAPÍTULO XI LIQUIDACIÓN

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FLOR
CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

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

- | | |
|---|--|
| 1. EL FIDEICOMITENTE:
SIMPLIFICADA | FLOR CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES |
| Dirección: | Calle 118 No. 19 – 09, Bogotá. |
| Teléfono: | 6377353 |
| E- mail: | administracion@florconstructores.com |
| 2. LA FIDUCIARIA: | FIDUCIARIA BOGOTA S.A. |
| Dirección: | Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá. |
| Teléfono: | 3485400 |

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FLOR
CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

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

**CAPÍTULO XIII
CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN**

13.1. EL FIDEICOMITENTE, quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar al "operador de información" u "operador de banco de datos" respectivo que maneje o administre bases de datos, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

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

**CAPÍTULO XIV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN**

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

**CAPÍTULO XV
IMPUESTO DE TIMBRE**

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

**CAPÍTULO XVI
VALOR DEL CONTRATO**

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

**CAPÍTULO XVII
MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FLOR
CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

**CAPÍTULO XVIII
CESIÓN DEL CONTRATO**

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

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

**CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE**

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

**CAPÍTULO XX
PERFECCIONAMIENTO**

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

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

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los catorce (14) días del mes de Octubre del año dos mil veintiuno (2.021).

EL FIDEICOMITENTE,


MANUEL ANTONIO GALINDO VARGAS
Representante Legal
FLOR CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR
ACCIONES SIMPLIFICADA

LA FIDUCIARIA,


ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: CAOG



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Presupuesto financiero de ventas

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2011, artículo 185, literal c)

(Precios expresados en pesos colombianos)

1. Fecha de elaboración	2022-06-07	2. Solicitante	FLOR CONSTRUCTORES S.A.S		3. Nombre del Proyecto de Vivienda:	VITA 144	
4. Datos estadísticos		Precio \$	Área m²	Precio \$ / m²	5. Precio mínimo de un garaje sencillo \$	6. Valor Vivienda en SMMLV	8. Valor del SMMLV proyectado para año de entrada
Valor máximo	159.000.000	28,00	6.853.448	0	150,00	2023	\$ 1.060.000
Valor mínimo	159.000.000	23,20	5.678.571		150,00		
9. Observaciones:		El precio establecido para las viviendas corresponde a 150 SMMLV del año de escrituración. El cual, proyectado para el año 2023 es de \$159.000.000.					
Totales	52	\$ 8.268.000.000	1.316,60 m²		\$ 2.480.400.000	30,00%	10. Firma del Solicitante

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	APTO 201	159.000.000	28,00	5.678.571	47.700.000	30,00%	VIS
2	APTO 202	159.000.000	25,30	6.284.585	47.700.000	30,00%	VIS
3	APTO 203	159.000.000	26,40	6.022.727	47.700.000	30,00%	VIS
4	APTO 204	159.000.000	26,60	5.977.444	47.700.000	30,00%	VIS
5	APTO 205	159.000.000	28,00	5.678.571	47.700.000	30,00%	VIS
6	APTO 206	159.000.000	24,80	6.411.290	47.700.000	30,00%	VIS
7	APTO 207	159.000.000	24,20	6.570.248	47.700.000	30,00%	VIS
8	APTO 208	159.000.000	24,20	6.570.248	47.700.000	30,00%	VIS
9	APTO 209	159.000.000	24,20	6.570.248	47.700.000	30,00%	VIS
10	APTO 210	159.000.000	24,20	6.570.248	47.700.000	30,00%	VIS
11	APTO 211	159.000.000	23,20	6.853.448	47.700.000	30,00%	VIS
12	APTO 212	159.000.000	25,30	6.284.585	47.700.000	30,00%	VIS
13	APTO 301	159.000.000	28,00	5.678.571	47.700.000	30,00%	VIS
14	APTO 302	159.000.000	25,30	6.284.585	47.700.000	30,00%	VIS
15	APTO 303	159.000.000	26,40	6.022.727	47.700.000	30,00%	VIS
16	APTO 304	159.000.000	26,60	5.977.444	47.700.000	30,00%	VIS
17	APTO 305	159.000.000	28,00	5.678.571	47.700.000	30,00%	VIS
18	APTO 306	159.000.000	24,80	6.411.290	47.700.000	30,00%	VIS
19	APTO 307	159.000.000	24,20	6.570.248	47.700.000	30,00%	VIS
20	APTO 308	159.000.000	24,20	6.570.248	47.700.000	30,00%	VIS
21	APTO 309	159.000.000	24,20	6.570.248	47.700.000	30,00%	VIS
22	APTO 310	159.000.000	24,20	6.570.248	47.700.000	30,00%	VIS
23	APTO 311	159.000.000	23,20	6.853.448	47.700.000	30,00%	VIS
24	APTO 312	159.000.000	25,30	6.284.585	47.700.000	30,00%	VIS
25	APTO 401	159.000.000	28,00	5.678.571	47.700.000	30,00%	VIS
26	APTO 402	159.000.000	25,30	6.284.585	47.700.000	30,00%	VIS
27	APTO 403	159.000.000	26,40	6.022.727	47.700.000	30,00%	VIS
28	APTO 404	159.000.000	26,60	5.977.444	47.700.000	30,00%	VIS
29	APTO 405	159.000.000	28,00	5.678.571	47.700.000	30,00%	VIS
30	APTO 406	159.000.000	24,80	6.411.290	47.700.000	30,00%	VIS
31	APTO 407	159.000.000	24,20	6.570.248	47.700.000	30,00%	VIS
32	APTO 408	159.000.000	24,20	6.570.248	47.700.000	30,00%	VIS
33	APTO 409	159.000.000	24,20	6.570.248	47.700.000	30,00%	VIS
34	APTO 410	159.000.000	24,20	6.570.248	47.700.000	30,00%	VIS
35	APTO 411	159.000.000	23,20	6.853.448	47.700.000	30,00%	VIS
36	APTO 412	159.000.000	25,30	6.284.585	47.700.000	30,00%	VIS
37	APTO 413	159.000.000	24,70	6.437.247	47.700.000	30,00%	VIS
38	APTO 414	159.000.000	24,80	6.411.290	47.700.000	30,00%	VIS



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

Presupuesto financiero de ventas

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

(Precios expresados en pesos colombianos)

1. Fecha de elaboración		2022-06-07		2. Solicitante		FLOR CONSTRUCTORES S.A.S		3. Nombre del Proyecto de Vivienda:		VITA 144	
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				159.000.000	28,00	6.853.448		150,00		2023	\$ 1.060.000
Valor mínimo				159.000.000	23,20	5.678.571	0	150,00			
9. Observaciones:				El precio establecido para las viviendas corresponde a 150 SMMLV del año de escrituración. El cual, proyectado para el año 2023 es de \$159.000.000							
Totales		52	\$ 8.268.000.000	1.316,60 m²		\$ 2.480.400.000	30,00%		10. Firma del Solicitante		
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			
39	APTO 501	159.000.000	28,00	5.678.571	47.700.000	30,00%		VIS			
40	APTO 502	159.000.000	25,30	6.284.585	47.700.000	30,00%		VIS			
41	APTO 503	159.000.000	26,40	6.022.727	47.700.000	30,00%		VIS			
42	APTO 504	159.000.000	26,60	5.977.444	47.700.000	30,00%		VIS			
43	APTO 505	159.000.000	28,00	5.678.571	47.700.000	30,00%		VIS			
44	APTO 506	159.000.000	24,80	6.411.290	47.700.000	30,00%		VIS			
45	APTO 507	159.000.000	24,20	6.570.248	47.700.000	30,00%		VIS			
46	APTO 508	159.000.000	24,20	6.570.248	47.700.000	30,00%		VIS			
47	APTO 509	159.000.000	24,20	6.570.248	47.700.000	30,00%		VIS			
48	APTO 510	159.000.000	24,20	6.570.248	47.700.000	30,00%		VIS			
49	APTO 511	159.000.000	23,20	6.853.448	47.700.000	30,00%		VIS			
50	APTO 512	159.000.000	25,30	6.284.585	47.700.000	30,00%		VIS			
51	APTO 513	159.000.000	24,70	6.437.247	47.700.000	30,00%		VIS			
52	APTO 514	159.000.000	24,80	6.411.290	47.700.000	30,00%		VIS			
53					0						
54					0						
55					0						
56					0						
57					0						
58					0						
59					0						
60					0						
61					0						
62					0						
63					0						
64					0						
65					0						
66					0						
67					0						
68					0						
69					0						
70					0						
71					0						
72					0						
73					0						
74					0						
75					0						
76					0						
77					0						
78					0						
79					0						
80					0						
81					0						
82					0						

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C. ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO	NO. DE RADICACIÓN 11001-2-22-0069	PÁGINA 1
	FECHA DE RADICACIÓN 26-ene-2022	CATEGORÍA: IV
Acto Administrativo No. 11001-2-22-1486	EXPEDICIÓN 06 JUN 2022	EJECUTORIA 14 JUN 2022
VIGENCIA: 30 ENE 2023		

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 399 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 399 de 2021.

REUELVE

Otorgar MODIFICACION LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 144 19 A 09 con Chip(s) AAA0112ZFSK Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N99870, Número de Manzana Catastral 023 y lote(s) de manzana catastral 008, Manzana Urbanística 23 D del Lote Urbanístico 1, de la urbanización AUTOPISTA NORTE II SECTOR MULTIFAMILIAR CON CINCUENTA Y DOS (52) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CON TRECE (13) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE LOS CUALES 10 SON DE RESIDENTES Y 3 DE VISITANTES INCLUIDO UN CUPO PARA MOVILIDAD REDUCIDA, PLANTEA 18 CUPOS DE BICICLETAS. LOS DEMÁS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No 11001-4-20-1100 DE MARZO 9 DE 2020 SE MANTIENEN. Titular(es): FLOR CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS FIDECOMISANTE DEL FIDECOMISO FC GONZACAS - FIDUCIARIA BOGOTÁ con NIT 900228091-7 (Representante Legal: GALINDO VARGAS MANUEL ANTONIO con CC. 1082375346) / GONZACAS CIA S EN C FIDECOMITENTE DEL FIDECOMISO FC GONZACAS - FIDUCIARIA BOGOTÁ con NIT 900279478-9 (Representante Legal: CASTAÑEDA LIZARAZO NESTOR EFRAIN con CC. 19072381) Constructor responsable: LOPEZ MORENO ANGELICA con CC. 103269929 Matr. AZ23562010-103269938 Características técnicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 13 (Los Cedros) Decr 0271 DE 2005	b. SECTOR NORMATIVO: 8	c. USOS: I
d. EDIFIC.: A	e. ÁREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	f. ZONA: DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS	g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION
h. MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA	i. RIESGO: a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	c. MICRO - ZONIFICACION: LACUSTRE-200

1.1 ANTECEDENTES					
ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	EXPEDICIÓN	EJECUTORIA	VIGENCIA	RADICACIÓN
11001-4-20-1100	Licencia de Construcción	06-mar-2020	30-abr-2020	30-abr-2022	11001-4-19-2709

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO							
DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA A
	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	
Vivienda Multifamiliar	VIS	No Aplica	52	10	3	18	
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			10	3	18	

3. CUADRO DE ÁREAS							
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: VITA 144		ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1					
3.2. PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3. ÁREAS CONSTR.		3.4. ÁREAS NO CONSTR.		3.5. SUBTOTAL	
LOTE	588,22	VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	2.202,37
SOTANO (S)	0,00	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMI-SOTANO	0,00	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	403,93	INSTIT. / DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	1798,44	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	2202,37	TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	0,00	0,00	2.202,37
LIBRE PRIMER PISO	184,29	RECTOR ANTERIOR			2.447,83	DISMINUCIÓN:	445,46
		TOTAL CONSTRUIDO			2.202,37	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	00

4. EDIFICABILIDAD							
4.1. VOLUMETRIA		4.2. TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3. ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	4	4.2.1 TIPOLOGIA: CONTINUA			4.3.1 ANTIQUARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	16,15	4.2.2 AISLAMIENTO: MTS x NIVEL			5,0 MTS POR LA CL 144		
c. SOTANOS	NO PLANTEA	POSTERIOR 5,0 X 5,0			2,0 MTS POR LA KR 19 A		
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	LATERAL			4.3.2 CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1	POSTERIOR			Altura: mts - Longitud: 00 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR			4.3.3 VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI	ENTRE EDIFICACIONE			0,80 MTS POR LA CL 144		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	PATIOS			0,80 MTS POR LA KR 19 A		
i. INDICE DE OCUPACION	0,69	4.4. ESTRUCTURAS			4.3.4 RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,57	a. TIPO DE CIMENTACION: PLACA - PILOTES			HOLOGRAMA		
4.4. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		b. TIPO DE ESTRUCTURA: PORTICOS EN CONCRETO DMO			4.3.5 DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		
DESTINACION	%	MTs	c. METODO DE DISEÑO: Resistencia ultima			0	
ZONAS RECREATIVAS	90,41	282,07	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES: Bajo			e. ANALISIS SISMICO: Analisis dinámico elástico (Modal)	
SERVICIOS COMUNALES	63,87	198,84	e. ANALISIS SISMICO: Analisis dinámico elástico (Modal)			f. HOLOGRAMA	
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO PLANTE	00				g. HOLOGRAMA	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (7) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos de Elementos No Estructurales (2) / Planos Estructurales (12)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

El Área y límites del predio según Licencia de Construcción vigente. La modificación del proyecto se sustancia de acuerdo con lo anterior; se aprueban y reemplazan 7 planos arquitectónicos. El proyecto no va a acceder a subsuelos de vivienda de acuerdo con la declaración presentada por el solicitante. Respetar en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema duplicador de automóviles, su implementación es obligación del constructor responsable. No se exige el cobro de participación en planta de acuerdo con la Ley 1798 del 13 de Julio de 2016, NSR-10 TITULO I Y DECRETO NACIONAL 1305 DE 2017. PRESENTAN REVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES REALIZADA POR EL ING. OSCAR IVAN COY CORREDOR CON M.P. No 15202-261381 BYC ACOMPAÑADO DE UN MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD Y UN INFORME, CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL APÉNDICE A-4 DEL DECRETO 845 DEL 05 DE JUNIO DE 2017 QUE MODIFICA PARCIALMENTE LA NSR-10, REGULAMENTADO POR LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016, DECRETO 1263 DEL 12 DE JULIO DE 2017 Y RESOLUCIÓN 17 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No 11001-4-20-1100

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGUN LA UPZ 13 - LOS CEDROS, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO			
Vo. Bo. Jurídica  María Cifredo T.P. 73.160	Vo. Bo. Ingeniería  Luis Enrique Espinoza Ruiz M.P. 2520238572CND	Vo. Bo. Arquitectura  María Estrella Parfianova León M.P. 8870033383 STD	FIRMA CURADOR 

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-22-0069	2
Acto Administrativo No. 11001-2-22-1486		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 06 JUN 2022		26-ene-2022	
FECHA DE EJECUCIÓN: 14 JUN 2022		CATEGORÍA: IV	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	NOMODIFICAPRES	03-jun-22	0,00	\$0
Delineación Urbana	00020320002783	03-mar-20	2.847,83	\$100.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017), así:
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
 - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
 - La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1º de julio de 2019.
 - Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
 - Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
 - De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obra en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación: **11001-4-19-2709**

Acto Administrativo No. **11001-4-20-1100**

Fecha de Radicación: **03-sep.-2019**

FECHA DE EXPEDICIÓN: **06-mar-2020** FECHA DE EJECUTORIA: **30 ABR 2020** VIGENCIA: **30 ABR 2022**

PAGINA: **1**

CL 144 19 A 09 Actual

La Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 415 de 2015 y en consideración del otorgamiento y características de la solicitud radicada:

RESUELVE:
 Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 4 localizado en la dirección CL 144 19 A 09 Actual - CUBA 14411225K - Matrícula Inmobiliaria 3049670 de la localidad de Usaquén-Peña una edificación en un (1) sótano y cinco (5) pisos con el primer piso destinado a equipamiento comercial y estacionamiento (para no habitable) para uso multifamiliar, con dieciséis (16) unidades de vivienda (no vivienda única) y un (1) cupo de estacionamiento, de las cuales veintiseis (27) son de residentes y cuatro (4) de visitantes, uno de los cuales cumple con las condiciones para transportar personas con movilidad reducida. Planta trece (13) cupos para bicicletas. Planta once (11) depósitos. Se otorga para demolición total. Titulares en Calidad de Proyectante GONZÁLEZ CIA. S. EN C. PROYECTANTE DEL PROYECTO FC GONZÁLEZ RODRIGUEZ NIT 800079478-9 Representante Legal NESTOR EBRAH CASTAÑEDA DEBARAZO CC 1907281 / Proyectante PLAN CONSTRUCTORES S.A.S. PROYECTANTE DEL PROYECTO FC GONZÁLEZ RODRIGUEZ NIT 900238041-7 Representante Legal MANUEL ANTONIO GALINDO VARGAS CC 103232344 Constructor Responsable: ANGÉLICA LÓPEZ MORENO Con CC: 1032349938 Matr: A22552010-1032349938. Urbanización: AUTOPISTA NORTE 8 SECTOR, Manzana 23 D Lote(b) 1 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No.13 - Los Cedros	b. SECTOR NORMATIVO: B	c. USOS: 1	d. EDIFICIO: A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 NI RIESGO:	a. Remoción en Masa No	b. Inundación No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	LACUSTRE-200

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Título	Fecha Expedición	Fecha Ejecutoria
---------------------	------------------------------	--------	------------------	------------------

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: ARIO 144	3.2 Estrato: 4	
3.3 USOS	3.4 ESTACIONAMIENTOS	
DESCRIPCIÓN USO	RES. DOMICILIAR	A
Vivienda Multifamiliar	No aplica	16
Sistema: Loteo Individual	Total	27
		4
		11
		0

4. CUADRO DE ÁREAS

CATEGORÍA	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREAS CONSTRUÍDAS				Adecuación	Modific.	Reformam.	TOTAL
		Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	REFORMAS				
LOTE:	588,22								
SOTANO(S):	514,05	VIVIENDA 2.647,83	0,00	2.647,83	0,00	0,00	0,00	2.647,83	
SEMISOTANO:	0	COMERCIO 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PRIMER PISO:	397,94	OFIC/SERV 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PISOS RESTANTES:	1735,84	INDUS/OTAC 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
LIBRE PRIMER PISO:	190,28	INDUSTRIA 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO:	2442,33	TOTAL NIEN 2442,33	0,00	2442,33	0,00	0,00	0,00	2442,33	
		GEST ANI 0	AREA DEM/DEM 303,3	Tot Const 2647,83				CERRAM. MIS 0	
VIVIENDA VIP	No. Unidades: 0	Area (m2): 0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto						

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y ASENTAMIENTOS	
a. No PISOS HABITABLES	4	a. ANEJADIN		b. ASENTAMIENTO	NIVEL
b. ALTURA MAX EN METROS	14,65	5,00 MTS POR CL 144		POSTERIOR	5,0 X 5,0 Terrena
c. SOTANOS	1	2,0 MTS POR RR 19 A		5.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		DESTINACION	% Mts.
e. No. EDIFICIOS	1	Altura: NO PLANTEA mts-Longitud mts 0		ZONAS RECREATIVAS	131,93 254,18
f. PISO NO HABITABLE	SI	c. VOLADIZO		SERVICIOS COMUNALES	74,29 144,26
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0,80 MTS POR CL 144		ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA 0
h. INDICE DE OCUPACION	0,68	0,80 MTS POR RR 19 A			
i. INDICE DE CONSTRUCCION	2,64	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0	
TIPO DE CIMENTACION	Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Combinado		
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Buena		
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No		
OTROS					

6. VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
 La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No 90706 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETE. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018. El área y lindero del predio corresponden a lo indicado en el plano de loteo y descripción de cobida y lindero del certificado de libertad y tradición. El constructor responsable certifica el cumplimiento con los títulos J y K de la NSR-10, en cuanto a requisitos de protección contra incendios y evacuación en caso de emergencia. El constructor, debe dar cumplimiento a la Resolución No 3405 de 2018 sobre cumplimiento de las normas RTEL. El proyecto debe plantear acceso y desplazamiento para personas con movilidad reducida según Decreto 1336 de 2005. De conformidad con el parágrafo 3 del artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, el pago de la participación en plusvalía será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la licencia, en concordancia con el artículo 181 del Decreto 019 de 2012.
 Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2014. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Javier Arturo Becerra con M.P. No 25202-148361 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2014 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.
 Se realizó publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.



7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA
 Proyecto Arquitectónico (1) / Memoria de Cálculo (2) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (50) / Informe Ing. Reg. Independiente (1)

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES

tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delincación Urbana	03-mar-2020	20320002783	36149000	100000	2647,83

9. APROBACION CURADURIA URBANA No. 4 - BOGOTA D.C. - MONCAYO

V. B. Jindos Martino Camilo T.P. 73160	V. B. Ingeniería Carolina Castañeda MP 2520209293 CND	V. B. Arquitectura Mónica Castro Perdomo MP 6970033363 SND	Firma Curadora Adriana López Moncayo
--	---	--	---

	CURADURIA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.	No. de Radicación:		PAGINA. 2
	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	11001-4-19-2709		

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

-Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 11):

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará o aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

-Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

-Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

-Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

-Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

-En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

-De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma

-No incurrir en los compartimientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:

1. Construir con desconocimiento o lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: VITA 144

ESTRATO: 4

No. de unidades de vivienda: 52 UNIDADES

DIRECCIÓN: Calle 144 No. 19 A - 09

CONSTRUCTORA: FLOR CONSTRUCTORES S.A.S.

FECHA (dd-mm-aa): 22/06/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA DE CONTRAPISO CON PILOTES EN CONCRETO VIGAS CIMENTACION

CONCRETO DE 3.000 psi

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTAJE DE TORNILLO CONTINUO QUE TRABAJAN POR FRICCIÓN Y CON UN DIAMETRO ENTRE 30 M Y 0.40 M
CONCRETO 3000 psi.

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

CONVENCIONAL - PORTICO COLUMNAS EN CONCRETO DE 3.000 psi, VIGAS EN CONCRETO DE 3000 psi Y ENTREF
ALIGERADO.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

SE UTILIZARA EN LA FACHADA LADRILLO GRAN FORMATO

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización Divisiones aptos.

SE UTILIZARA BLOQUE No 4 ESTANDAR

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

ALGUNOS MUROS VAN EN DRYWALL

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:

LOS MUROS DE LOS APARTAMENTOS VAN PAÑETADOS, CUARTOS TECNICOS.

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:

COLOR NEGRO

EN LADRILLO A LA VISTA , CON PAÑOS EN GRANIPLAST.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CERAMICA EN HALLES, RECEPCION Y SALON SOCIAL, SALON DE JUEGOS, COWORKING, LAUNDRY DE ACUERDO A ESPECIFICACIONES TECNICAS DE CADA ESPACIO.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN PLACA ALIGERADA IMPERMEABILIZADA DONDE SE UBICARAN BBQ, TRX, CENTRO DE FUEGO.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO, DE ACUERDO A ESPECIFICACIONES TECNICAS SEGÚN NSR 10.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO CUENTA CON CERRAMIENTO

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

CUENTA CON UN TANQUE DE RESERVA EN CONCRETO CAPACIDAD DE 23 M3.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- | | | | |
|--------------------------------------|--|--|---|
| 3.1. ASCENSOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | 8 PERSONAS SIN CUARTO DE MAQUINAS |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | ACCESO A PARQUEADEROS |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | MUROS EN VINILO Y PISOS EN CERAMICA |
| 3.6. GIMNASIO | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | ESPACIO PARA TRX |
| 3.7. SAUNA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.8. TURCOS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.9. PISCINA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | UNO (1) EN EL PRIMER PISO |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | UBICACIÓN PRIMER PISO, (2) UNIDADES INCLUIDO MINUSVALIDOS |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA. | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | UBICACION EN PRIMER PISO |

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:

PUERTAS ENTAMBORADA EN AGLOMERADO - BAÑO

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

PUERTA ENTAMBORADA EN AGLOMERADO

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES AFINADO EN MORTERO

4.2.2. HALL'S AFINADO EN MORTERO

4.2.3. HABITACIONES AFINADO EN MORTERO

4.2.4. COCINAS AFINADO EN MORTERO

4.2.5. PATIOS N/A

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES PAÑETE

4.3.2. HABITACIONES PAÑETE

4.3.3. COCINAS PAÑETE

4.3.4. PATIOS PAÑETE

4.4. COCINAS Características:

4.4.1. HORNO SI NO

4.4.2. ESTUFA SI NO ELECTRICA

4.4.3. MUEBLE SI NO

4.4.4. MESÓN SI NO ACERO INOXIDABLE

4.4.5. CALENTADOR SI NO

4.4.6. LAVADERO SI NO

4.5. BAÑOS Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO

4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO

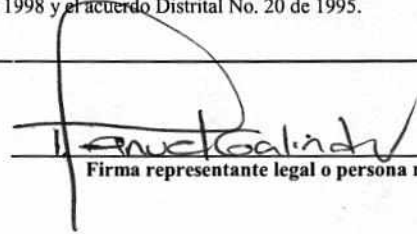
4.5.5. ESPEJO SI NO

CERAMICA

SOLO EN CABINA DE DUCHA - MATERIAL CERAMICA H= 1.80

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

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


Firma representante legal o persona natural